

绩溪县执法局垃圾中转站地块控制性详细规划

——规划图

区
位
索
引

指
北
针
比
例
尺

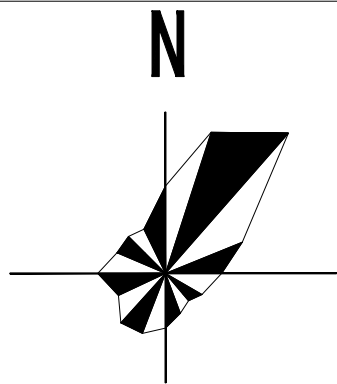


图
例

	规划范围
	规划环卫用地
	绿地与开敞空间用地
	机动车开口方位
	建筑退让线
	地块边界线
	现状环卫用地
	城市道路
	1309 用地性质代码
	配套设施
	控制点坐标
	1309 用地性质代码
	配套设施
	控制点坐标

规划地块
用地位置

东至:地块边界线
西至:规划支路
南至:规划边界线
北至:地块边界线

空间位置

平面四至以用地红线为准,地上和地下至建设工程许可证核定的空间范围。

地块开发控制指标一览表

用地编号	用地性质	性质名称	容积率		建筑密度		绿地率		用地面积 (hm ²)	出入口	建筑高度(M)	建筑退界	停车
			下限	上限	下限	上限	下限	上限					
JX2021-12-001	1309	环卫用地	—	≤0.5	—	≤35%	≥30%	—	1.78	S	≤15	见下注1	见下注4
JX2021-12-002	14	绿地与开敞空间用地	—	—	—	—	—	—	0.88	—	—	—	—
JX2021-12-003	13	公用设施用地	—	≤0.5	—	≤35%	≥30%	—	0.12	N	≤15	见下注1	见下注4
JX2021-12-004	14	绿地与开敞空间用地	—	—	—	—	—	—	0.11	—	—	—	—
JX2021-12-005	1309	环卫用地	—	—	—	现状	—	—	0.22	—	—	现状	—
JX2021-12-006	14	绿地与开敞空间用地	—	—	—	现状	—	—	0.05	—	—	现状	—
JX2021-12-007	1309	环卫用地	—	—	—	现状	—	—	0.12	—	—	现状	—
JX2021-12-008	14	绿地与开敞空间用地	—	—	—	现状	—	—	0.02	—	—	现状	—
JX2021-12-009	1309	环卫用地	—	—	—	现状	—	—	2.05	—	—	现状	—
JX2021-12-010	1309	环卫用地	—	—	—	现状	—	—	0.33	—	—	现状	—
JX2021-12-011	14	绿地与开敞空间用地	—	—	—	现状	—	—	0.11	—	—	现状	—
JX2021-12-012	1207	城镇道路用地	—	—	—	—	—	—	0.32	—	—	—	—

注:1.地块JX2021-12-001内建筑退让北侧、南侧、西侧、东侧防护绿地不小于4米,退让西侧地块边界线不小于3米;地块JX2021-12-003内建筑退让东侧、北侧、南侧、西侧防护绿地不小于4米,退让东侧地块边界线不小于3米(建筑退让距离如图所示),同时考虑消防等相关规范间距要求。本次规划地块项目属于中型Ⅲ类转运站,与相邻建筑距离不小于15米。
2.地块JX2021-12-001内行政办公与生活服务设施用地面积宜为总用地面积的5%-8%。
3.地块内规划办公建筑的停车位按0.4车/100m²办公用地建筑面积配建,环卫建筑的停车位及其他要求应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》、《生活垃圾转运站技术规范CJJ/T 47-2016》、《安徽省建设用地使用标准(2020年版)》等相关规范要求。
4.本图中建筑退线均按最低要求控制,具体建筑退线参照《绩溪县县城控制性详细规划通则》执行。

地块要素控制一览表

用地编号	设施类别	项目名称	控制要求
JX2021-12-001	基础设施	配电设施	根据电力部门意见进行配置,原则上设置于室内,建筑面积按负荷要求配置。
		公共厕所	根据需设置附属式公厕,并与转运设施有效隔离。

注.1.上述公共配套设施指标按照最新规范标准执行。

引导性指标

平面布局	1.转运站的总平面布置应结合当地情况做到经济、合理。地块JX2021-12-001应设置实体围墙。中型转运站应按区域布置,作业区宜布置在主导风向的下风向。 2.其他要求应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》、《生活垃圾转运站技术规范CJJ/T 47-2016》、《安徽省建设用地使用标准(2020年版)》等相关规范要求。
交通组织	1.合理布局用地内道路,机动车道路采用沥青混凝土路面,用地内道路交通设计综合考虑与周边道路的交通组织。 2.机动车建议开口处如图中“机动车开口方位”所示,具体开口位置可根据详细规划和实际用地交通需要在符合相关规范条件下进行调整和增加。
设施配套	1.处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划;排水体制为雨污分流制,地块内所有管线均须下地敷设,管线综合利用四周市政道路市政设施; 2.充分利用地形及城市道路,做好竖向设计,兼顾周边地块高程,并满足景观及地块排水要求。如与相邻地块有落差,则必须在本地块用地红线范围内建设挡墙和护坡。 3.飘尘、噪音、臭气、排水等指标符合环保规定的排放标准。
建筑设计	1.地块建筑注重第五立面、材质、企业标识等设计。建筑高度不超过15米,且建筑面宽须符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》要求。 2.坚持绿色低碳理念,考虑可再生能源建筑一体化应用,并符合节能、环保、安全、绿色建筑设计要求。 3.其他要求应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》和相关规范标准的要求。
环境设计	1.规划编制应体现《安徽省住房城乡建设厅印关于开展海绵城市建设的指导意见的通知》(建城[2015]185号)文件精神。 2.注重地块出入口的绿化景观设计,营造良好的视觉形象。 3.绿化配置应乔灌木相结合,以当地植物为主,注意平面及空间的变化。

宣城市规划设计研究院有限公司

委托单位

绩溪县自然资源和规划局

项目名称

绩溪县执法局垃圾中转站地块控制性详细规划

图名

规划图

工程编号

方案稿

Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd

设计

校对

负责人

所长

审核

审定

比例

1:2000

图号

03-03

日期

2021.08