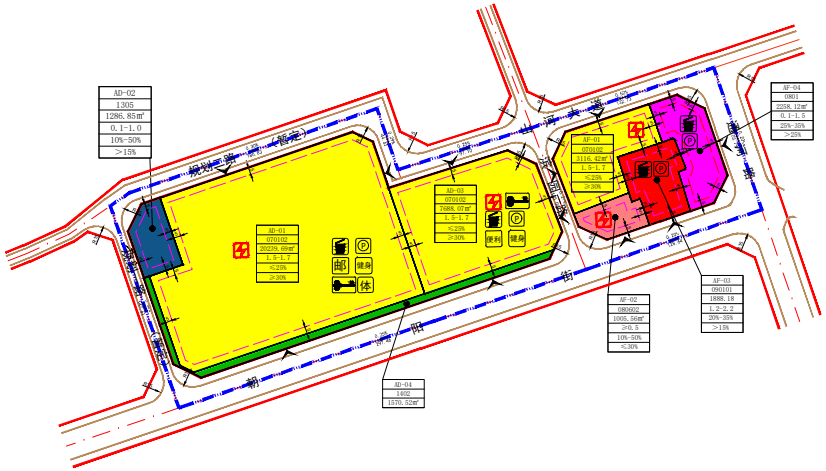
伊美区YB片区AD、AF地块控制性详细规划

设计图纸



指北针及比例尺

区域位置示意图

伊美区YB片区AD、AF地块控制指标汇总表

地块编号		用地性质代码	用地性质（二）	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑后退红线距离(米)	建筑后退道路红线(米)	管线可接纳性	允入人口规模	建筑设计要求(色彩/风格)	配置设施	交通设施	备注
住宅用地	AD-01	R2-B01	二类城镇住宅用地	14020.69	1.5-1.7	≤25	>30	36	30-36	原则上，本开发区的管网不允许穿越地块内部。	0，0，0，0	M1，G1，S1，U1	配电间、垃圾箱、公厕、变电站、消防设施、电信设施、燃气设施、热力管网、电信设施、物业管理小区办		
	AD-02	U1B2	加油站用地	1286.85	0.1-1.0	30-50	>15	10	5-36	地块北侧入口最小净距满足消防要求，地下管线：给水、雨污水、电力、电信、燃气、热力管网必须要从地块北侧入口不应小于7米。地块内部道路不允许穿越。	0	M1，G1，S1，U1	配电间、垃圾箱、公厕、变电站、消防设施、电信设施、燃气设施、热力管网、电信设施、物业管理小区办		
	AD-03	U1B2	二类城镇住宅用地	3688.07	1.5-1.7	≤25	>30	36	24-36		0，0，0	M1，G1，S1，U1			
	AD-04	U1B2	四合院住宅	2114.12	—	—	—	—	—						
商业用地	AF-01	B14-B01	二类城镇综合用地	3114.42	1.5-1.7	≤25	>30	36	24-36	沿严格控制第一条路先城市道路一个小区的编号为主要的个区的入口，第二条路要求，要以道路为主，要以道路为主。	0，0	M1，G1，S1，U1	变电站		
	AF-02	B09-B02	商业服务业设施用地	1005.56	3.0.5	30-50	>30	36	5-36	地块北侧入口最小净距满足消防要求，地下管线：给水、雨污水、电力、电信、燃气、热力管网必须要从地块北侧入口不应小于7米。地块内部道路不允许穿越。	5	M1，G1，S1，U1	变电站		
	AF-03	B09-B1	零售商业用地	1888.18	1.2-2.2	20-35	>15	24	12-36		5	M1，G1，S1，U1	消防设施、电信设施设置要求		
	AF-04	B09-B	商业综合用地	2258.12	0.1-1.5	25-35	>25	36	10-25		5	M1，G1，S1，U1	消防设施、电信设施设置要求		

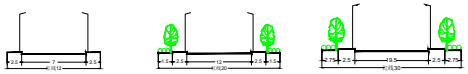
图　例

道路红线	地块边界线	道路中心线	AD-01	地块编号	
建筑退让线	规划区范围	城市绿线	070102	用地性质	
路缘石	建筑退让距离		20239.69㎡	用地面积	
坡比值	机动车出入口		1.5-1.7	容积率	
交叉口转弯半径	室外健身器械		≤25%	建筑密度	
停车场	儿童、老年人活动场地		≥30%	绿地率	
邮件和快递送达设施	物业管理与服务				
生活垃圾收集点					

说　明

道路红线——规划的城市道路路幅的边界线。
城市绿线——城市各类绿地范围的控制线。
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。

道　路　断　面



规划一路、滨园路道路断面图　　规划二路、山河大道道路断面图　　朝阳街、通河路道路断面图

伊春市自然资源勘测规划服务中心

分图图册

项目名称:	伊美区YB片区AD、AF地块控制性详细规划
用地位置:	位于伊美区北部，东临通河路，西临规划一路（暂定），北临山河大道，南临朝阳街的区域。
规划情况:	地块控制指标详见图中地块控制指标汇总表
公示说明:	根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》，现将规划草案予以批前公示。如有意见和建议，请于公示时间内向我局反馈。逾期无异议，我局将依法对项目进行报请批复。
公示地点:	1. 中国·伊春网址：http://www.yc.gov.cn/ 2. 该项目现场周边
公示日期:	2024年12月6日至2025年1月4日
单　　位:	伊春市自然资源局
联系电话:	0458-3906336
联系人:	辛占国、李林虎