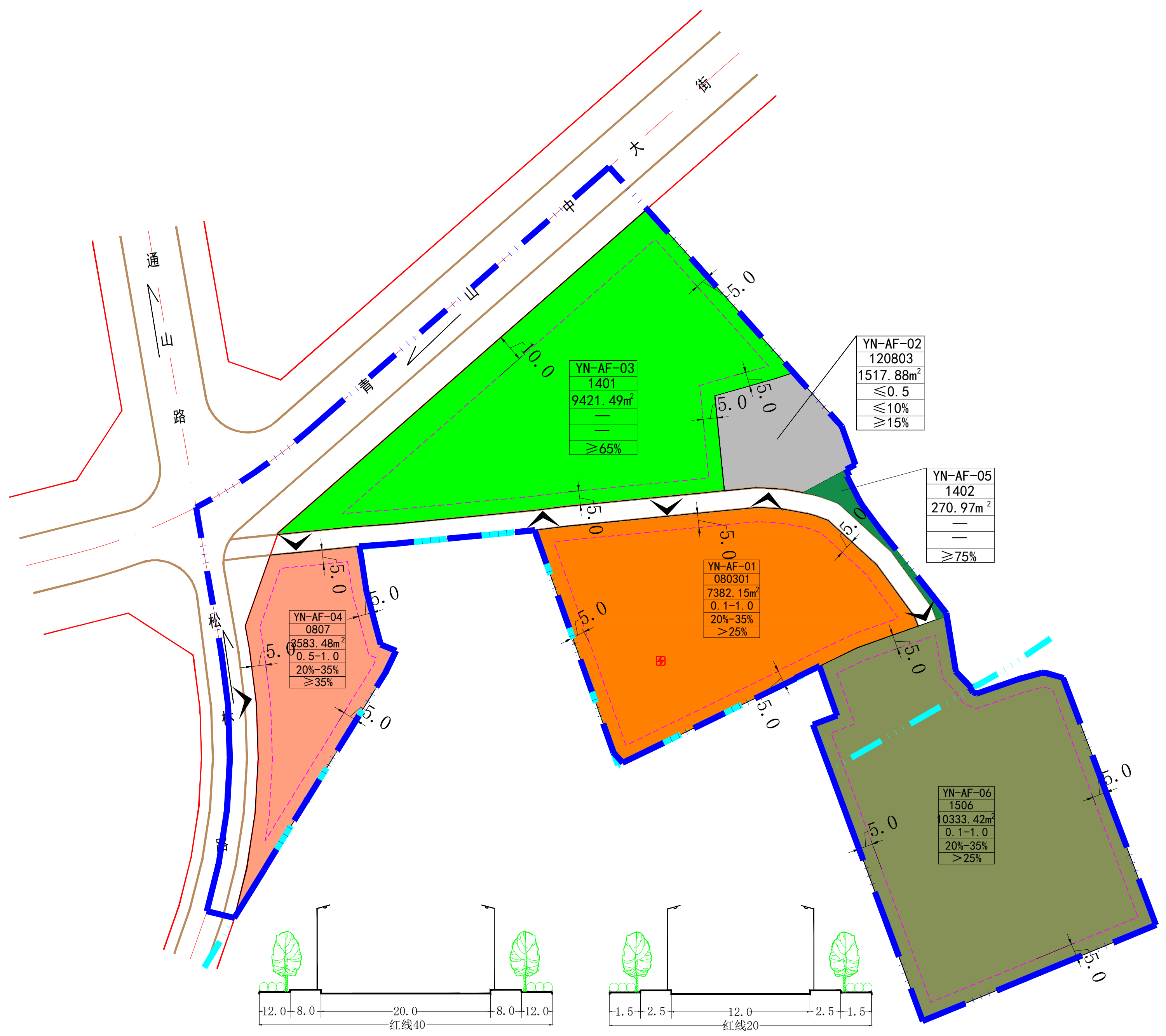
伊美区南山浅山单元YN片区AF地块—控制性详细规划

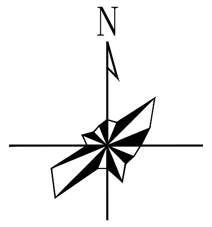
设计图纸


通山路
青山中大街
松林路
YN-AF-03
1401
9421.49㎡
—
—
≥65%
YN-AF-02
120803
1517.88㎡
≤0.5
≤10%
≥15%
YN-AF-05
1402
270.97㎡
—
—
≥75%
YN-AF-01
080301
7382.15㎡
0.1-1.0
20%-35%
＞25%
YN-AF-04
0807
3583.48㎡
0.5-1.0
20%-35%
≥35%
YN-AF-06
1506
10333.42㎡
0.1-1.0
20%-35%
＞25%
10.0
5.0
12.0
8.0
20.0
8.0
12.0
红线40
1.5
2.5
12.0
2.5
1.5
红线20

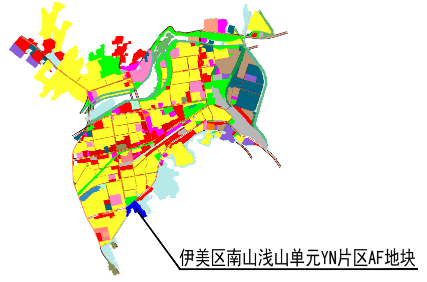
青山中大街道路断面示意图

松林路道路断面示意图

指北针及比例尺



区域位置示意图


伊美区南山浅山单元YN片区AF地块

伊美区南山浅山单元YN片区AF地块控制指标汇总表

地块编号		用地性质代码	用地性质（Ⅰ）	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	土地使用兼容性规定	
														用地性质Ⅱ	用地性质Ⅲ
YN	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。 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80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。 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	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	—		S	E5、W5、S5、N5	箱式变	—	1401
	AF-03	1401	公园绿地	9421.49	—	—	≥65%	—	—		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		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	5.00 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
1401 公园绿地	080301 图书与展览用地
0807 社会福利用地	1506 殡葬用地
120803 社会停车场用地	1402 防护绿地

YN-AF-01	地块编号
080301	用地性质
7382.15㎡	用地面积
0.1-1.0	容积率
20%-35%	建筑密度
＞25%	绿地率

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、建筑形态与风貌等应符合《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。

伊春市自然资源勘测规划服务中心

分图图册

项目名称：	伊美区南山单元YN片区AF地块控制性详细规划
用地位置：	位于伊美区青山中大街南侧，通山路东侧，烈士陵园西北侧的区域。
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：	2025年11月28日至2026年12月28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