

南雄市图书馆西南侧地块控制性详细规划




广东省城乡规划设计出图专用章
单位名称: 韶关市城乡规划设计研究院
业务范围: 业务范围不受限制
资质证书编号: [建]城规编(171402)号(甲级)
有效期至: 2019年6月30日





设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	备注
01	物业管理用房	1处	—	≥30m²	
公共配套设施					
01	配电房	—	—	—	可结合建筑综合布置。
02	垃圾收集点	—	—	—	服务半径≤70米, 宜分类收集。
市政设施					
01	住宅建筑	—	—	—	≥0.6车位/户配建
02	商业建筑	—	—	—	≥0.5车位/100m²建筑面积配建
停车位					


规划设计导控				刚性	弹性
开敞空间	公共空间营造	重视公共空间和建筑形式的融合, 展示都市开敞有序的景观特色。		●	
建筑退线要求	建筑退线距离	建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。		●	
景观控制要求	建筑色彩	建筑布局、公建设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等宜与周围的环境相协调, 且须符合南雄市区整体景观控制要求。		●	
竖向设计	竖向设计	结合项目特点, 创造丰富宜人的空间环境。		●	
地下空间	地下空间	地下室建设必须保证相邻建筑的安全; 地下室后退规划建设用地红线的距离, 原则上不少于自地下室底板底部至地下室底板底部距离的1倍, 且最小不得少于5米。经安全评估满足安全要求, 且经相邻用地权属单位同意后, 地下室后退地块界线的距离可适当减少乃至零退线”的要求进行退让。		●	
围墙设置	围墙设置	确需设置围墙的, 应当采用通透、半通透或绿篱等形式布置。围墙、围栏一般情况下后退道路红线1.6米以上。		●	
其它要求	其它要求	排水体制采用雨污分流制; 给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等工程与市政管线的接驳需与相关管理单位直接联系, 落实市政管线规格及接驳口位置, 避免二次开挖。 1、规划设计应符合本要点的各项要求, 凡本要点未作具体规定的, 应按国家、省、市现行的法规和规章的规定执行。 2、物业管理用房、社区办公用房、配电室、垃圾收集点、天然气管线、综合管线、管网、小区绿化等公共、公用、附属配套设施, 必须与主体建筑“三同时”建设。		●	


图例


 规划建设用地红线


 建筑控制线


 坐标标注


 道路

 建议机动车出入口位置

 尺寸标注

 场地建设标高

 道路标高

 禁止机动车开口路段

地块控制指标

用地编码	用地性质	总用地面积 (㎡)	规划建设用地面积 (㎡)	代征用地面积 (㎡)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)	规划指标说明
AZ-01	商住用地	668.30	668.30	0	1.0<FAR≤4.5	≤65%	≥25%	36	容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以总用地面积为计算依据。商业建筑面积不超过总计容建筑面积的29%。

韶关市城乡规划设计研究院
SHAO GUAN URBAN & RURAL PLANNING AND MUNICIPAL DESIGN INSTITUTE

建设单位: 南雄市图书馆西南侧地块控制性详细规划

项目名称: 南雄市图书馆西南侧地块控制性详细规划

审定	项目负责人	吴林军
审核	专业负责人	吴林军
校对	设计	吴林军

业务号: GH12019012

图号: 01

版本号: 00

日期: 2019.05

地块导则