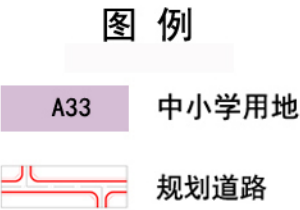
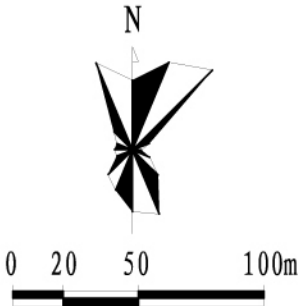
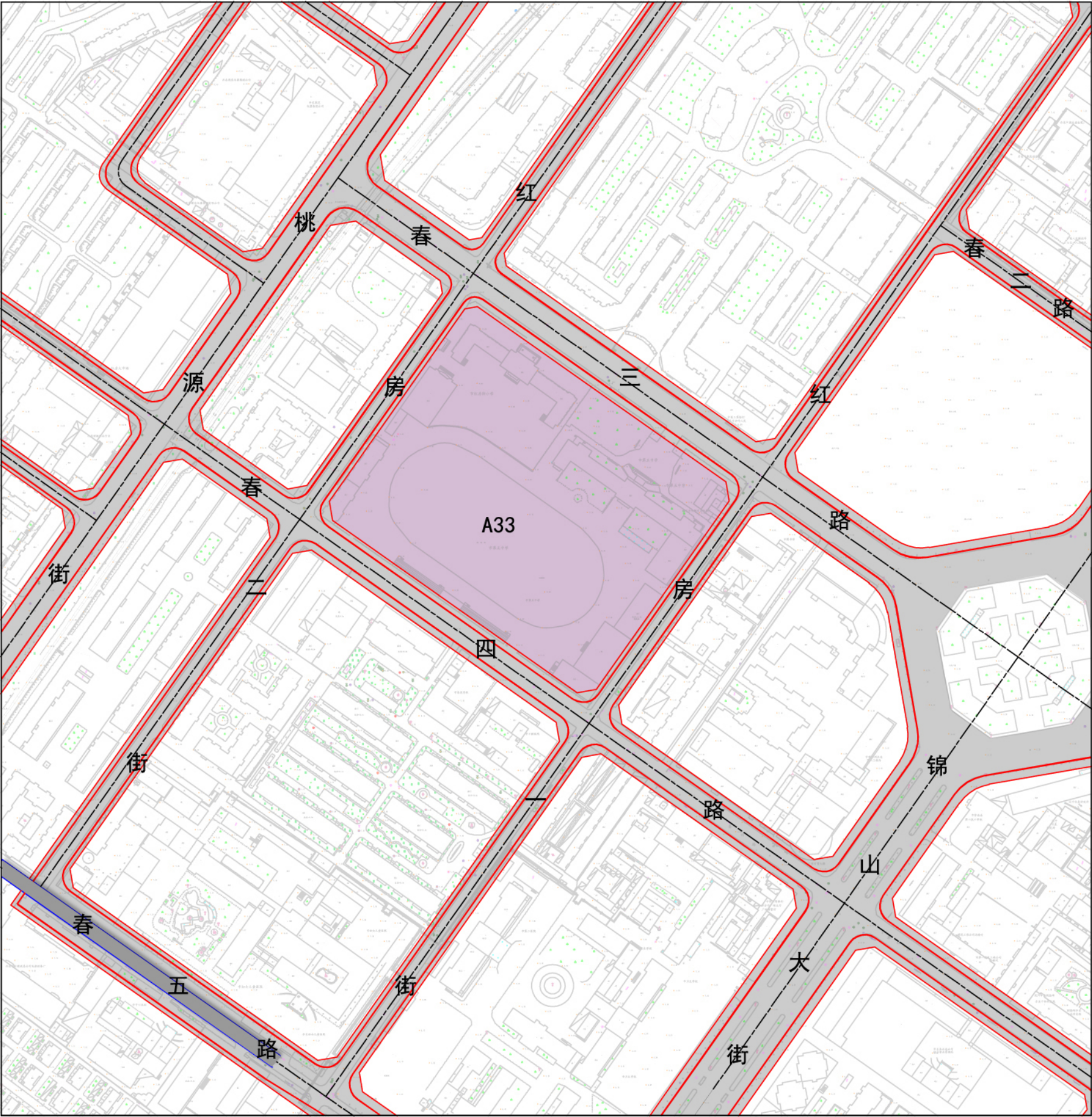
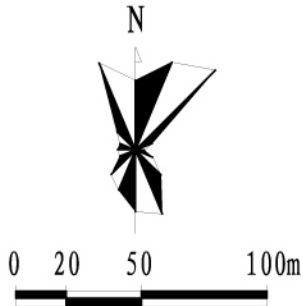
