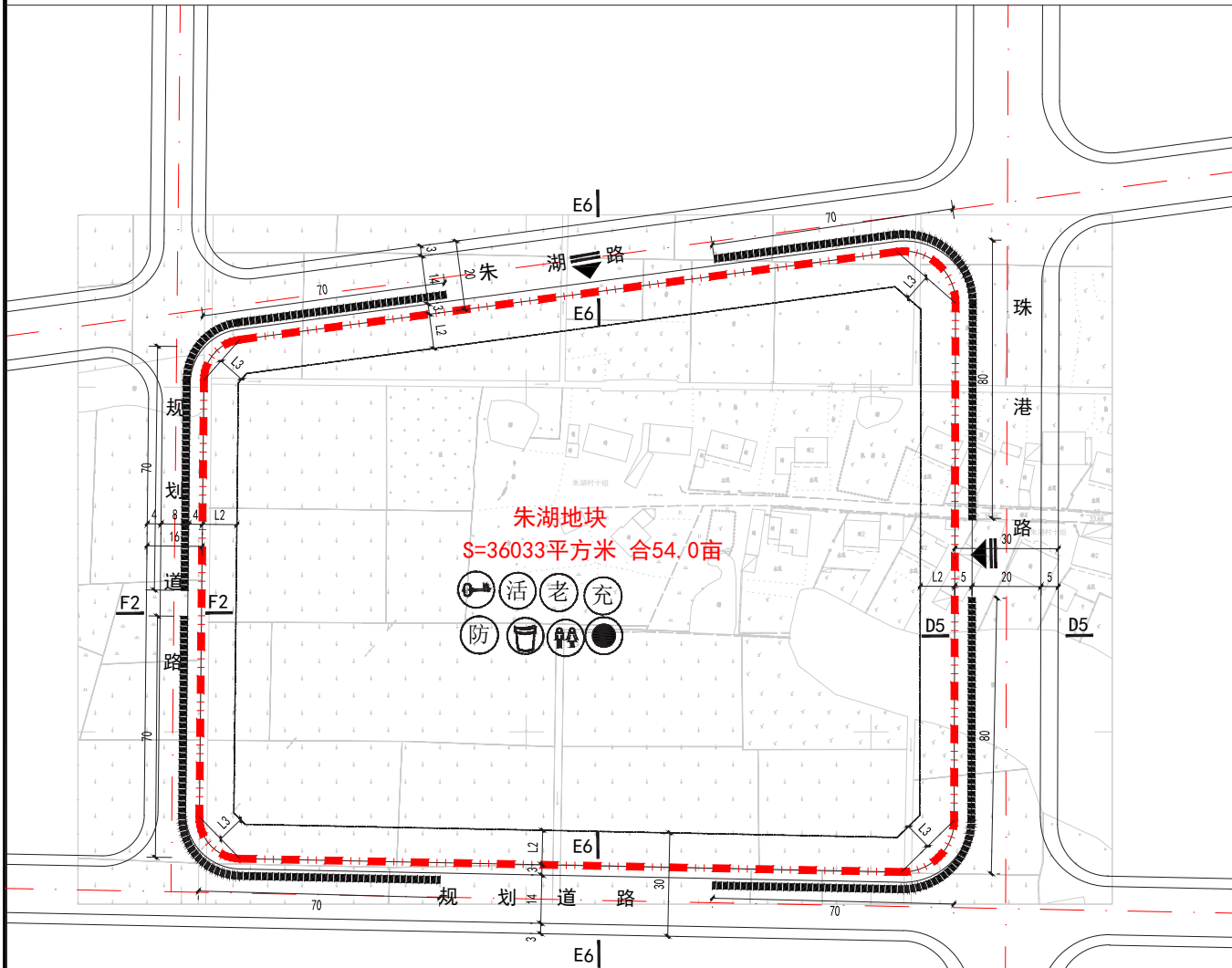


朱湖地块控制性详细规划

图则



常德市建筑设计院有限责任公司
规划设计文件专用章
湘自资规乙字22007001号

图例

- 城市道路
- 建筑退让控制线
- 禁止机动车开口地段
- 用地界线
- 机动车出入口

风玫瑰

1:1000

地块位置示意图

建筑退让

建筑退让相邻地界距离 (L1)

L1为建筑后退相邻地界距离, 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范》的规定。

临街建筑退让城市道路红线 (L2) 一览表

建筑高度	珠港路 (城市次干路)	朱湖路 规划道路 (城市支路)
H≤24m	8.0m	6.0m
24m<H≤50m	12.0m	10.0m
50m<H≤100m	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	朱湖路、珠港路、规划道路交叉口
H≤24m	8.0m
24m<H≤50m	10.0m
50m<H≤100m	10.0m

道路横断面图

珠港路 05-05 道路横断面

朱湖路 E6-E6 道路横断面

规划道路 F2-F2 道路横断面

地块控制指标表

地块名称	用地性质	总用地面积 (m²)	容积率	计容总建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套商业面积占计容总建筑面积	年径流量控制率	停车泊位设置标准 (计容面积)
朱湖地块	R2	36033	≥1.7 ≤2.2	≥61257 ≤79273	≤30%	≥30%	≤80	≤8%	80%	机动车泊位: 住宅按0.8车位/100m² 配套商业按0.6车位/100m²

配建公用服务设施表

配建公用设施	图例	建筑面积 (m²)	设置要求
物业管理用房	🏠	按总建筑面积的3%配建	附设
业主基本公共活动用房	👤	按住宅总建筑面积的5%配建	附设
养老服务用房	👴	按住宅计容建筑面积的3%配建	附设
防空地下室	🛡️	按不低于地面总建筑面积的5%同步建设	附设
垃圾收集点	🗑️	—	服务半径不应大于70m
小区内部公厕	🚻	不低于50平方米同步建设	附设
便利店及邮件包裹收发点	📦	不低于80平方米同步建设	附设
电动汽车充电桩	🔌	配建车位按100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件, 商业配建车位按不低于30%的车位比例建设电动汽车充电桩。	附设

地块设计导则

- 地块用地性质为二类居住用地, 位于朱湖路以南, 珠港路以西, 总用地面积36033平方米。根据《常德市规划管理技术规范》, 该地块位于常德市建设用地区域。
- 临街建筑的阳台应进行封闭处理, 临街空调外机应做隐蔽处理, 空调排水应进行有组织处理。
- 建筑单体设计应符合绿色建筑和装配式建筑的建设要求。
- 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。
- 地块内建筑应充分考虑建筑群体空间与周边建筑环境的关系, 住宅要求公建化设计以实现良好的街景立面效果。
- 地块内电力、电讯、供水、污水管线从珠港路引入, 并入地敷设。
- 地块内的建筑物出入口部位应设计无障碍坡道、扶手, 其坡道小于或等于1/12, 净宽大于或等于1.5m。
- 规划地块内的开发建设应符合海绵城市建设要求。
- 地块内建设应符合开放式街区建设要求。
- 非机动车充电站: 在地块内统一布置非机动车充电设施。

常德市建筑设计院有限责任公司
Changde Institute Of Architectural Design CO., LTD

建设单位: 常德市国土资源储备中心

项目名称: 朱湖地块控制性详细规划

项目负责	王芳	校对	陈辉
专业负责	王芳	审核	王芳
设计		审定	王芳

图则

设计号: 规划2022-
图别: 控规
图号: 02
日期: 2022.10

联系电话: 2551160 (办公室) 2551161 (生产经营办) 传真: 0736-7728355 网址: www.cdadi.com E-mail: C4jksjy@sohu.com