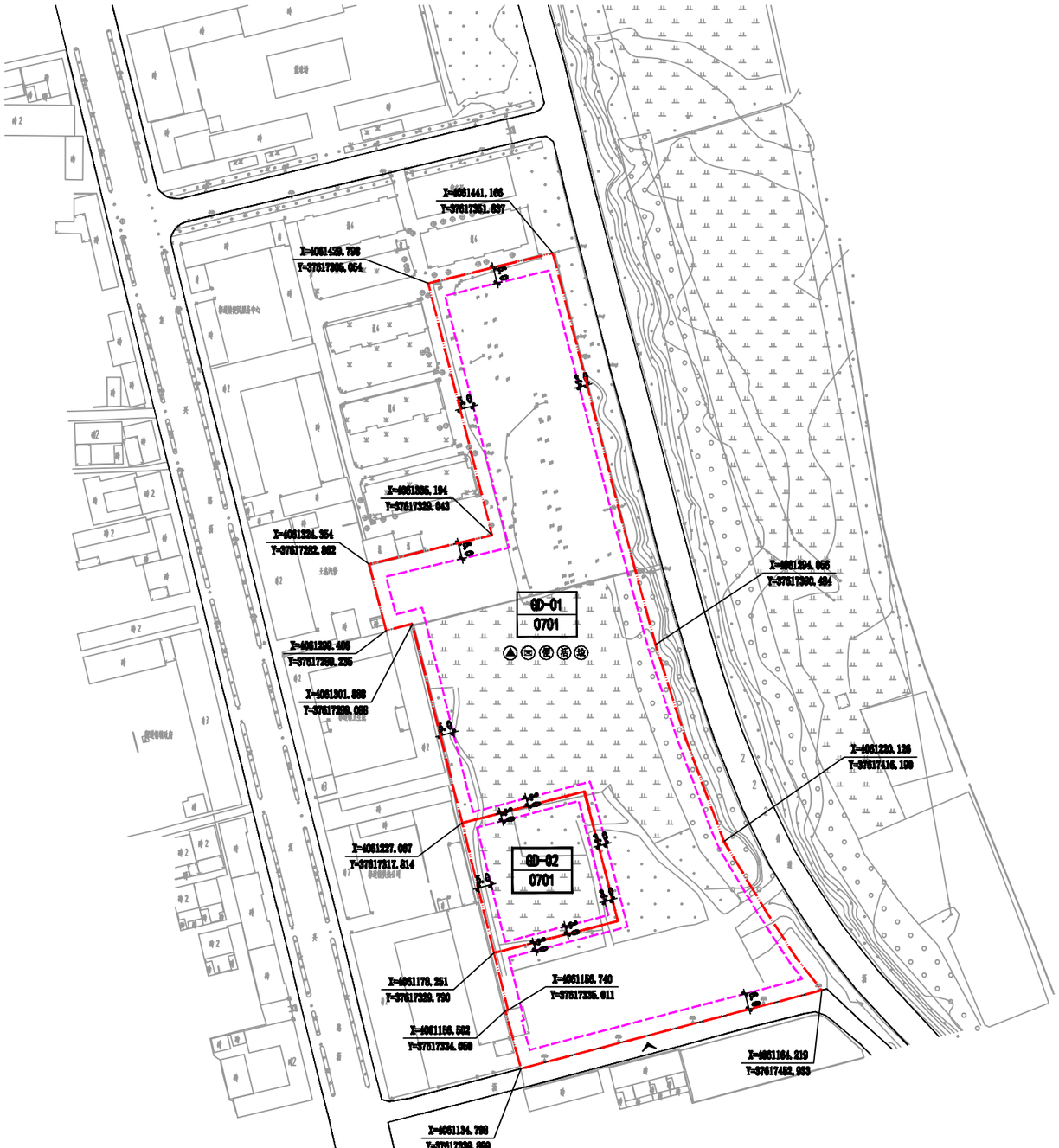
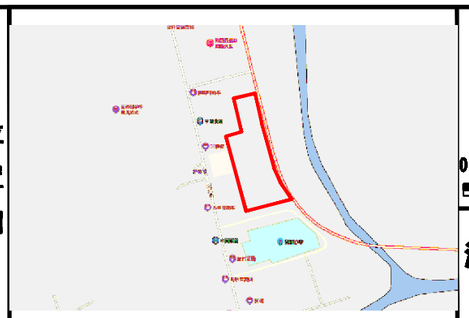


位置图



N

0 10 30 60M

单元编码
GD
地块编码
[GD-01]

沁源县

郭道镇片区控制性详细规划

控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	兼容比(%)	备注
GD-01	0701	城镇住宅用地	20978.10	1.8	28	30	27		
GD-02	0701	城镇住宅用地	2399.55	1.5	30	30	27		

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	GD-01	不低于物业总建筑面积的2%配置	
便利店	GD-01	建筑面积：50-100㎡	
邮件快递送达设施	GD-01	—	
生活垃圾收集点	GD-01	—	
儿童、老年人活动场地	GD-01	用地面积：170-450㎡	

城市设计引导

1.小区建议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。建筑造型及体量要结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围环境相协调，同时应注重建筑第五立面的设计。
3.外墙材料应与毗邻建筑相协调，同时注重与自身结构的配合关系，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，并注重与周边环境相协调，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.遮阳装饰性围墙、外墙装修材料和悬挑材料必须报审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.分图则中建筑后退线按照最小间距控制，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细分开发时应满足各地块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地块之间建筑退让用地界线要求。

4.住宅建筑与相邻建、构筑物的间距在综合考虑日照、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能够确定，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	GD-01 地块编码	物业管理与服务
道路中线	1701 用地性质代码	邮件快递送达设施
用地界线	机动车出入口	便利店
禁止开口线	417.6 标高标注	儿童、老年人活动场地
建筑后退	R20 转弯半径	生活垃圾收集点
绿地绿线	控制点坐标	

图则页码 NO. [1]