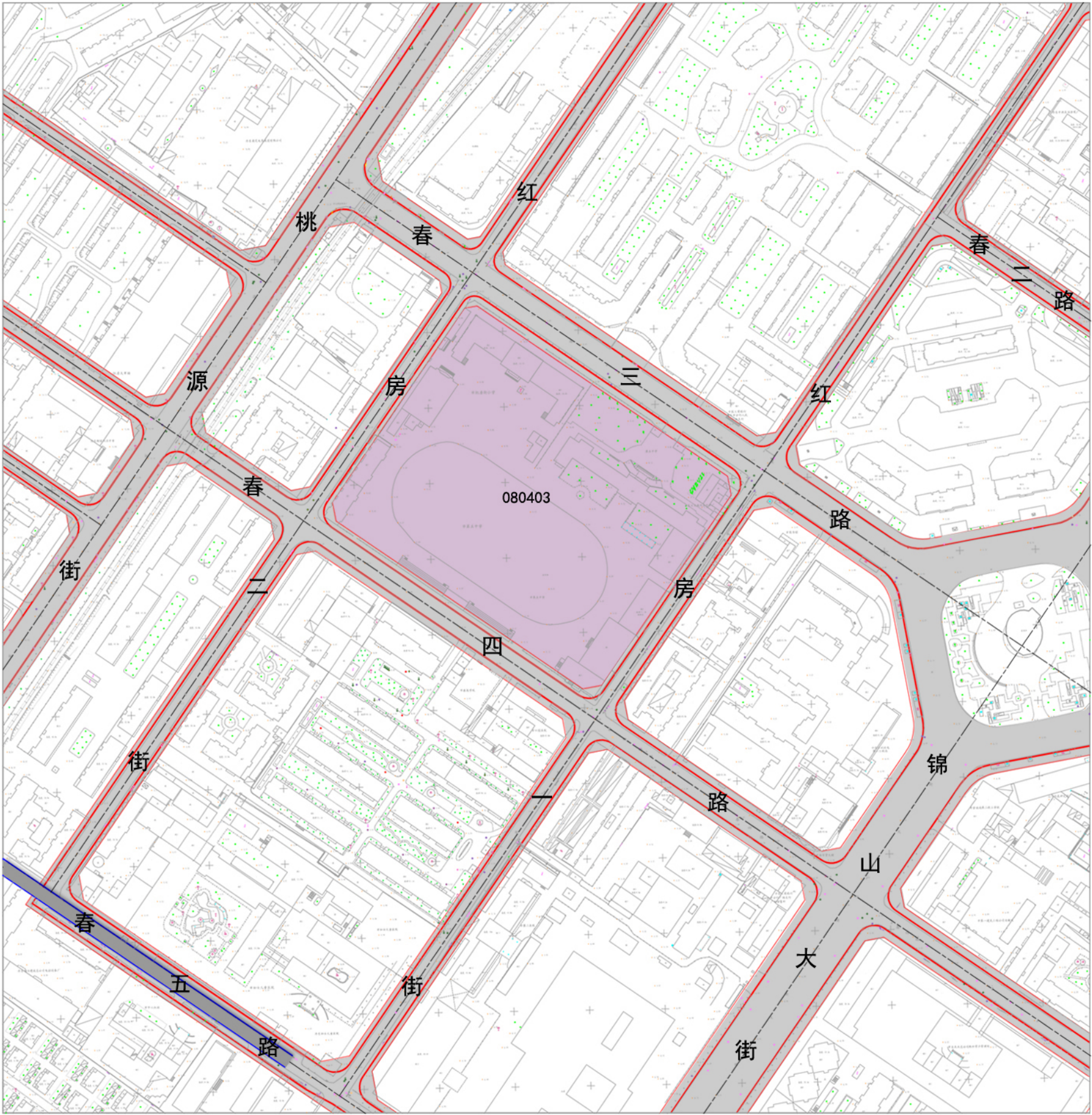
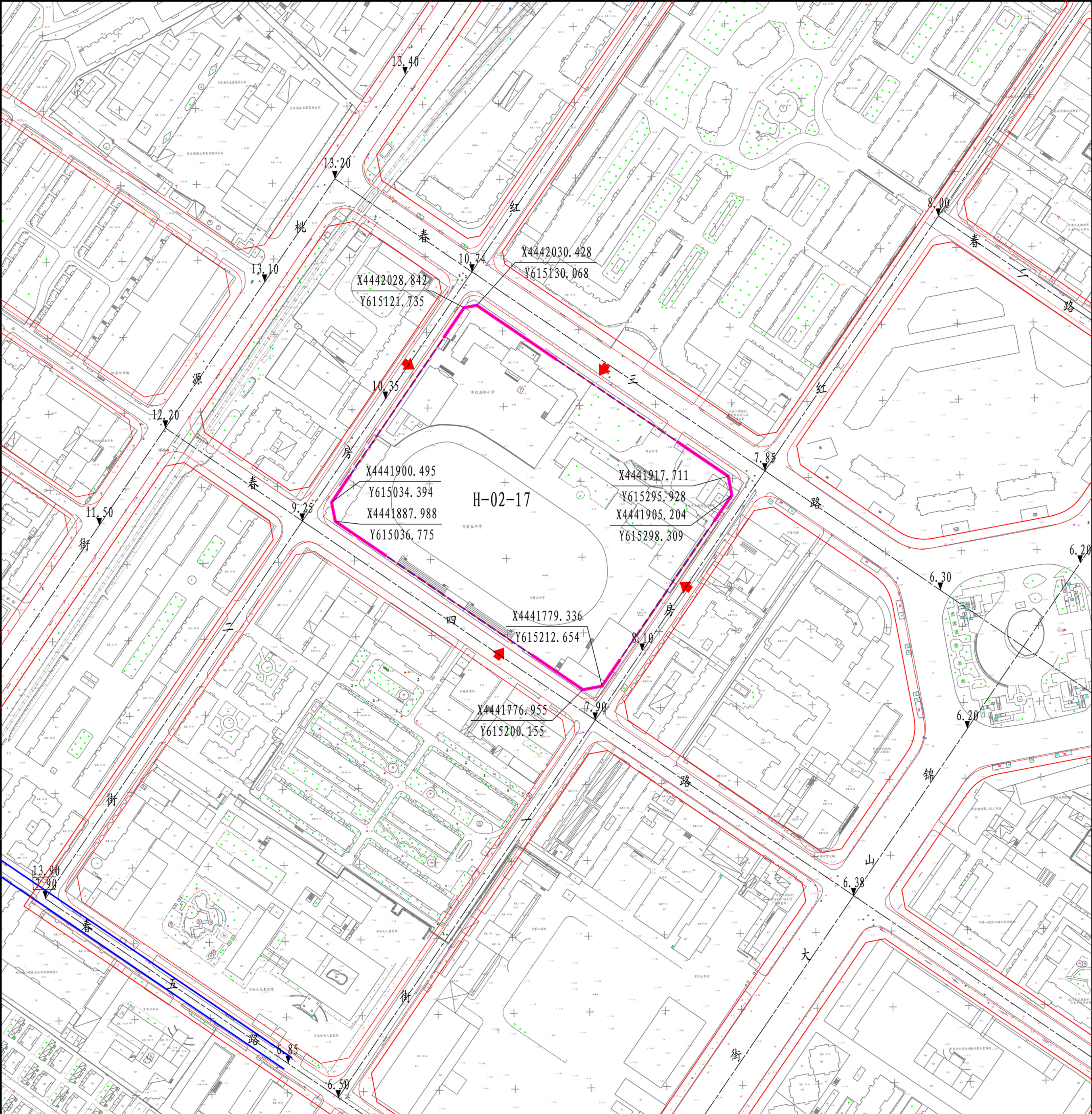


