

第三編 都市設計管制事項

十一、建築物管制

(一) 本計畫區內住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成本區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置依下列規定：

1. 屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板總面積至少 50% 設置斜屋頂，斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。
2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 50% 設置。
3. 斜屋頂之屋面排水，不得直接流放到地面。

(二) 建築物材料不得使用石綿瓦與塑膠浪板等具公害或易燃性之材料。

(三) 本計畫區之圍牆設置應符合下列之原則：

1. 商業區之建築基地不得設置圍牆。
2. 圍牆得以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺。

(四) 本計畫區建築物之必要附屬機械設備(如水塔與廢氣排出口等)，應於建築物設計中隱藏包圍，不得外露。

(五) 為增加防災空間及提昇環境品質，本計畫原則應自基地後側境界線起留設五公尺防災空間。其設計規定由都市設計審議委員會決定之。

前項留設位置及寬度，因基地情形特殊設置困難者，得經都市設計審議委員會同意酌予調整之。

十二、廣告招牌設計原則

(一) 第二種住宅區內不得設置招牌，其餘建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。

(二) 園道二西側商業區廣告招牌設計如左：

1. 水平廣告招牌得設置於立面高度 3.5 公尺與 4.5 公尺間之水平帶上。廣告招牌之寬度不得大於 2 公尺，高度不得大於 80 公分。

2. 垂直廣告得突出於指定牆面線，懸掛於店家入口側之牆面上，垂直廣告之懸掛高度不得低於 2.5 公尺，不得高於 3.65 公尺，突出的寬度不得超過 75 公分。

(三) 本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得於人行道，且不得妨礙公共安全及整體景觀。

十三、本計畫區內建築基地內綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一顆喬木，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一顆喬木。其樹冠下方之高度不得小於 1.5 公尺，樹徑不得小於 8 公分。如以植穴方式種植者，其植穴大小不得小於 100×100 公分。

十四、本計畫區應送經高雄縣都市設計審議委員會審議案件應注意下列事項：

(一) 交通規劃及停車出入口：

1. 建築基地之汽、機車出入口應考量使用性質及臨接道路之長度，以避免出入口總寬度大於 7 公尺。此外，除基地條件限制外，應避免汽、機車出入口設置於 32-20M 道路上。
2. 學校用地應設置臨時停車彎，商業區內之建築基地得考量實際需要設置臨時停車彎，並以不妨礙汽、機車主要出入口之動線為原則。

(二) 開放空間：

1. 退縮建築之無遮簷人行空間應考量周邊街廓活動之延續、人行及自行車道系統、與開放空間系統之完整銜接。
2. 開放空間應加強植栽景觀，並需兼顧生態廊道的延續性、及視覺景觀的延伸性，應考量開花、落葉、及常綠大喬木的樹種選擇，以共同營造生態社區之環境。

(三) 基地綠化：

1. 沿園道建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。
2. 植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。

(四) 建築物管制：

1. 塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。
2. 建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況及景觀需求，並應盡量使用環保再生材或天然材質，以符合環保再生之原則。
3. 如有設置排放廢氣或排煙設備(生活服務區(住宅)之廚房設備除外)之必要時，其排放口之位置與朝向，應避免朝向道路。

(五) 公共設施管制：

1. 本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。
2. 本計畫區公園用地之規劃、設計及施工除需考量防洪、治水之功能外，應朝向親水、生態設計之原則辦理，兼顧生態環境之保育、生態廊道之延續、整體景觀之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續、開放空間系統、人行及自行車道系統之完整銜接。

(六) 人行步道設計原則如下：

1. 應注意各道路間無高低差、設斜梯或無障礙環境設施之設計。
2. 除有特殊規定外，人行步道應為連續性硬鋪面，車道穿越時鋪面仍應連續。
3. 所有地坪鋪面應為防滑材質，且為美觀圖案構成具排水或透水性之圬工構造，另材質選擇應重視耐磨且易於保養，如紅磚、石材等。
4. 人行步道應設置中、低光源之照明。
5. 高強度之步行活動區，應以燈飾或特殊之鋪面、適當之植栽，指示步行區域之範圍。

(七) 街道傢俱(包括候車亭、公車站牌、垃圾箱、公共電話、座椅、燈具、植栽、牌示、展示物、欄杆、安全島防護欄等)之主要設置原則如下：

1. 街道設置，應在不影響行人順暢通行之前提下為之。

2. 各式街道傢俱應強調功能性，並具有簡單標準外觀，能表達社區整體和諧的視覺品質、自明性。
3. 使用材質應以安全、堅固耐用、容易維修保養為原則。

十五、北側公園用地、綠地、宗教專用區內屬於七星墜地景觀之原有土丘需予以保留，不得剷平，並應配合民間信仰規劃設計。