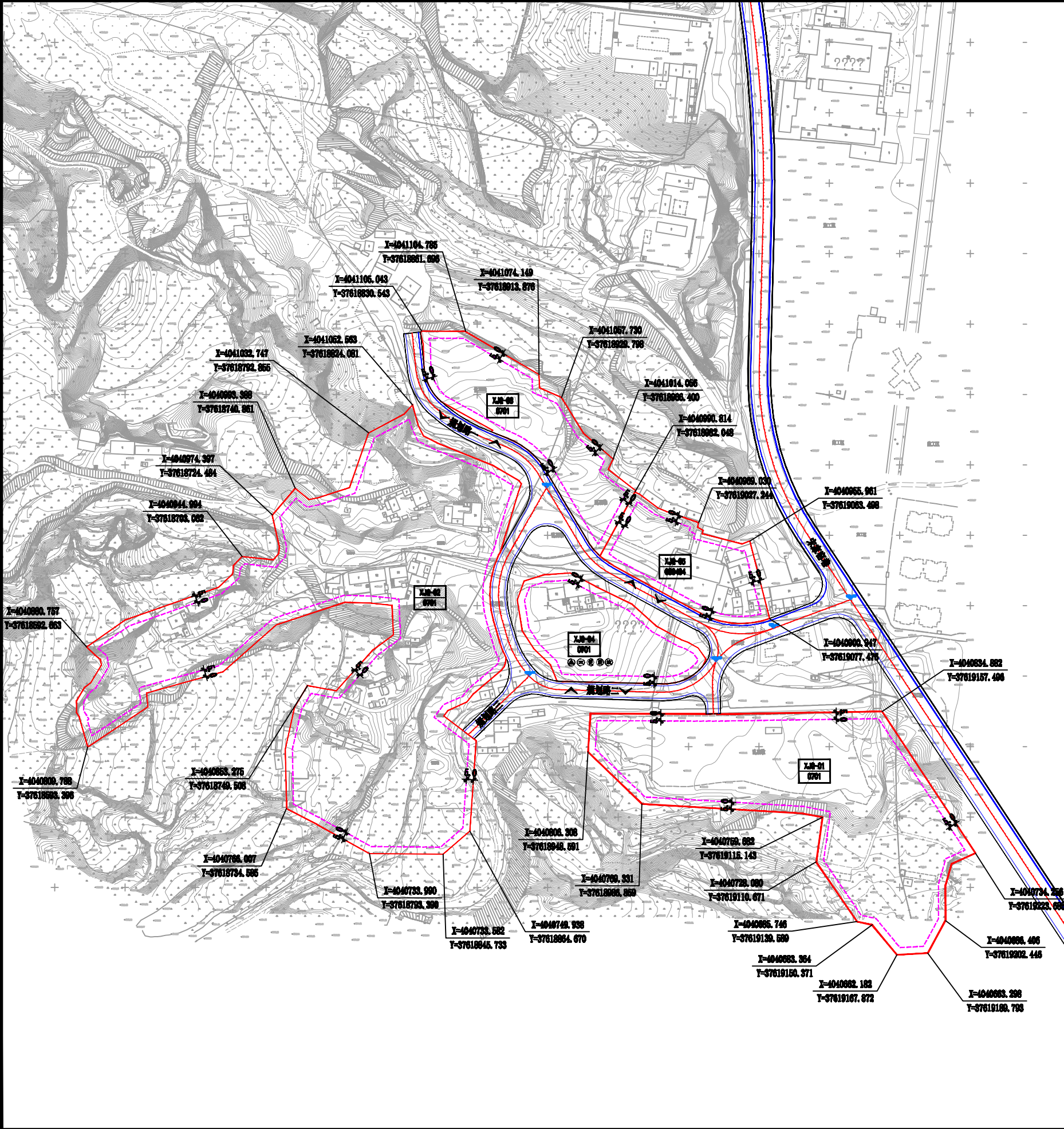
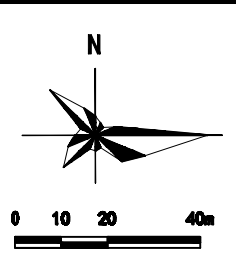
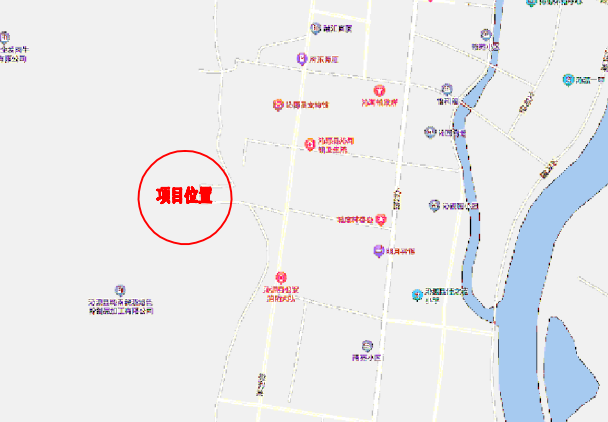