—— 红房街小学及第五中学地块调整

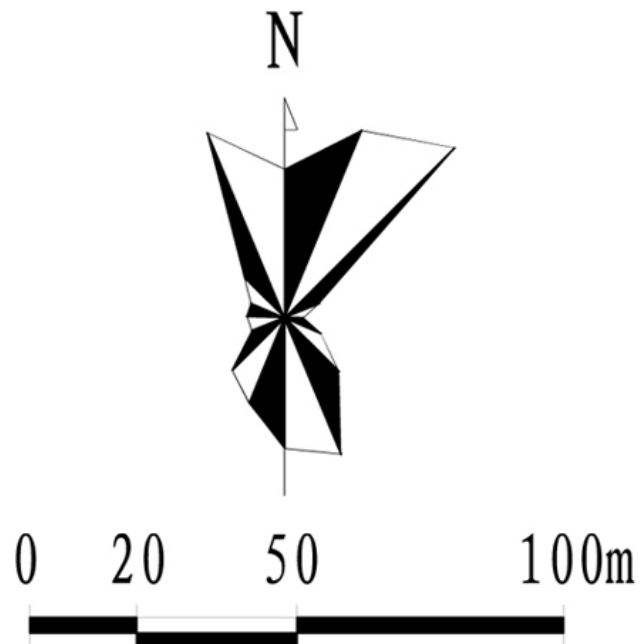
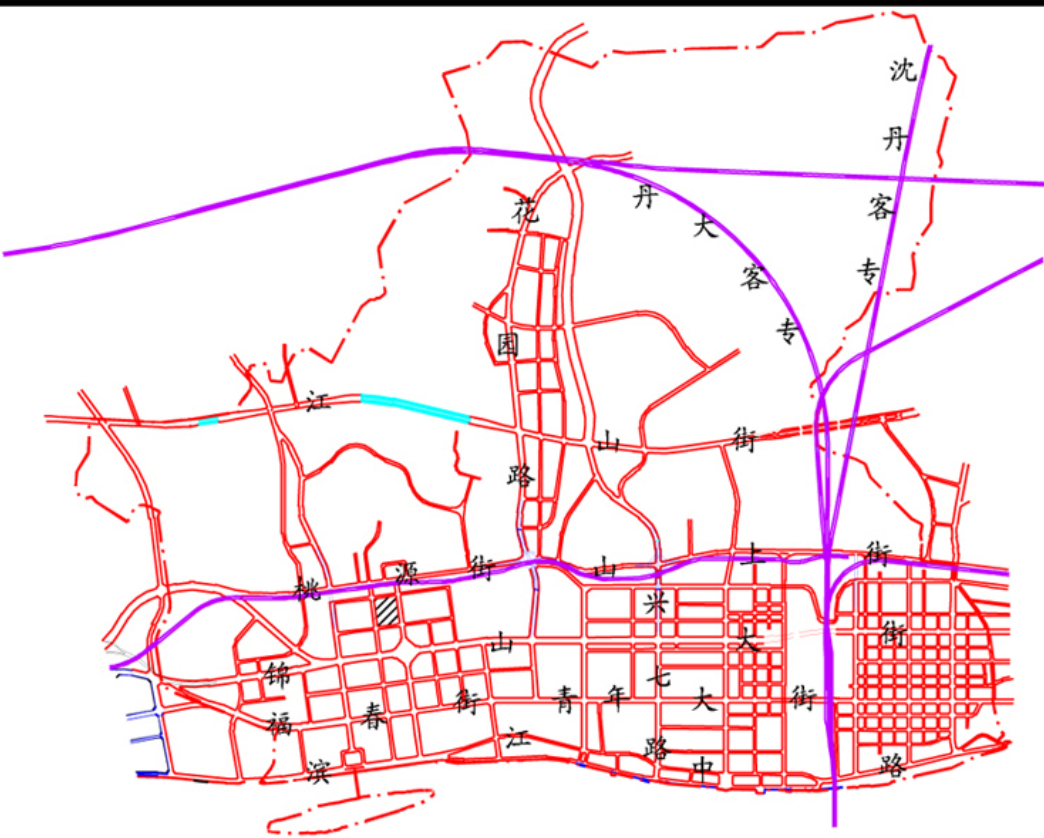


