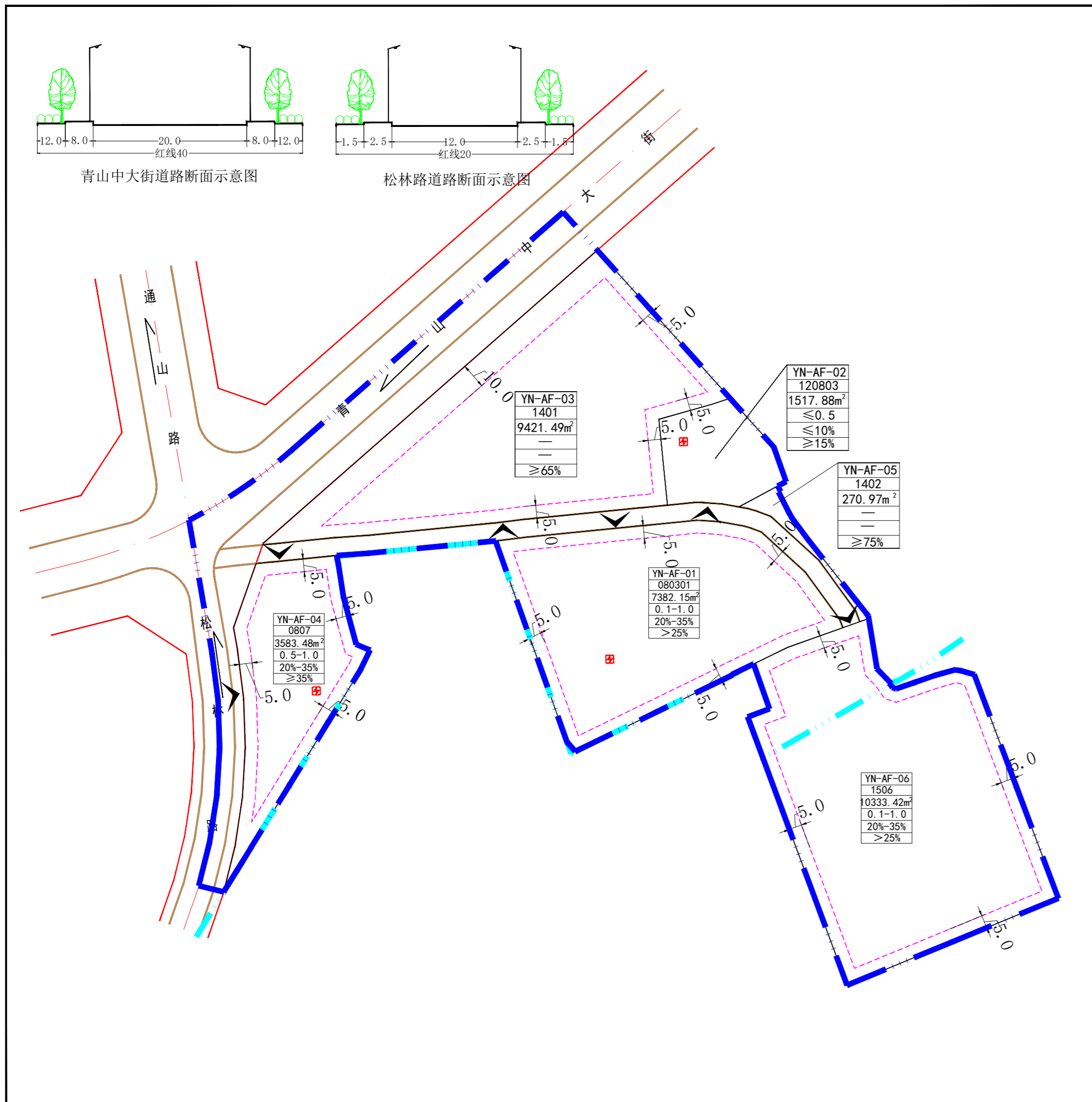


# 伊美区南山浅山单元YN片区AF地块—控制性详细规划

## 设计图纸



### 指北针及比例尺

### 区域位置示意图

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)	配套设施项目名称	土地使用兼容性规定	
													用地性质II	用地性质III
AF-01	080301	图书与展览用地	7382.15	0.1-1.0	20%-35%	>25%	24	8-74	原则上,主干路及步行街不允许开设机动车出入口。	N	E5、W5、S5、N5	箱式变	0902、090104	070102、080401、0802、0806
AF-02	120803	社会停车场用地	1517.88	≤0.5	≤10%	≥15%	12	—	机动车出入口在主干路上,距平面交叉口停止线不应小于100米,且应在右侧;次干路上,距平面交叉口停止线不应小于80米,且应在右侧;支路上,距离与干路相交的平面交叉口停止线不应小于50米,距离同支路相交的平面交叉口不应小于30米。	S	E5、W5、S5、N5	箱式变	—	1401
AF-03	1401	公园绿地	9421.49	—	—	≥65%	—	—	与城市道路交接时,交角不宜小于75°。	S	E5、W5、S5、N10	—	—	1403、13
AF-04	0807	社会福利用地	3583.48	0.5-1.0	20%-35%	≥35%	24	18-36	应严格控制同一基地沿城市道路一个方向开设两个及以上出入口,确有必要时,需经城市规划行政主管部门批准,且出入口间距不得小于150米。相邻基地应共同设置出入口。	W、N	E5、W5、S5、N5	箱式变	0806	070102、0802、080302、0801、13、1401
AF-05	1402	防护绿地	270.97	—	—	>75%	—	—	—	—	—	—	—	—
AF-06	1506	殡葬用地	10333.42	0.1-1.0	20%-35%	>25%	24	—	—	N	E5、W5、S5、N5	—	—	120803

### 图例

- 建筑退让线
- 地块边界线
- 路缘石
- 规划区范围
- 道路红线
- 建筑退让距离
- 变电站
- 机动车出入口
- 开发边界线
- 道路中心线

### 说明

建筑退让——建筑物、构筑物自道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市紫线、建筑红线和用地界线的后退距离。

### 设计控制引导

1. 该地块由图书与展览用地、公园绿地、防护绿地、社会福利用地、社会停车场用地和殡葬用地组成。
2. 规划建筑退让用地范围线≥5米,退让道路红线≥5-10米。
3. 机动车出入口应结合规划道路。
4. 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)和《伊春市中心城总体城市设计》(2004年)的要求,形成伊春的特色。