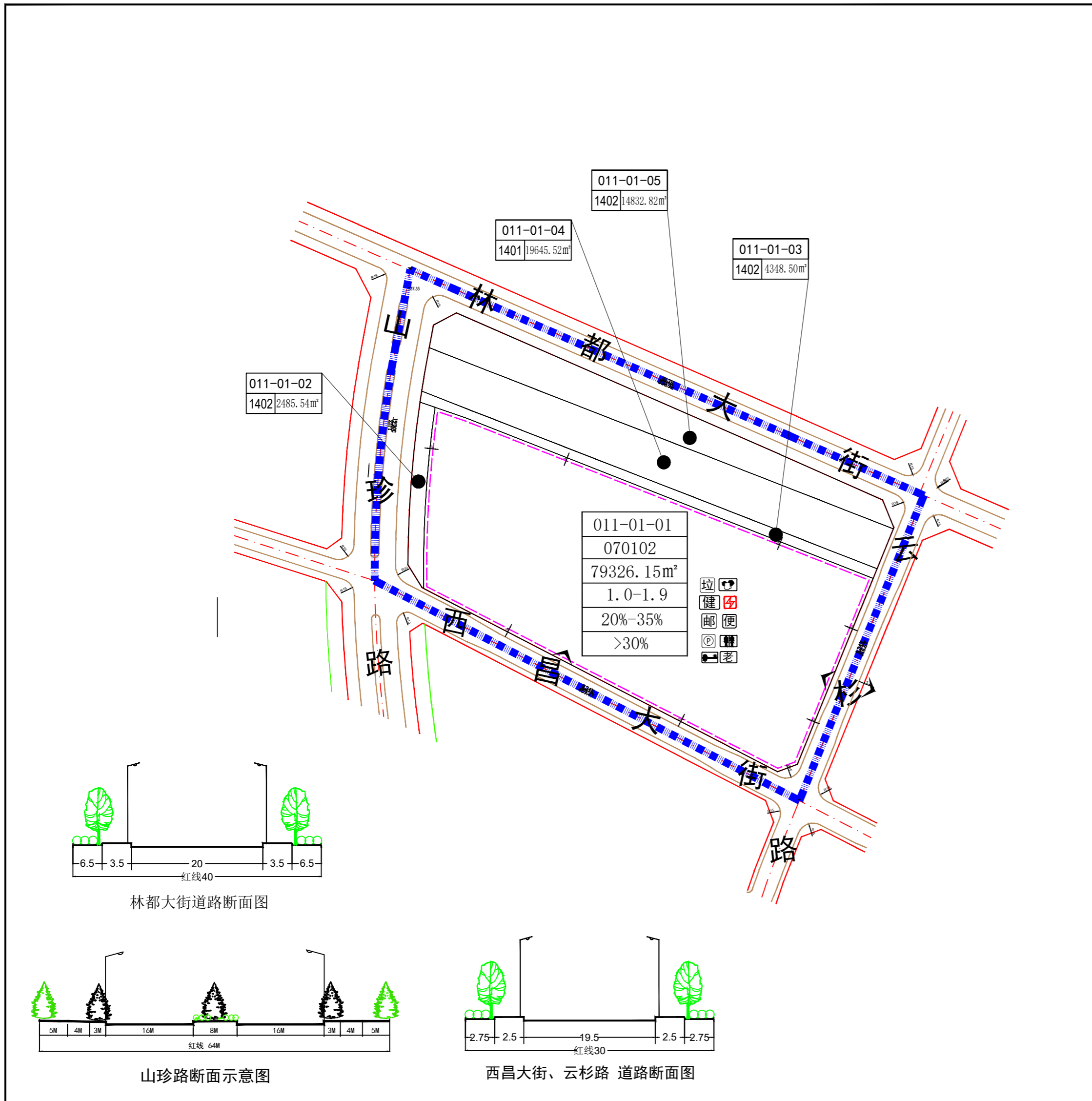


# 伊春市伊美区南郡西部单元011-01地块—控制性详细规划

## 设计图纸



### 指北针及比例尺

### 区域位置示意图

伊春市伊美区南郡西部单元011-01地块

地块编号	用地性质代码	用地性质 (1)	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑控制高度(m)	停车位(个)	禁止开口路段	出入口方位	建筑退让道路红线(m)	土地使用兼容规定		备注	
												用地性质II	用地性质III		
01-01	070102	二类城镇住宅用地	79326.15	1.0-1.9	20-35	>30	36	112-746	原则上,主干道及步行道不开口;机动车出入口在主干道上,距平面交叉口停止线外沿小于100m,且应前退让;次干道上,距平面交叉口停止线外沿小于80m,且应前退让;支路上,距平面交叉口停止线外沿小于50m,且应前退让;交叉口不小于30m	S、E	R3、R3、S3、S3	商业服务、便利店、室外健身器械、生活垃圾分类收集点、文化活动站、托老所、公共厕所、停车场	070101、0801、0803、090402、090403、1301、1303、1304、1305、1306、1401、1403	080401、0802、0806、0901、090101、1302、1309、120809	
01-02	1402	防护绿地	2485.54	-	-	-	-	-	机动车出入口距公共交通站、学校、公园、儿童游乐场、人员密集场所建筑出入口不应小于20m;出入口建筑退让不小于5m	-	-	-	-		
011-01-03	1402	防护绿地	4348.5	-	-	-	-	-	机动车出入口距公共交通站、学校、公园、儿童游乐场、人员密集场所建筑出入口不应小于20m;出入口建筑退让不小于5m	-	-	-	-		
01-04	1401	公园绿地	19645.52	<0.5	<10%	>65%	-	-	与城市道路交接时,交角不宜小于90°;严格控制沿街建筑后退距离,一个方向后退两个及以上以上出入口,严格控制沿街建筑后退距离,出入口前退让不小于100m;相邻地块共同设置出入口。	-	-	-	-		
01-05	1402	防护绿地	14832.82	-	-	-	-	-	机动车出入口距公共交通站、学校、公园、儿童游乐场、人员密集场所建筑出入口不应小于20m;出入口建筑退让不小于5m	-	-	-	-		

### 图例

- 规划区范围线
- 地块边界线
- 城市绿线
- 道路红线
- 建筑退让线
- 路缘石
- 道路中心线
- 坡比值
- 交叉口转弯半径
- 建筑退让距离
- 机动车出入口
- 坐标及标高

### 说明

- 物业管理
- 邮件和快递送达设施
- 公共厕所
- 停车场
- 便利店
- 室外健身器械
- 生活垃圾收集点
- 文化活动站
- 托老所

011-01-01  
070102  
79326.15m<sup>2</sup>  
1.0-1.9  
20%-35%  
>30%

**设计控制引导**

- 1.本规划包括二类城镇住宅用地、公园绿地、防护绿地。
- 2.规划建筑退让用地范围线≥3米,机动车出入口应结合规划道路。
- 3.本规划应着重考虑消防安全。
- 4.本图采用2000国家大地坐标系。
- 5.规划地块的景观设计、建筑群体组合、建筑形态与风貌应符合《伊春市中心城色彩规划》(2008年)、《伊春市中心城总体城市设计》(2004)的要求,形成本地特色。