—— 红房街小学及第五中学地块调整





地块位置

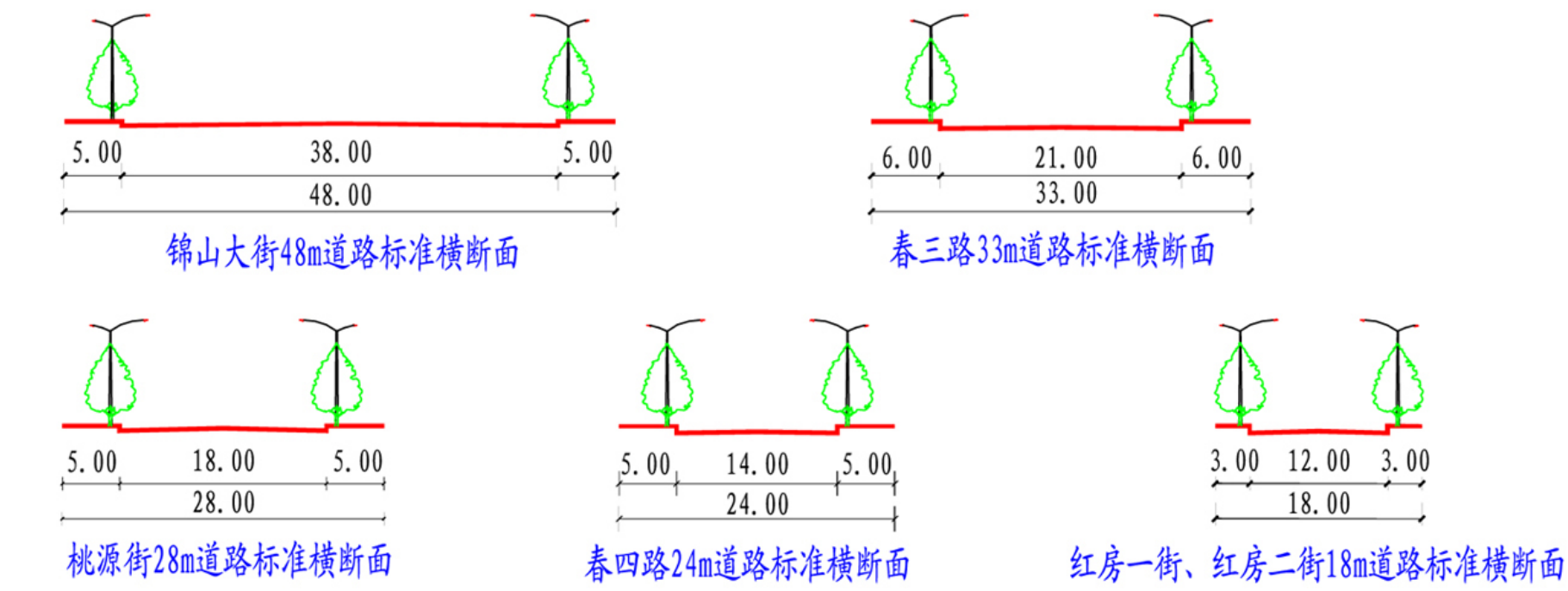


规定性指标

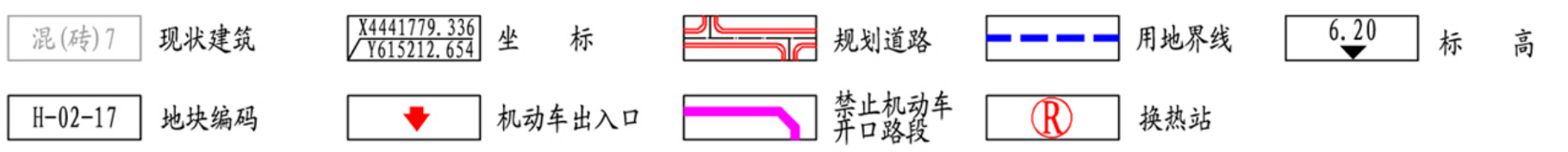
地块编号	用地代码	用地分类	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	机动车出入口位置	商业比例(%)	人口容量(人)	配套设施
H-02-17	A33	中小学用地	3.655	≤1.30	≤35	≤26	≥35	春三路 红房一街 春四路 红房二街	—	—	Ⓡ

