

彰化縣都市設計審議原則

壹、總則

- 一、本原則係提供申請單位及設計單位辦理相關都市設計審議時規劃設計參考，以加速辦理都市設計審議時程並加強審議內容的一致性。
- 二、本原則屬通案性規定，申請案仍應符合都市計畫及相關法令之專屬規定或特別規定。
- 三、申請案有特殊情形無法依本原則執行，經提委員會審議同意或另有決議者，從其決議。
- 四、申請案須經本縣基地開發交通影響評估審查小組審查之案件，有關其停車規劃設計內容及車道出入口設置規定，以該審查小組審決事項為原則。

貳、退縮空間設計原則

- 一、依各都市計畫地區土地使用分區管制要點規定退縮之空間，考量都市環境整體性及開放性，不得設置停車位，並應加強綠美化設計以提升都市景觀。
- 二、供建築基地內部使用之配電場所，有開挖地下室者應設置於地下室，無開挖地下室者除經過都市設計審議委員會同意外，以不設置於退縮空間為原則。
- 三、基地內植栽綠化內容種類應包含喬木、灌木草花及地被植物，應以複層式植栽方式綠化，喬木之植穴尺寸以不小於直徑 1 公尺為原則，覆土深度應至少達 1.2 公尺。如有設置樹穴蓋板，應與人行道齊平，俾利人行。
- 四、植栽之落果、落葉(花)及樹冠大小，以不影響汽機車騎乘或人行安全為宜。
- 五、為維護植物生理、保持植栽良好生長狀況、進而達到環境景觀美化之目的，「公寓大廈」之植生綠化應於規約內擬定維護管理計畫，並應至少一年總體檢視一次。

- 六、 公共藝術之設置應考量 1. 設置位置的能見度、2. 尺寸配合建築量體規模設計、3. 與在地文化相互結合，以強化地區環境的獨特風格。
- 七、 建築基地之人行步道材質以人行安全考量為主，並應兼具透水功能以提升建築基地涵養水分及貯留滲透雨水能力。

參、汽機車停車空間配置原則

- 一、 應滿足一戶一機車一汽車停車位規劃。
- 二、 集合式住宅停車空間每滿 30 汽車位應增設 1 電動汽車停車位，並應整體預留未來增設電動車停車位之管線及電錶位置。

肆、人行、車行空間設計原則

- 一、 建築物車道以統一車道出入口為原則，避免造成人行道及開放空間破碎。
- 二、 整體規劃設置停車空間之車道出入口，不得設置於距離鄰近路口 5 公尺範圍內。
- 三、 機車停車位以設置於地面層及地下一層為原則。於地下設置機車停車位，車道坡度應小於 1:8、考量防滑鋪面及加設警示設施，機車車道最小寬度 2 公尺為原則，並針對確保機車進出安全提出安全管理計畫。
- 四、 為降低地面層車道出入口與人行空間的衝突性，宜適當留設停等緩衝空間，車道鋪面材質或色彩與人行步道應有所區隔，且與人行空間交會處順平無高差，並設置其他警示設施，以營造友善的步行環境。
- 五、 都市設計審議案件屬多面臨路者，按各都市計畫地區土地使用分區管制要點規定辦理退縮，依規定無須辦理退縮側應留設至少 2 米以上之無遮簷人行道(含既有人行道部分)，人行道鋪面應整體規劃且順平設計。
- 六、 人行道應延續設置，與鄰地、公有人行道銜接順平；車道與人行道出入口應符合「市區道路及附屬工程設計規範」順平銜接。
- 七、 基地臨接已開闢之公有人行步道，應於完工前基地周邊範圍公有人

行步道全部復原，且與開發案同時施作。

八、人行空間內若原已有硬體設施物（如候車亭、依法申請設置之廣告物），則須考量開發案之統整性，共同規劃設計。

九、人行步道邊緣應有適當的收邊處理。

伍、容積獎勵或容積移轉建築基地設計原則

一、申請容積移轉案件或容積獎勵案件應至少達成（一）至（三）項其中一項友善環境設計對策，僅申請容積移轉之案件應優先採用第（三）項辦理：

（一）屋頂綠化，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達 1/3 以上。

（二）臨建築基地之公有人行道全部認養，並應取得人行道管理單位同意文件。

（三）扣除依相關法令規定留設之退縮、開放空間，額外提供法定空地面積 1/2 以上之開放空間。

陸、建物外觀與機能性

一、建築色彩設計宜考量與周邊環境及臨近經都市設計審議通過建築物之協調性。

二、建築物之垃圾集中場所、配電場所、設備管線、工作陽台、屋頂水塔、空調主機、太陽能熱水設施、空調冷卻水塔、風力發電設備等設施物，應於建築設計時整體考量規劃，於圖說中標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說，或得另採其他適當遮蔽方式美化，避免外露於公共視野而影響都市景觀，遮蔽物應妥善考量顏色搭配。

三、夜間照明設計宜考量建築物使用機能、維護便利性及地區生態需求設計，主要人行、車行出入口及警衛空間應加強設置。照明避免造成環境炫光，影響植物生長及居住舒適性。燈泡宜採用 LED 或省電燈泡，並建議以再生能源設計。

四、集合住宅垃圾存放空間設置位置及清運計畫宜考量使用者及清運動線的方便性，並應有適當之遮蔽美化。清潔車暫停位置應內化於

基地內，原則不得占用人行道，或應提出管理計畫。清潔車下地暫停者，應妥善規劃排氣設施。

- 五、廢氣排出口、通風口不得面對公園、綠地、園道及其他公共開放空間，或設置加高排氣管道。
- 六、同一棟建築物之電視天線應設置共同天線。
- 七、地下室車道出入口應設置防水閘門。
- 八、為降低地表逕流，建築基地應設置雨水貯集設施。

柒、消防與救災

- 一、建築物附設之廣告物招牌，不得妨礙都市防災救援逃生之主要路線。
- 二、消防救災空間及動線規劃應依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討辦理。