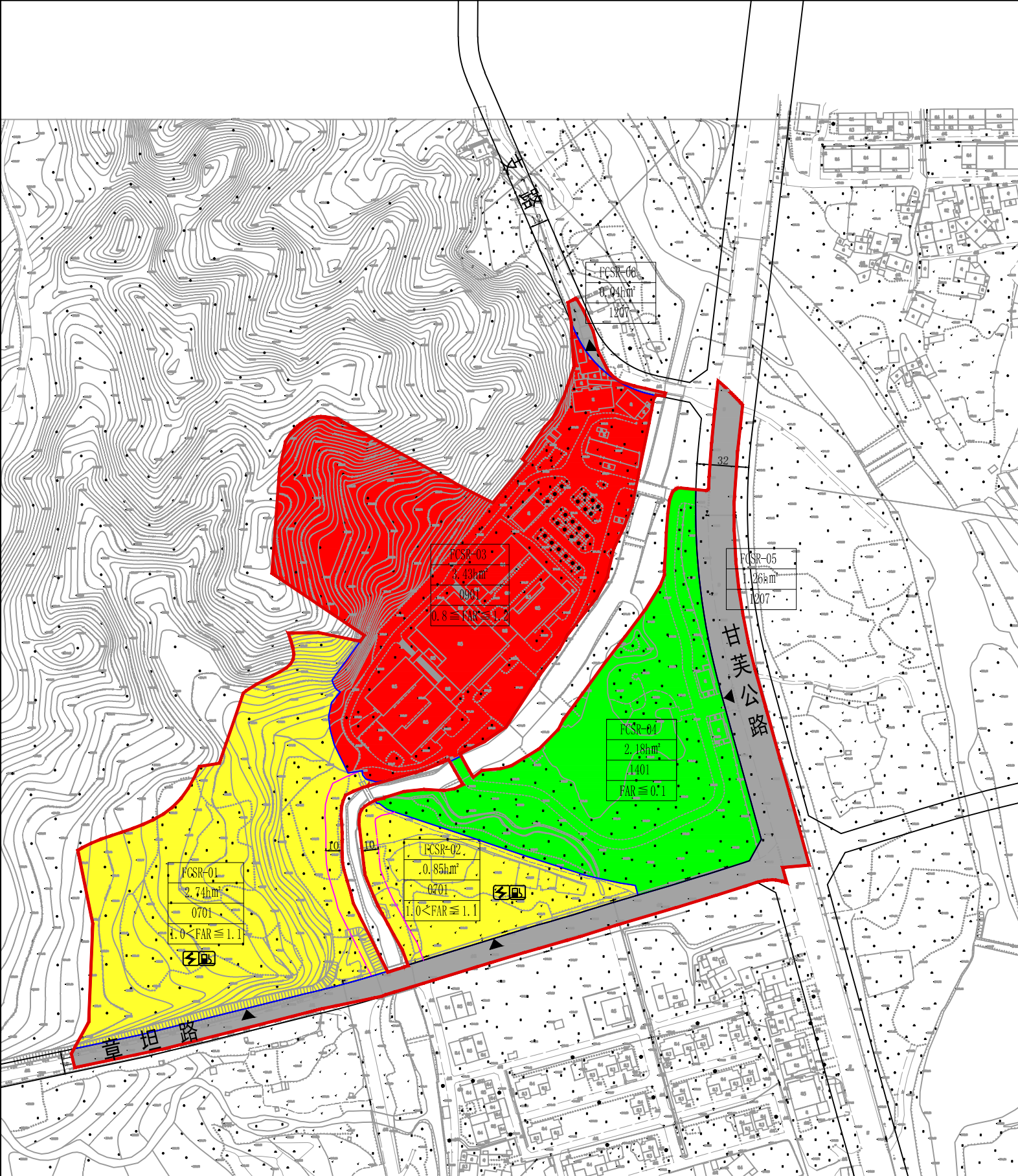


黄山市黄山区耿城镇GC-0102单元辅村上任地块详细规划

地块图则



图例

0901

商业用地

0701

城镇住宅用地

1401

公园绿地

1207

城镇村道路用地

道路红线

地块分界线

建筑退让线

地块开口方向

地块范围

配电房

机动车充电桩设施

地块主导属性

FCSR-01

2.74hm²

0701

1.0<FAR≤1.1

地块编号

地块面积

用地分类代码

容积率

编制技术单位:

安徽敬业规划咨询有限公司

组织编制单位:

黄山区自然资源和规划局

指北针

比例尺

N

02550100M

区域位置图

地块控制一览表								
地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(hm ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	配套设施	备注
FCSR-01	0701	城镇住宅用地	2.74	1.0<FAR≤1.1	≤35%	≥32%		兼容除批发市场用地之外的商业服务业设施(不超过总建筑面积的20%)
FCSR-02	0701	城镇住宅用地	0.85	1.0<FAR≤1.1	≤35%	≥32%		兼容除批发市场用地之外的商业服务业设施(不超过总建筑面积的20%)
FCSR-03	0901	商业用地	3.43	0.8≤FAR≤1.2	≤35%	≥40%	-	已建成用地按照现状建设规模进行管控
FCSR-04	1401	公园绿地	2.18	FAR≤0.1	-	-	-	
FCSR-05	1207	城镇村道路用地	1.26	-	-	-	-	
FCSR-06	1207	城镇村道路用地	0.04	-	-	-	-	

管控规则

一、城市设计要求

1、建筑高度:以低、多层为主,并符合黄山风景区总体规划相关管控要求。

2、建筑风格:体现徽派元素。

3、建筑界面:建筑立面与周边协调,重点设计好沿镇区道路、沿河道和交叉口的空间和立面景观,强调建筑空间整体美感。

4、建筑色彩:宜淡雅,建筑外墙材料应节能、质优、美观,宜采用中性或中性偏暖色调。

5、第五立面:商业建筑、住宅建筑宜采用坡屋顶。

6、建筑设计:商业用地不得有类似成套型住宅的功能布局,不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑;城镇住宅用地不得建设私家庄园和别墅。

二、建筑后退道路红线及用地界控制

1、规划建筑后退河道两侧用地红线不小于10米。

2、规划建筑后退章坦路、支路道路红线不小于6米。

3、其他退让要求参照《黄山市城市控制性详细规划通则》(黄政办〔2019〕7号)执行。

三、道路交通要求

1、地块出入口设在章坦路、支路、甘美公路道路上。出入口开口个数依据消防救援要求等相关规范设置且需满足相关交通安全主管部门要求。

2、停车位按照相关配套要求设置,充电桩建设应满足黄山市《关于做好我市住宅小区电动汽车充电设施建设工作的通知》的要求。

四、绿化、配套设施等其他要求

1、地块内绿化布局应遵循因地制宜的原则,选择适当地条件的植物种类进行合理规划。

2、物业管理用房、配电房按相关要求配置。

2、给水、排水、电力、电讯接集镇市政管网。

3、地块内排水、消防、电力、通信、充电桩等配套设施须满足相关主管部门要求。

4、该地块处于地质灾害易发区内,应按照规定开展地质灾害危险性评估工作,落实地质灾害防范措施。

5、其他要求参照《黄山市城市控制性详细规划通则》(黄政办〔2019〕7号)执行。