注：1、图中绿地率控制指标，建筑后退指标为下限，其他均为控制上限。2、图中标注尺寸单位均为米。3、道路实际名称以民政主管部门确定为准。

道路断面



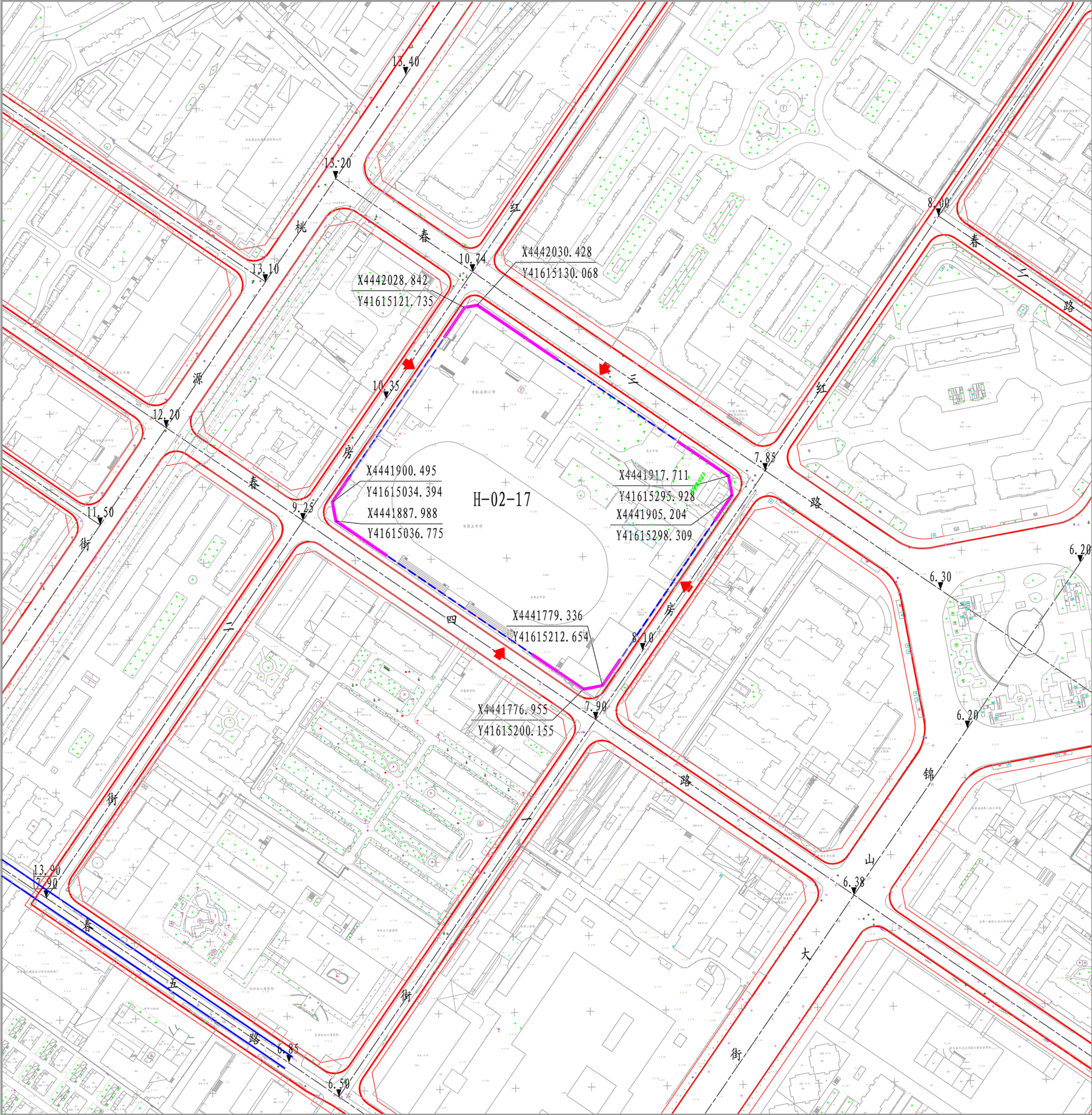
