

第四節 都市設計基準

壹、本計畫區一定規模以上之重大公共工程、公共建築與公共設施、大規模開發地區之建築物、特種建築物俟本市擬定全市性之都市設計審議規範後，依該規範之規定進行都市設計管制及審議事宜。(內政部都委會85年11月29日第406次會議決議事項)

貳、旅館別墅區都市設計基準

- 一、依據民國79年公告之『擬定高雄市灣子內地區(旅館別墅區)細部計畫並配合變更主要計畫案』，將灣子內地區之旅館別墅區納入本市都市設計管制範圍，為使旅館別墅區(以下簡稱本區)之開發能配合金獅湖風景區整體景觀，特訂定本都市設計基準。
- 二、本區有關都市設計審議作業規範及相關規定事項，應依照現行都市設計審議規範及高雄市都市設計審議委員會之相關規定與決議事項辦理。
- 三、為引導區內建築行為採合理規模開發，以集中留設建築空地、創造優美都市景觀，旅館別墅區之最小建築基地面積不得小於800平方公尺。
- 四、建築基地之開放空間以集中留設為原則，其退縮部分應供作人行步道使用。
- 五、本區建物造型設計原則如下：
 - 1.本區建築物以設置斜屋頂為原則，以形成本地區之特殊建築風格。本地區設置斜屋頂，應按建築面積之投影總面積至少50%設置。
 - 2.本區建築物之斜屋頂及陽台以朝向金獅湖水域為原則；建築基地之主要出入口以面向計畫道路為原則。
 - 3.本區建築物之色彩應與金獅湖山景水色等整體自然環境相互協調。
 - 4.配合周邊地形地勢，本區建築物高度以不超過20公尺為原則。
- 六、區內建築基地申請建築時，應提出照明計畫送本市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)審議。

- 七、本區建築基地之綠覆率不得小於75%。
- 八、建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。
- 九、為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正本都市設計基準。

參、農廿七、農廿八變更地區

依93年6月28日公告之『擬定高雄市三民區原農業區(農廿七、農廿八)及道路用地細部計畫案』，區內之建築申請案應經都市設計審查，為配合地區發展情形，本計畫區應另研擬都市設計準則，提經高雄市都市設計審議通過後據以實施。