

拾、都市設計規範

一、都市設計目標與審議範圍：

(一)辦理依據

本計畫區依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十五條之規定，訂定本都市設計規範，並依「台南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。

(二)都市設計管制目標

1. 善用地區資源特色，強調親水生態社區整體意象的營造。
2. 透過重劃區都市設計規範，反映不同類型住宅市場的需求。
3. 確保區內各類資源及公共景觀的互動與和諧關係。

(三)都市設計審議範圍

本計畫範圍各種分區及用地施工或建築均須依照本規範辦理都市設計審議，並依申請基地之開發規模、類別、區位，委由都市設計審議相關單位依授權規定分別辦理。

(四)都市設計審議及授權規定(如圖 10-1)

1. 提送都設會審議者：符合下列條件之一者，提送都設會審議。
 - (1)公共設施用地之新建、增建或修建。
 - (2)第四種住宅區、臨公道 1、臨公園用地或綠地、或隔計畫道路對側有公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地之分區範圍內之所有建築基地。
 - (3)其他街廓基地規模大於 4,000 平方公尺以上之開發建築申請案件。
 - (4)申請容積移轉及獎勵案件。
 - (5)其他經都設會決議者。
2. 授權都設會幹事會審查者：符合下列條件之一者，提送幹事會審議。
 - (1)建築基地面積 1,000 平方公尺(含)以上之申請建築開發案件。
 - (2)其他經都設會決議授權者。
3. 授權建築管理單位依規範內容辦理查核：前 1.、2. 項以外之開發案件。
4. 經本府業務單位或幹事會認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生重要環境衝擊者，得逕提都設會審議或組成專案小組審議後提送都設會備查。

二、都市設計規範

本計畫區建築基地除依本都市設計規範申請開發建築外，本規範未規定事項，概依全市性都市設計審議原則規定辦理審議。

(一)建築量體造型

1. 第四種住宅區應強調地標景觀建築之量體特色。
2. 變電所專用區量體造型應美化，且外牆應維持樓層分割線。

(二)公共開放空間配置：(如圖 10-2)

1. 指定留設 8 公尺寬之帶狀公共開放空間應留設淨寬不得小於 4 公尺之人行通道供人行或自行車通道使用，並不得作為車輛通行及設置車道出入口之使用。
2. 指定留設 6 公尺寬之帶狀公共開放空間，其中應留設淨寬不得小於 3 公尺之人行通道供人行或自行車通道使用，並採透水性鋪面設計。
3. 指定留設 200 平方公尺之公共開放空間應與周邊 8 公尺寬之帶狀公共開放空間整合連結，以提高使用效益。
4. 各建築基地內部指定留設之帶狀公共開放空間，應與鄰地維持連通性之銜接設計，以提高開放空間的連續性使用效益。如與基地配置不符時，經都設會審議通過者得在符合整體帶狀連續性原則下，酌予調整基地內留設之位置。
5. 指定留設之開放空間應供公眾使用，不得設置圍牆。

(三)斜屋頂設計(如圖 10-3)

1. 建築物指定斜屋頂設計之分區：第二種住宅區、第三種住宅區。
2. 合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。
3. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。
4. 建築物設置斜屋頂之斜面坡度(高/底比)應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺。
5. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。

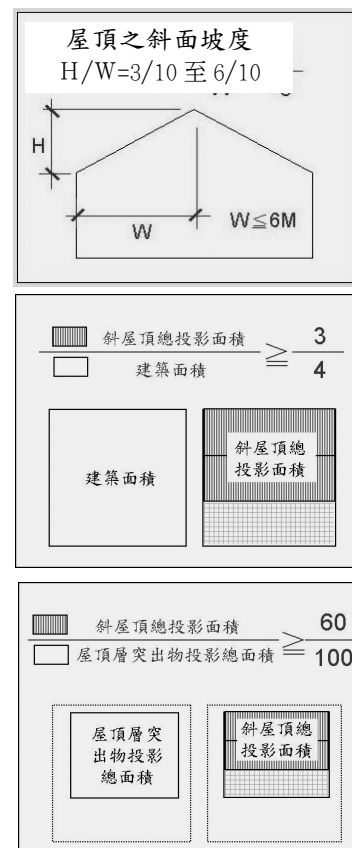


圖10-3 斜屋頂設計規範示意圖

6. 斜屋頂總投影面積，應為建築面積之 3/4 以上。但依建築技術規

則規定，應設屋頂避難平台致有不足者不在此限。

7. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少 60% 設置。
8. 斜屋頂部分得設置老虎窗，老虎窗外觀高度以不超過斜屋頂高度之 $2/3$ 為限，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，老虎窗外觀寬度總和以不超過斜屋頂底面寬度之 $1/2$ 為限(如圖 10-4)。