图例



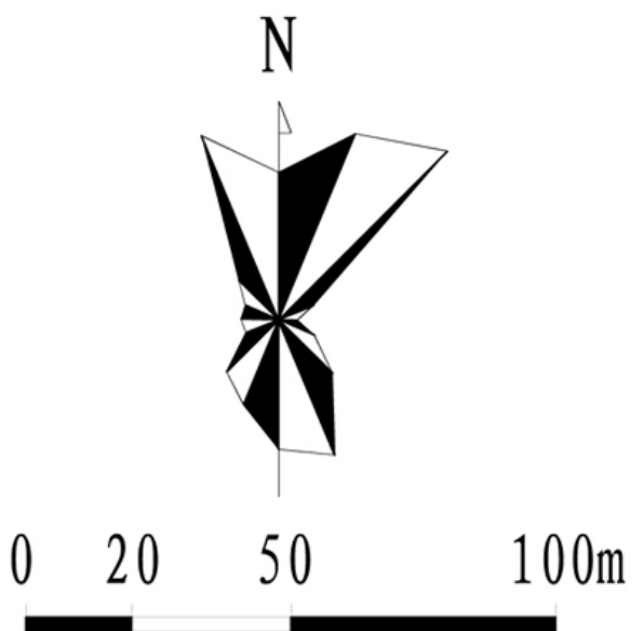
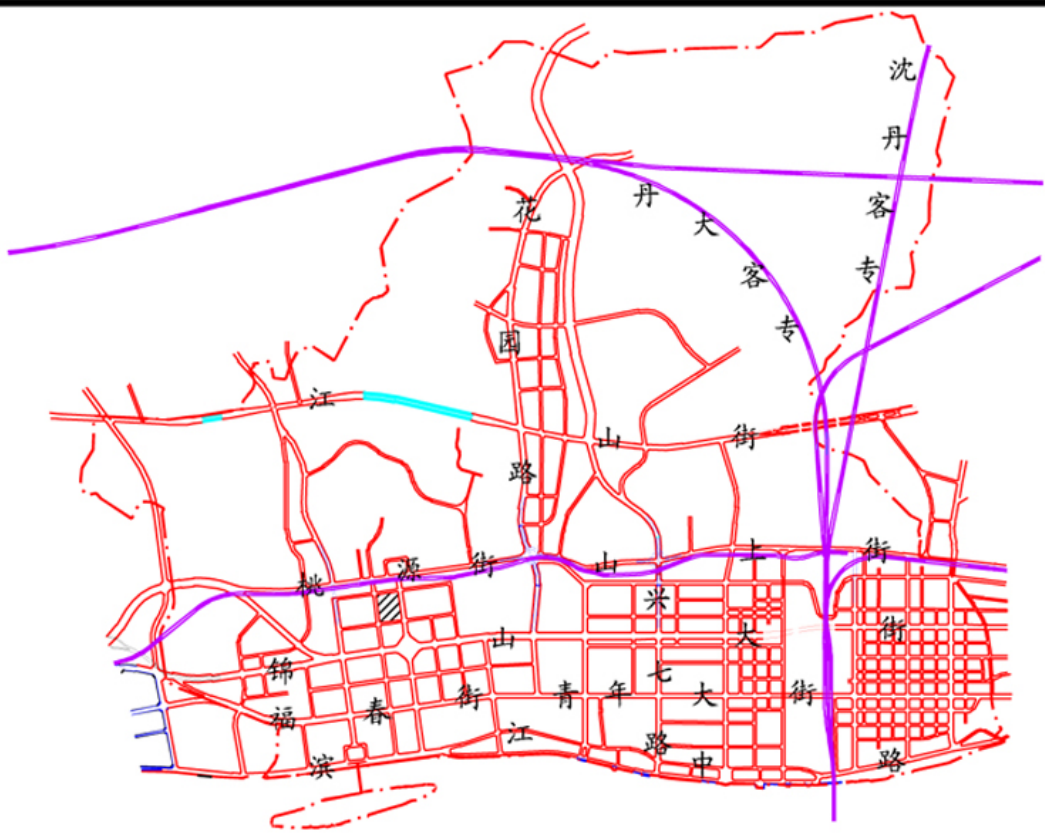
规划控制要求

