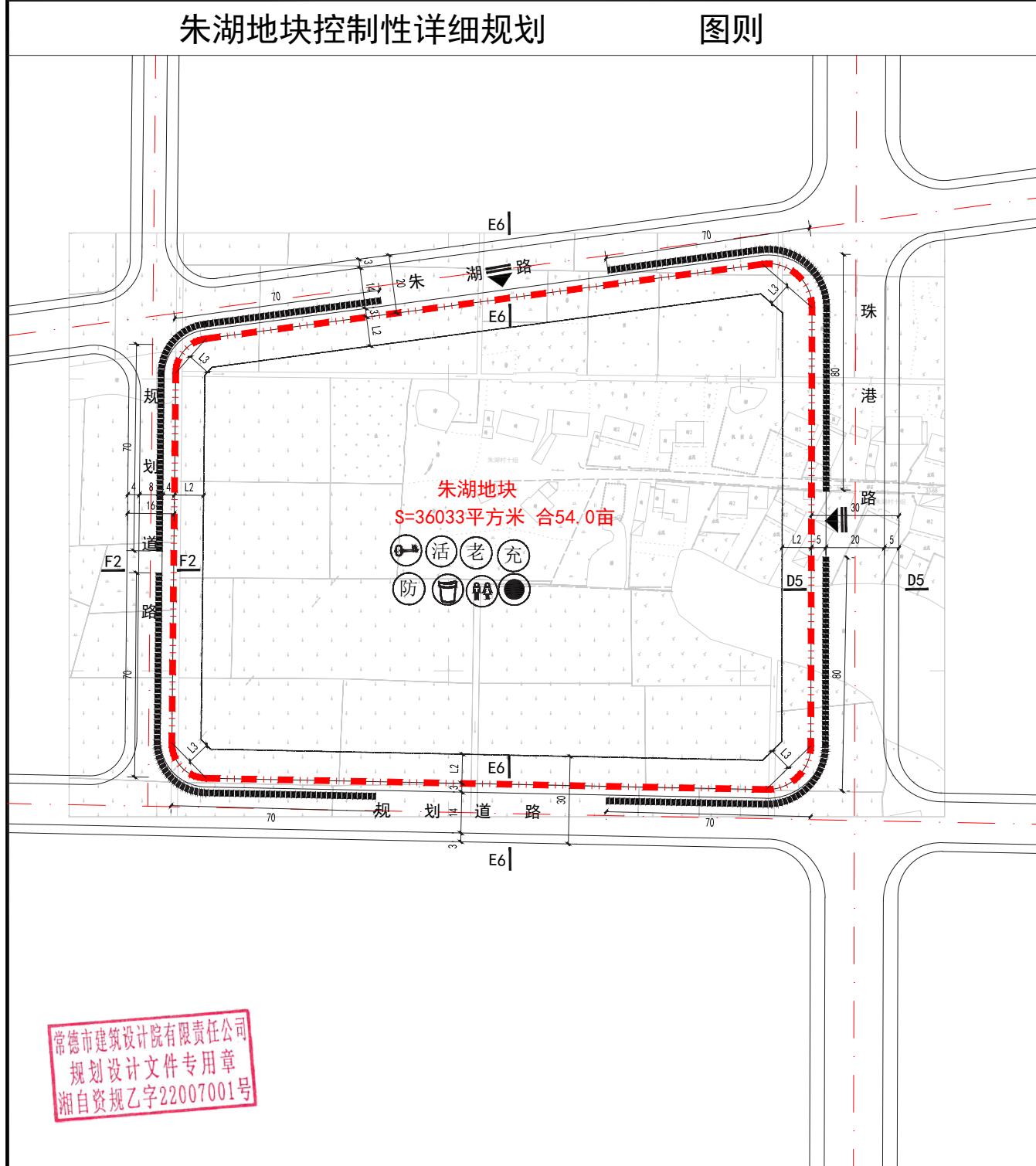


朱湖地块控制性详细规划

图则



图例	城市道路	风玫瑰		地块位置示意图						
		建筑退让控制线	禁止机动车开口地段							
	用地界线			1:1000						
	机动车出入口			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定》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									
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)	配套商业面积占比	年径流总量控制率	停车位设置标准 (计容面积)
朱湖地块	R2	36033	≥ 1.7 ≤ 2.2	≥ 61257 ≤ 79273	$\leq 30\%$	$\geq 30\%$	≤ 80	$\leq 8\%$	$\leq 80\%$	机动车泊位: 住宅按8车位/100m ² 配套商业按0.6车位/100m ²
配建公用服务设施表					建筑面积 (m²)				设置要求	
配建公用设施	图例									
物业管理用房	●									附设
业主基本公共活动用房	●									附设
养老服务用房	●									附设
防空地下室	●									附设
垃圾收集点	●									服务半径不应大于70m
小区内部公厕	●									附设
便利店及邮件包裹收发点	●									附设
电动汽车充电桩	●									附设
地块设计导则										
1. 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定》, 该地块位于常德市建设用地II类区域。										
2. 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。										
3. 建筑单体设计应符合绿色建筑和装配式建筑的建设要求。										
4. 地块内交通组织应该满足消防通道、消防扑救、消防间距及消防车转弯半径的要求。										
5. 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。										
6. 地块内电力、电讯、供水、污水管等应从珠港路引入, 并入地敷设。										
7. 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。										
8. 规划地块内的开发建设应符合海绵城市建设要求。										
9. 地块内建设应符合开放式街区建设要求。										
10. 非机动车充电站: 在地块内统一布置非机动车充电设施。										
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	陈璐						设计号	规划2022-
专业负责	王芳	审核	陈璐						图别	控规
设计	王芳	审定	陈璐						图号	02
									日期	2022.10