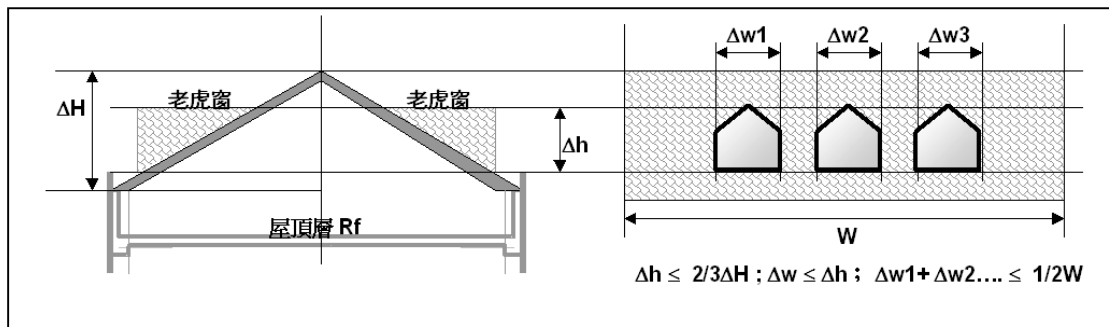


圖10-4 斜屋頂老虎窗設計規範示意圖

(四) 照明設計

1. 車行道路照明

- (1) 車行道路燈具以高亮度、高光源為主，主要道路與次要道路應有光源與色溫的區隔。
- (2) 燈具之配置，遇到十字路口及人行穿越道之區位，應採彈性調整安裝間隔，以提高路口路面及照射物之照明效果。

2. 人行道路照明

- (1) 超過 2 公尺以上之人行道應設置人行道燈，以照明區分車行與人行活動區域。
- (2) 人行道燈的高度以 3.5 公尺至 5.5 公尺之間為原則，燈具投射方向應盡量控制可投射至退縮地一半之深度或平均 $2(\text{lux})$ 以上之照度。
- (3) 人行道燈應與既有之道路燈、指標系統、旗幟、街道傢俱、行道樹整合，並以柔和暖色，低光源為原則。

3. 景觀空間照明

- (1) 水岸及公園綠地等開放空間周圍道路的車行路燈，應儘可能選擇開放空間之單側配置，以維持開放空間日夜間景觀品質。
- (2) 公園道應強調植栽照明的引導效果，透過植栽的投光面界定道路的尺度與連續性序列。
- (3) 綠地空間應採層次性的投光手法以強調綠地空間的深度。

4. 建築物照明

- (1)本地區指定留設開放空間所屬之建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。
- (2)住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用及粧點使用為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。
- (3)住宅區建築基地面積達 500 平方公尺以上之申請案件應提具建築照明計畫。

(五)建築物色彩基準

1. 本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之色彩為原則，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。
2. 面對水路景觀公園之住宅區建築，應考量與公園景觀整體設計。

(六)其他規定

1. 鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係、色調與材質同一街廓內應採一致性設計，以利後續管理維護。
2. 建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以美觀化處理。
3. 公園道之人行道上應設置座椅及必要之街道傢俱，其外型、材質、顏色等應配合人行道之鋪面整體設計，並經都市設計審議通過後方得據以施作。
4. 住宅區作商業使用時，廣告物應以樹立式之招牌設置於退縮地植生帶範圍，高度不得大於 2 公尺、投影面積不得大於 0.4 平方公尺，且單側面積不得大於 1.6 平方公尺為原則。建築立面不得設置正面式或側懸式招牌。

- (七)申請開發建築案件如有特殊理由經都設會審議通過者，得不適用本規範全部或一部份之規定。