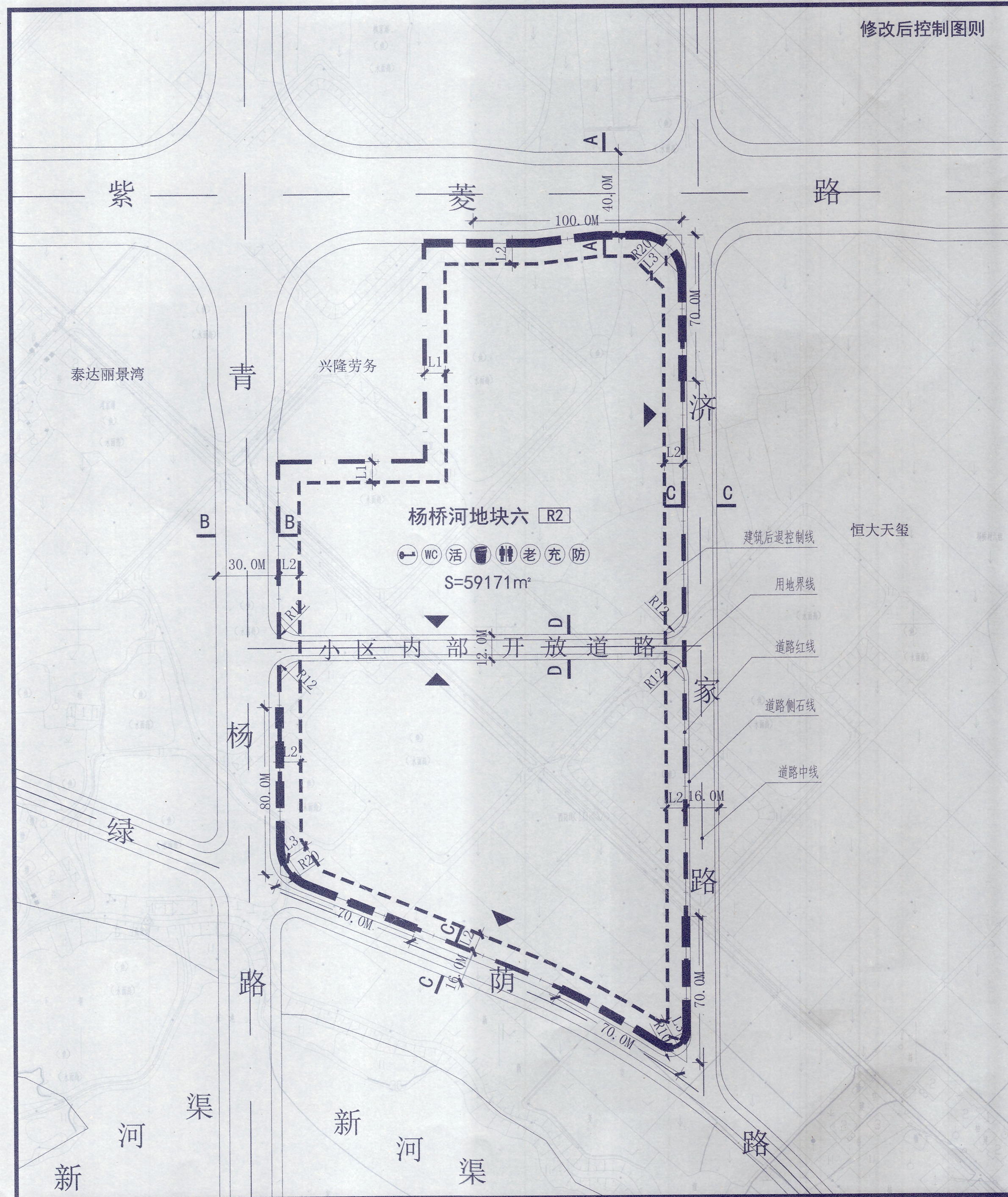




修改后控制图则

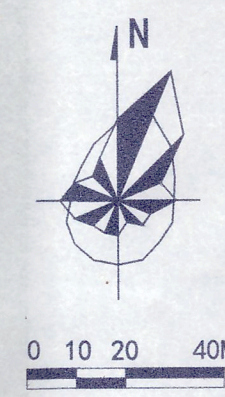
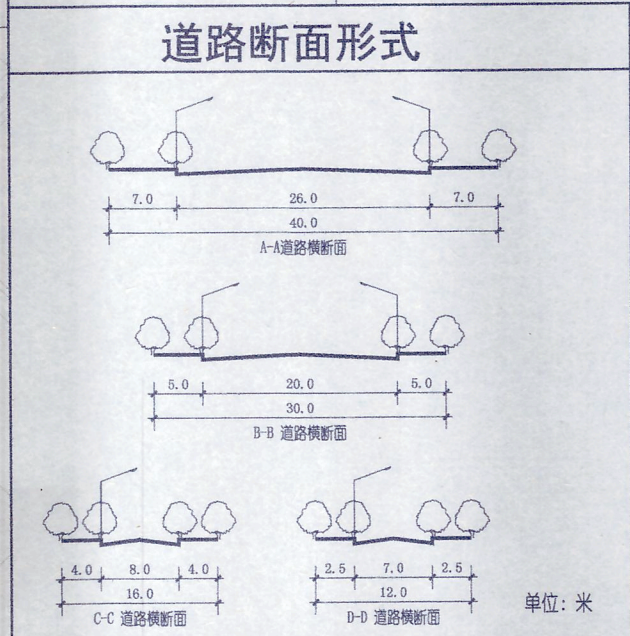
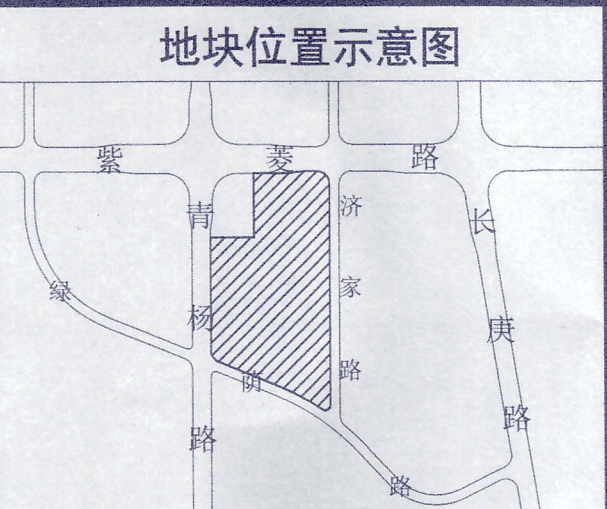