- 控制说明：
- 用地分类代码按照国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）执行。
 - 道路交通规划参照国标《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）执行。配套停车设施配建标准结合用地使用功能依据相关规范、上位规划等配置。
 - 规划建筑后退春三路道路红线不小于5米，其他规划建筑后退道路红线详见《丹东市老城区（振兴区）控制性详细规划》文本及说明书。
 - 建筑后退相邻界线距离应满足国家及地方有关规范、规定。
 - 建筑面积计算依据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）和《辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定》执行。
 - 机动车出入口范围按照图中表示的禁止范围确定，道路交叉口红线交点沿主干方向延伸70米范围内，沿次干方向延伸50米范围内，沿支路方向延伸30米范围内，为禁止机动车开口路段。
 - 各配套设施具体位置根据各设施的最终选定方案及地块布置方案来确定。
 - 图中未尽事宜，另行商定。

- 规划引导：
- 公共建筑注重营造怡人的建筑空间尺度，加强空间环境及绿化小品的设计，以增强空间的趣味性和灵活多变性。
 - 通过建筑高度、视线通廊和交互界面等方面城市设计控制，确保建成景观和自然景观之间协调关系。
 - 通过强化轴带和核心，确保本片区的建成景观成为城市建成景观的有机组成部分。



地块位置

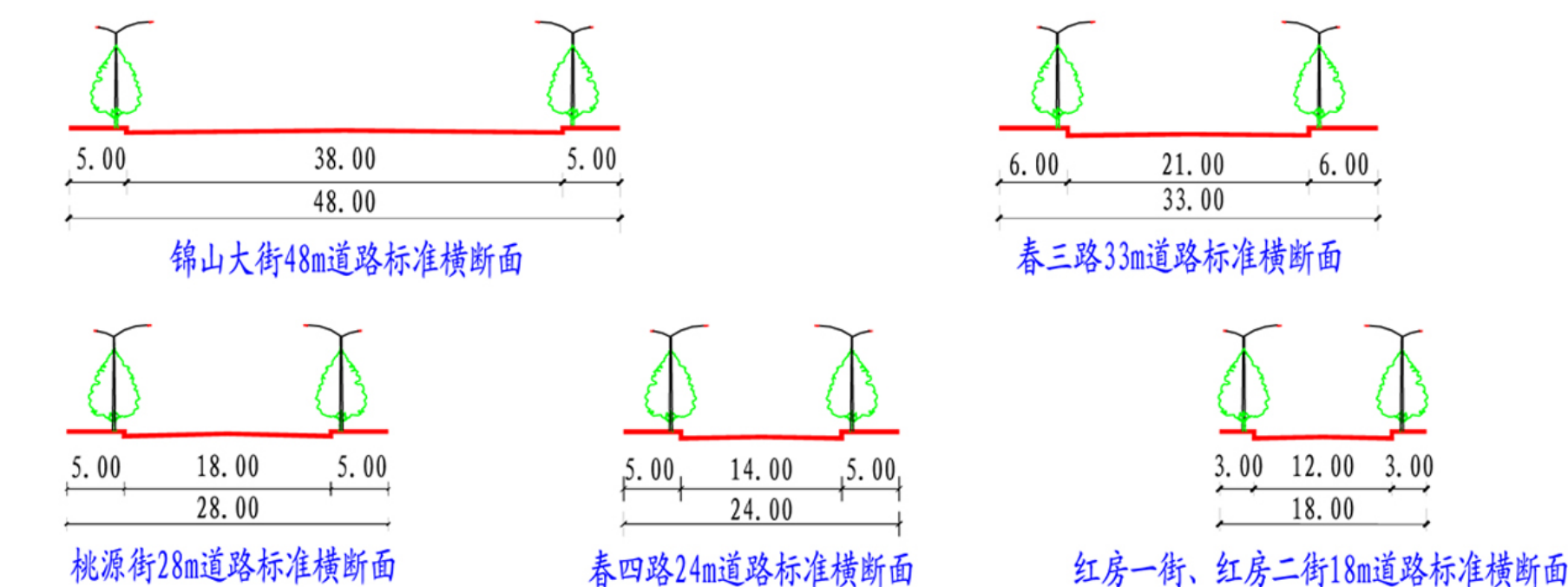


规定性指标

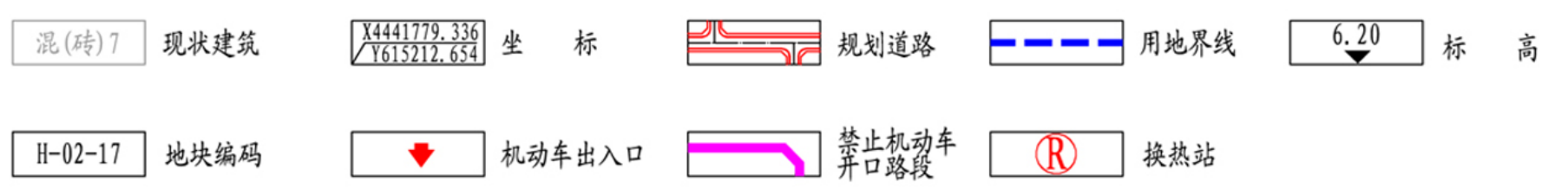
地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	机动车出入口位置	配套设施比例(%)	人口容量(人)	配套设施
H-02-17	080403	中小学用地	3.655	≤1.30	≤35	≤26	≥35	春三路 红房一街 春四路 红房二街	—	—	Ⓡ

注：1、图中绿地率控制指标，建筑后退指标为下限，其他均为控制上限。 2、图中标注尺寸单位均为米。 3、道路实际名称以民政主管部门确定为准。

道路断面



图例



规划控制要求

- 控制说明：
- 1、用地用海分类代码、用地用海分类名称依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
 - 2、道路交通规划参照国标《城市综合交通体系规划标准》(GB/T 51328-2018) 执行。
 - 3、配套停车设施配建标准：
中学、小学机动车配建标准：1.5车位/100师生；
中学、小学非机动车配建标准：10车位/100师生。
 - 4、规划地上建筑后退道路红线的距离须满足下列规定：
- | 建筑层数 | 不大于6层 | 7—11层 | 不小于12层 |
|------|-------|-------|--------|
| 春三路 | 5米 | 10米 | 15米 |
| 红房一街 | 1.8米 | 10米 | 12米 |
| 红房二街 | 8米 | 10米 | 12米 |
| 春四路 | 8米 | 10米 | 15米 |
- 注：建筑后退道路红线的距离是指建筑主立面正投影后退道路红线的距离。
- 5、规划地上建筑后退红房一街一侧用地界限的距离不小于1.8米，后退其他侧用地界限的距离不小于3米。
 - 6、规划地下建筑物（不含单独利用道路地下空间建设的建筑物）后退道路红线的距离不小于5米。
 - 7、春三路与红房一街道路交叉口四周的规划建筑退让道路红线（视线角部分）的距离不小于2.5米；其他道路交叉口四周的规划建筑退让道路红线（视线角部分）的距离不小于5米。
 - 8、机动车出入口范围按照图中表示的禁止范围确定，道路交叉口红线交点沿主干道方向延伸70米范围内，沿次干道方向延伸50米范围内，沿支路方向延伸30米范围内，为禁止机动车开口路段。
 - 9、相关配套设施具体位置可在地块实施改造时确定。
 - 10、图中未尽事宜，可在地块实施改造时予以明确。
- 规划引导：
- 1、公共建筑注重营造怡人的建筑空间尺度，加强空间环境及绿化小品的设计，以增强空间的趣味性和灵活多变性。
 - 2、通过建筑高度、视线通廊和交互界面等方面城市设计控制，确保建成景观和自然景观之间协调关系。
 - 3、通过强化轴带和核心，确保本片区建成景观成为城市建成景观的有机组成部分。