

新營都市計畫區應送都市設計審議地區 之都市設計審議規範

中華民國 101 年 12 月 18 日府都設字第 1011023600 號函訂定

- 一、本規範依「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)」
土地使用分區管制要點第 22 點訂定之，本計畫區審議範圍內之各項開發建設應送『臺南市都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。
- 二、本計畫區之都市設計審議範圍如下：
 - (一)新營都市計畫區內包括住宅區建築基地面積超過 1500 平方公尺、商業區建築基地面積超過 1000 平方公尺。
 - (二)公共建築物，係指建築法第六條載明之政府機關、公營事業機關、自治團體及具有紀念性之建築物。
 - (三)其他經新營都市計畫書載明應送都市設計審議之地區。
- 三、建築線退縮規定應依申請建築當時都市計畫書所訂定之標準。
- 四、開放空間留設原則
 - (一)申請建築基地之法定空地應盡量集中留設，並配合週邊公共開放空間系統設置出入口，以構成串連效果。
 - (二)開放空間除應予綠美化外，不得搭蓋棚架、建築物或為其他使用。
- 五、建築物量體配置、造型、色彩與風格設計原則
 - (一)為塑造本地區特殊風貌，本地區建築物主要量體應考慮鄰近建築物之配置，以獲取開放空間之整合，且其立面材質及色彩應互相協調配合。
 - (二)建築立面應能符合地區氣候狀況與景觀需求，避免使用會造成眩光材料、開窗形式應能維持建築立面之量體感為原則。
 - (三)建築物之頂層及屋頂突出物應配合建築物造型，其附屬設施屋頂層之各種空調、視訊、電訊、機械、天線、水塔等設施物，應作適當設計，減少直接影響視覺景觀。
- 六、停車空間規定
 - (一)停車空間劃設標準，依申請建築當時都市計畫書所訂定之標準。
 - (二)戶外停車空間 50%以上面積之鋪面材料應採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便。
- 七、綠化植栽及景觀美化設計原則
 - (一)建築基地內之法定空地綠化比例應達到 50%以上之綠美化。
 - (二)建築基地內之電力、給排水、瓦斯、電信、視訊等公共管線應以地下化為原則，若管線必須於地面層或建築物牆面通過時，應加以適當美化處理，避免其直接暴露。

- 八、申請案件如有特殊情形，如經臺南市都市設計審議委員會審議通過另有決議者，從其決議。
- 九、本規範條文之變更或補充，應經臺南市都市設計審議委員會審議通過後發布實施。