位置图



单元编码
CN
地块编码
[CN-01]

沁源县
中心城区 (CN-01单元) 控制性详细规划

控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	兼容比 (%)	备注
XJG-01	1701	城镇住宅用地	22918.32	2.1	20	35	40		
XJG-02	1701	城镇住宅用地	44553.89	1.8	28	30	36		
XJY-03	1701	城镇住宅用地	8425.43	1.8	28	30	36		
XJG-04	0901	商业用地	6835.41	1.2	45	20	18		
XJG-05	080404	幼儿园用地	6019.26	1.0	35	30	18		

公共配套设施

公共配套设施名称	所在地块	面积	备注
物业管理与服务	XJG-04	不低于物业总建筑面积的2%配置	
便利店	XJG-04	建筑面积: 50-100m²	
邮件快递送达设施	XJG-04	—	
生活垃圾收集点	XJG-04	—	
儿童、老年人活动场地	XJG-04	用地面积: 170-450m²	

城市设计引导

1. 小区建筑按绿色建筑集中示范区进行建设, 并按海绵城市技术标准进行设计。
2. 建筑风格: 宜采用简洁明快的现代风格。建筑造型及体量要综合考虑建筑周边环境, 整体造型宜简洁大方, 体现建筑特质并与周边环境相协调, 同时应注意建筑第五立面的设计。
3. 外墙材料应与相邻建筑相协调, 同时注重与自身裙房的配合关系, 建筑主体不宜大面积使用镜面玻璃幕墙。
4. 建筑色彩: 应采用清新、淡雅的色彩, 并注意与周边环境相协调, 保证街道色彩整体感。
5. 建筑主体外观设置夜景工程, 并与建筑主体同步设计, 同步施工。
6. 建筑装饰性围墙、外墙装修材料和屋面材料必须报市相关行政主管部门批准。

其它要求

1. 地块指标中, 容积率、建筑密度、建筑高度为上限值, 绿地率为下限值。
2. 分期建设中建筑后退红线最小间距控制, 实施过程中应符合《长治市城乡规划管理技术规定》和日照、消防、视觉卫生、防灾、抗震等要求。
3. 相邻地块合并开发或分期开发时应满足各街坊总体指标平衡的要求。若相邻地块为同一开发主体, 同一开发主体的相邻地块可不考虑街坊之间建筑退让用地界线要求。
4. 住宅建筑与相邻建筑、构筑物的间距在满足日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设、建筑保护等要求的基础上确定, 并应符合国家现行《建筑设计防火规范》、《城市居住区规划设计标准》等标准和规范的有关规定。
5. 地块配置机动车数量应符合《长治市城乡规划管理技术规定》相关规定。

图例

道路红线

道路中线

用地界线

禁止开口线

建筑后退

绿地绿线

XA-01 地块编码

R2 用地性质代码

机动车出入口

417.8 标高标注

R200 转弯半径

控制点坐标

物业管理与服务

邮件快递送达设施

便利店

儿童、老年人活动场地

生活垃圾收集点

图则页码 NO. [1]