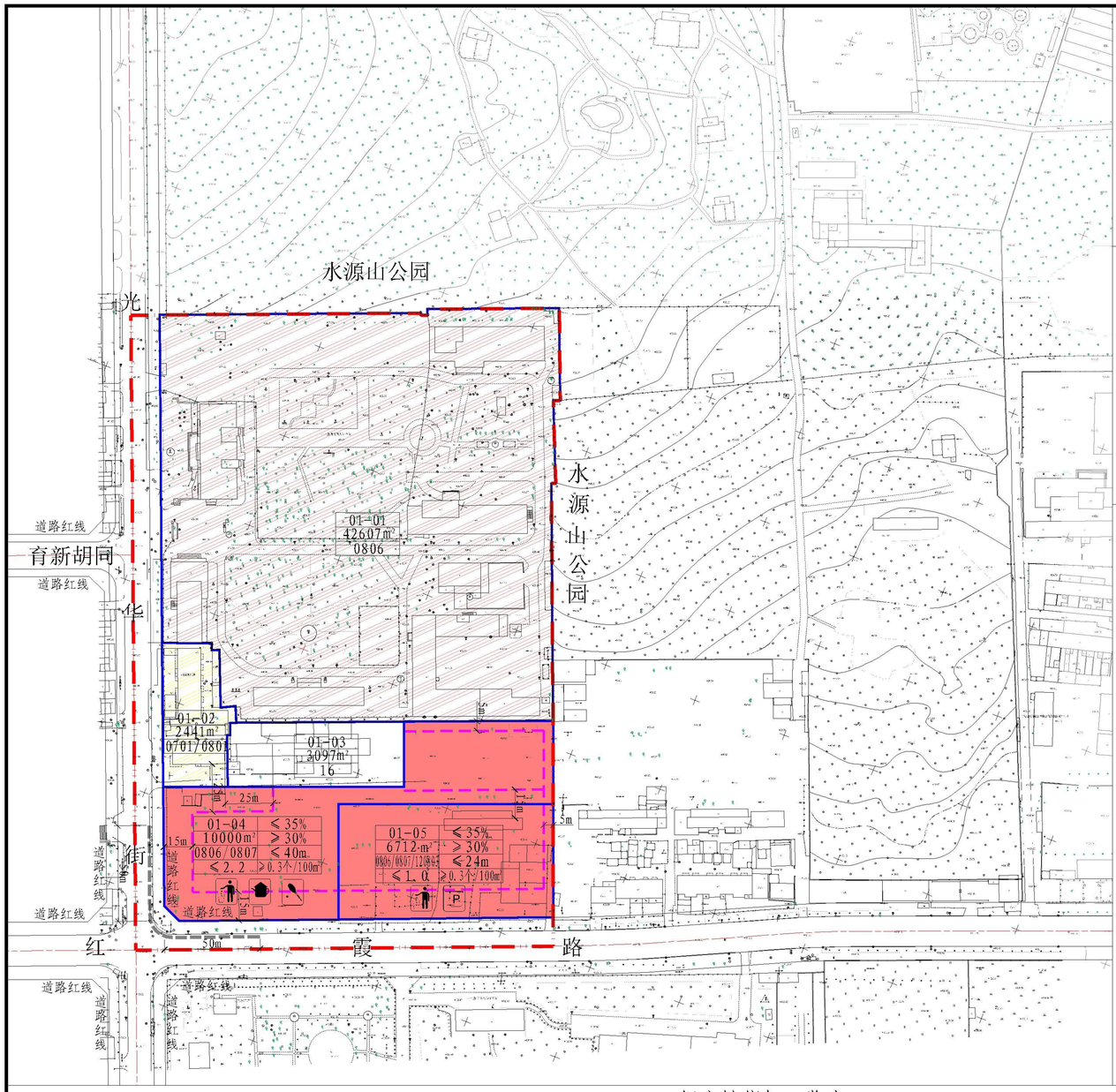
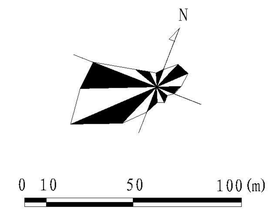
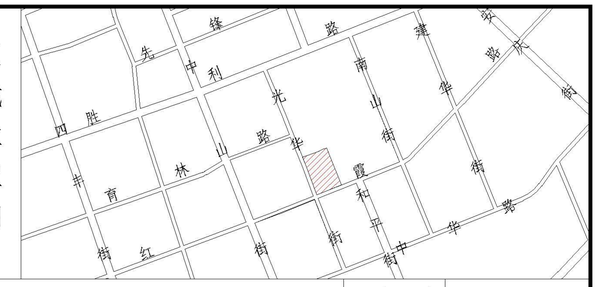