图 例	
	规划道路
	建筑后退红线
	禁止机动车开口地段
	机动车出入口
	道路控制点坐标、标高
	路缘石转弯半径
	用地界线



建筑退让			
建筑退让相邻距离（L1）			
L1为建筑退让相邻地界距离，必需满足建筑物间距的相关技术规范及《常德市规划管理技术规定》常政发〔2018〕10号文件中3.22和3.23的规定。			
临街建筑退让城市道路红线（L2）一览表			
建筑高度	紫菱路	青杨路	绿荫路 济家路
H<24m	8.0m	8.0m	6.0m
24m≤H≤50m	12.0m	12.0m	10.0m
50m<H≤100m	15.0m	15.0m	12.0m
建筑退让城市道路交叉口距离（L3）一览表			
建筑高度	紫菱路与济家路交叉口、济家路与绿荫路交叉口、青杨路与绿荫路交叉口		
H<24m	8.0m		
24m<H≤50m	10.0m		
50m<H≤100m	10.0m		

地块控制指标表									
地块名称	地块性质	总用地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	配套商业建筑面积 (m²)	机动车停车位配置
杨桥河地块六	R2	59171	≥136093 ≤165679	≥2.3 ≤2.8	≤26%	≥37%	100 (临靳河渠 70)	≤13000	住宅按≥0.8个车位/100m²建筑面积配置, 配套商业按≥0.6个车位/100m²建筑面积配置。

配建公共服务设施表			
配建公用设施	图例	规模	设置要求
物业管理用房		建筑面积=总建筑面积×3%	附设, 位置不得高于四层
业主基本公共活动用房		建筑面积=500+(住宅总建筑面积-10万)×4%	附设
城市公厕		建筑面积≥60m²	附设, 临绿荫路, 建成后无缝移交城管部门
小区公厕		建筑面积≥50m²	附设
垃圾收集点		—	服务半径不应大于70m
养老服务用房		建筑面积=住宅计容建筑面积×3%	附设
电动汽车充电桩		地块配建车位按100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件	
防空地下室		不低于地面总建筑面积的5%	

- 地块设计导则**
- 杨桥河地块六位于江北城区, 东临济家路, 西达青杨路, 南起绿荫路, 北至紫菱路, 地理位置比较优越。地块为二类居住用地, 根据《常德市规划管理技术规定》[2018]文件中《常德市规划管理分区控制图》, 该项目地块属于常德市城市建设用地II区。
 - 临城市道路的建筑阳台应做封闭处理。
 - 临街空调外机应做隐蔽处理, 空调排水应进行有组织排水设计。
 - 临街商铺门面宜采用透明材质, 不得采用板式卷帘门。临街商铺外墙建议做大理石贴面或钢化玻璃幕墙处理。临街商铺经营餐饮业时, 应设置隔油池, 禁止油污直排。
 - 高层建筑裙房以及低层商业建筑楼顶层应做好屋顶绿化, 地面停车位采用林荫式停车。
 - 地块内交通组织应满足消防通道、消防扑救、消防间距及消防车转弯半径的要求。
 - 地块内的给水、排水、燃气管道、电力、电讯从紫菱路引入。
 - 有条件的场地应尽可能使用下沉式绿地。建设场地内尽量减少硬化面积, 道路采用透水沥青混凝土, 铺装采用植草砖、透水砖、宽缝地砖、植草网格等。
 - 根据国家相应技术规范在建筑出入口部位设计无障碍坡道、扶手, 坡道小于等于1/12, 净宽大于等于1.5m。
 - 根据《常德市绿色建筑行动实施方案》文件要求, 地块内的建筑应按照绿色建筑标准 (I 星级及以上) 要求进行示范创建。

常德市规划建筑设计院		委托单位	常德市国土资源储备中心
常德市规划建筑设计院有限公司		项目	杨桥河地块六(修改后)
设计	规划设计文件专用章	设计阶段	控制图则
项目负责人	证书编号: 自资规甲字第21430260	设计号	2022-1002
注册师		图号	02
		日期	2022.05