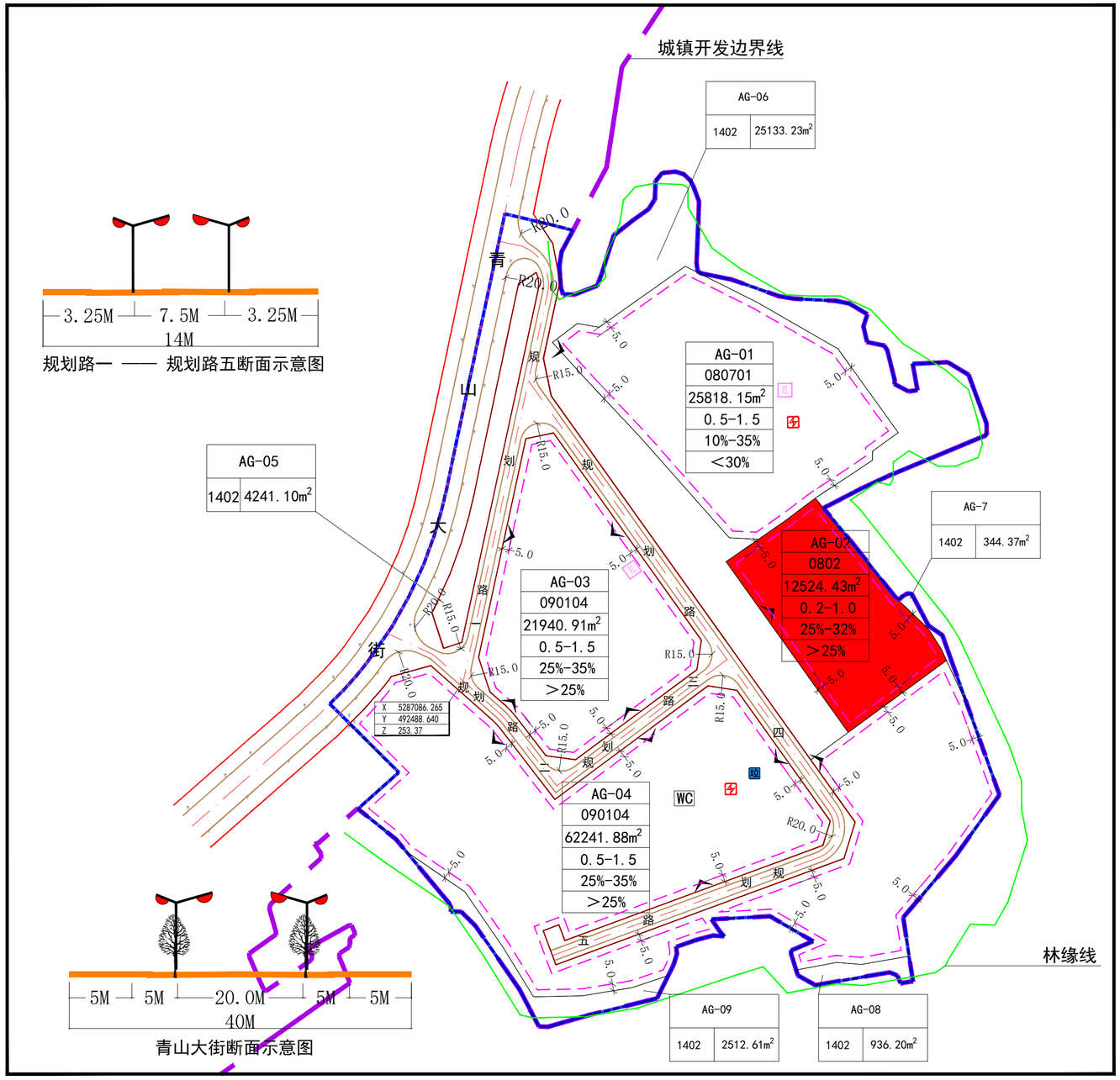
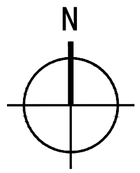
伊美区YN片区AG地块——控制性详细规划

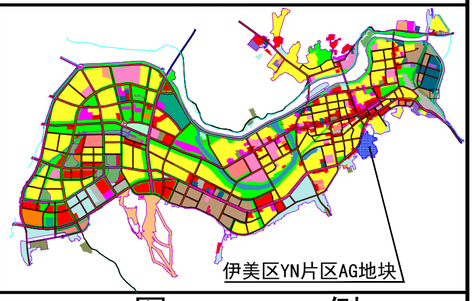
调整后图纸



指北针及比例尺



地 块 位 置



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、城市紫线和用地界线的后退距离。

道路红线——规划的城市道路路幅的边界线。

图 例

规划区范围线	建筑退让线
AG-01 / 080701 / 25818.15m² / 0.5-1.5 / 10%-35% / <30% 地块编号 用地性质 用地面积 容积率 建筑密度 绿地率	道路中心线
	-5.0 退让距离
	现状
	林缘线
道路红线	路缘线
机动车出入口	地块界线
生活垃圾收集点	WC 公共厕所
换热站	变电站
城镇开发边界线	R20.0 转弯半径

地块控制指标汇总表

地块编号		用地性质代码	用地性质（1）	用地面积（m²）	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑控制高度(M)	停车泊位(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	备注	土地使用兼容性规定	
																用地性质Ⅱ	用地性质Ⅲ
YN	AG-01	080701	老年人社会福利用地	25818.15	0.5-1.5	10-35	<30	26	20-77	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，且应右进右出；次干路上，距平面交叉口停止线不应小于50米，且应右进右出；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。 机动车出入口距公共交通站台边缘不应小于15米，距学校、公园、儿童及残疾人等使用的建筑出入口不应小于20米；距人行横道线不应小于5米。 与城市道路交接时，交角不宜小于75°，应严格控制同一基地沿城市道路一个方向开设两个及两个以上出入口，确有必要的，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。	N	SS、NS、ES、WS	变电站、换热站		080601	070102、0802、0903、0801、1312、1306、1401、1403
	AG-02	0802	科研用地	12524.43	0.2-1.0	25-32	>25	24	5-25		W	SS、NS、ES、WS	变电站		080401、080402、0802	070102、080403、0903、090101、0902、090104、0801、080601、1312、1306、1401、1303、1403
	AG-03	090104	旅馆用地	21940.91	0.5-1.5	25-35	>25	24	33-99		S、N、W、E	SS、NS、ES、WS	换热站		090101、0902	070102、0802、0903、0801、1312、1306、120903、1401、1403
	AG-04	090104	旅馆用地	62241.88	0.5-1.5	25-35	>25	24	93-286		S、N、E		变电站、生活垃圾收集点、公共厕所			
	AG-05	1402	防护绿地	4241.1			>70									1312、1401、1403
	AG-06	1402	防护绿地	25133.23			>70									
	AG-07	1402	防护绿地	344.37			>70									
	AG-08	2301	防护绿地	936.2			>70									
	AG-09	2301	防护绿地	2512.61			>70									

设计控制引导

1. 本地块为老年人社会福利用地、科研用地、旅馆用地、防护绿地。
2. 规划建筑退让用地范围线≥5米。
3. 机动车出入口应结合规划道路。
4. 本地块规划应着重考虑消防安全。
5. 规划地块的景观设计、建筑群体组合、建筑形态与风貌等应符合《伊春市中心城总体城市设计》（2004年）和《伊春市中心城色彩规划》（2008年）的要求，形成本地特色。

伊春市自然资源勘测规划服务中心

分图图册

FT