风玫瑰比例尺




区域位置图




规划用地汇总表

| 用地分类代码 | | | 用地分类名称 | 用地面积(公顷) | 占总用地比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 大类 | 中类 | 小类 | | | |
| 07/08 | 0701/0801 | | 城镇住宅/机关团体用地 | 0.24 | 3.29 |
| 08 | 0806 | | 医疗卫生用地 | 4.26 | 58.44 |
| | 0806/0807 | | 医疗卫生/社会福利用地 | 1.00 | 13.72 |
| 08/12 | 0806/0807/1208 | 0806/0807/120803 | 医疗卫生/社会福利/社会停车场用地 | 0.67 | 9.19 |
| 12 | 1207 | | 城镇村道路用地 | 0.81 | 11.11 |
| 16 | | | 留白用地 | 0.31 | 4.25 |
| 合　　计 | | | | 7.29 | 100.00 |

规定性控制要求

1、规划总用地7.29公顷，其中保留用地4.50公顷，规划医疗卫生/社会福利用地1.00公顷，城镇村道路用地0.81公顷、医疗卫生/社会福利/社会停车场用地0.67公顷、留白用地0.31公顷。
2、规划用地内部新建民用建筑应按佳政规【2020】1号文件《佳木斯市人民防空工程建设管理规定》要求建设防空地下室。
3、规划地块内，新建建筑后退光华街和红霞路道路红线不小于15米，其余建筑退界如图所示，除满足上述要求外，还应符合有关法律、法规及规范性文件等要求。
4、地块开发必须坚持地上、地下同步开发原则，按要求配建地下停车库，地下停车库的出入口不得直接开向主次干路,停车场（库）须按要求配建充电设施。
5、规划地块内现有乔木应予以保护，具体数量及位置应在修建性详细规划中核准。
6、规划地块内各类新建建筑物（构筑物）高度必须符合机场净空限制要求。
7、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念，地块实现中小降雨100%自然积存净化，雨水年径流总量控制率不低于90%。新建、改建建筑需满足《黑龙江省绿色建筑行动实施方案》要求。
8、01-04、01-05地块建筑空间布局与相邻医院有机衔接;建筑风格采用现代风格，与临近水源山景区的风貌相协调;建筑屋顶禁用屋顶彩钢瓦;建筑外墙采用石材、真石漆、碲化镉、铝板或水包砂;夜景亮化符合医养特色。
9、《规定性指标一览表》中未计入本地块地下所有的人防设施、停车库、配套设施建筑面积。
10、《规定性指标一览表》中的建筑高度、建筑密度和容积率均为规划上限，绿地率和停车泊位为下限。
11、 规划有效期以批复为准。

规定性指标一览表

| 街坊编号 | 地块编号 | 用地分类代码 | 用地分类名称 | 用地面积(㎡) | 容积率 | 建筑密度(%) | 绿地率(%) | 建筑限高(m) | 停车泊位(个)(含地下) | 配套设施名称 | 出入口方位 | 备注 | 土地使用兼容性 一类 | 土地使用兼容性 二类 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 01-01 | 0806 | 医疗卫生用地 | 42607 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | | 现状保留 | | |
| | 01-02 | 0701/0801 | 城镇住宅/机关团体用地 | 2441 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | | 现状保留 | | |
| | 01-03 | 16 | 留白用地 | 3097 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | | | | |
| | 01-04 | 0806/0807 | 医疗卫生/社会福利用地 | 10000 | 2.2 | 35 | 30 | 40 | ≥0.3个/100m² | 垃圾收集点、居民健身场地、老年活动站 | S、W | | | |
| | 01-05 | 0806/0807/120803 | 医疗卫生/社会福利/社会停车场用地 | 6712 | 1.0 | 35 | 30 | 24 | ≥0.3个/100m² | 垃圾收集点、停车场 | S | | | |

图　例

- 0806 医疗卫生用地(现状保留)
- 0701/0801 城镇住宅/机关团体用地(现状保留)
- 16 留白用地
- 0806/0807 医疗卫生/社会福利用地
- 0806/0807/120803 医疗卫生/社会福利/社会停车场用地
- 地块界线
- 建筑退让界线
- 机动车禁止开口路段
- 规划用地范围界线
- 垃圾收集点
- 老年活动站
- 居民健身场地
- 停车场

地块编号 01-03 ≤35% 建筑密度
用地面积 10000m² ≥30% 绿地率
用地分类代码 0806/0807 ≤40m 建筑限高
容积率 ≤2.2 ≥0.3个/100m² 停车泊位

# 光华街东红霞路北地块控制性详细规划　总图图表

佳木斯市国土空间规划研究院

| | | | |
|---|---|---|---|
| 院　长 | | | |
| 技术总负责 | | 设 计 号 | KG26011 |
| 项目负责人 | | 图　号 | 03 |
| 审　核 | | 比　例 | 1:2000 |
| 设　计 | | 日　期 | 26.03.19 |