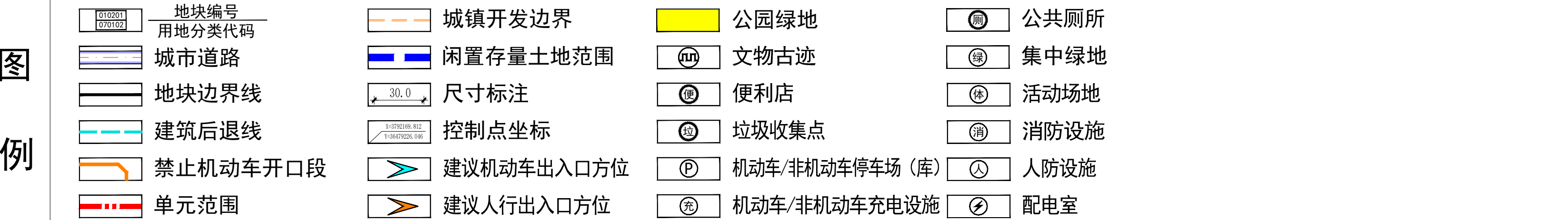


宝鸡市眉县610326201411012单元0402地块详细规划



地块位置图

风玫瑰和比例尺

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	建设方式	备注
040201	070102	二类城镇住宅用地	35361.44	1.2<FAR≤2.6	<20	≥35	54	设施1	空地新建	
040202	070102	二类城镇住宅用地	73965.56	1.2<FAR≤2.6	<20	≥35	54	设施1	空地新建	

设施层级	序号	设施名称	设施数量(个)	用地面积(m²)	建筑规模(m²)	规划状态	建设形式	规划建设要求
居住街坊配套设施	1	物业管理与服务	1			规划	可综合设置	宜按照不低于物业总建筑面积的2%配置
	2	集中绿地	≥1			规划	独立占地	人均不应低于0.5m²/人,宽度不应小于8m
	3	儿童、老年人活动场地	≥1	170-450		规划	独立占地	宜结合集中绿地设置,并宜设置休憩设施
	4	室外健身器材	≥1			规划	可联合设置	宜结合集中绿地设置
	5	生活垃圾收集点	≥1			规划	独立占地	服务半径不应大于70m,应采用分类收集,宜采用密闭方式
	6	便利店(菜店、日杂等)	≥1		50-100	规划	可联合设置	1000人-3000人设置1处
	7	邮件和快递送达设施	≥1			规划	可综合设置	宜结合物业管理设施或在居住街坊内设置
	8	生活垃圾清运点	≥1			规划	宜独立设置	满足清运车临时停放需要

道路名称	红线宽度(m)	车道数量	断面形式	城市设计管控	管控要素	管控要求
眉坞大道	50	双向6车道	2+3+2+11+4+11+2+3+2	城市设计管控	开敞空间	公共空间以休憩活动型为主,方便居民休闲,结合实际需求配备商业和小型活动设施,按图则要求控制地块内公共通道。
平阳街	46	双向4车道	4+4.5+3+23+3+4.5+4		建筑高度	新建建筑以多层、高层为主,建筑不高于54米。
眉安路	12	双向2车道	1.5+9+1.5		色彩材质	主色调以淡雅为主,建筑色彩宜采用低彩度的亮灰色系和中低彩度的暖黄色系,与周边建筑相协调。
榆林北路	24	双向2车道	5+12+5		街道界面	鼓励地块沿城市道路界面建筑高度可相对保持完整城市形象,应考虑宜人高度,高度层次的适宜,增强建筑友好特点,避免出现悬殊的“高低配”和“一刀平齐”现象。

规划控制条文

1. 地块包含1处闲置存量土地(存量9),用地面积37835.00平方米。

2. 控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标,必须遵照实施,地块控制指标一览表中的容积率按照相关计算办法执行。

3. 各类建筑用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。

4. 用地指标计算应以用地红线为准,因地块详规坐标与实际放线坐标可能存在微小差异,实际用地面积以放线测量坐标为准。

5. 已有设计条件和建设用地规划许可证的地块,其指标以文件规定为准,并在备注中予以说明。

6. 保留地块进行整治改造时,原则上应复核已有规划设计条件,确需调整的应按照规定程序完成地块实施性详细规划调整。

7. 停车配建、退线控制等规划内容和其他相关技术指标设置需符合国家和省、市相关标准、技术规划及要求,重点地块或区域需要调整的单独予以说明。