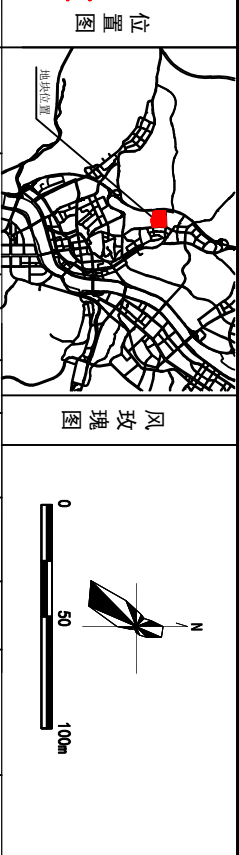
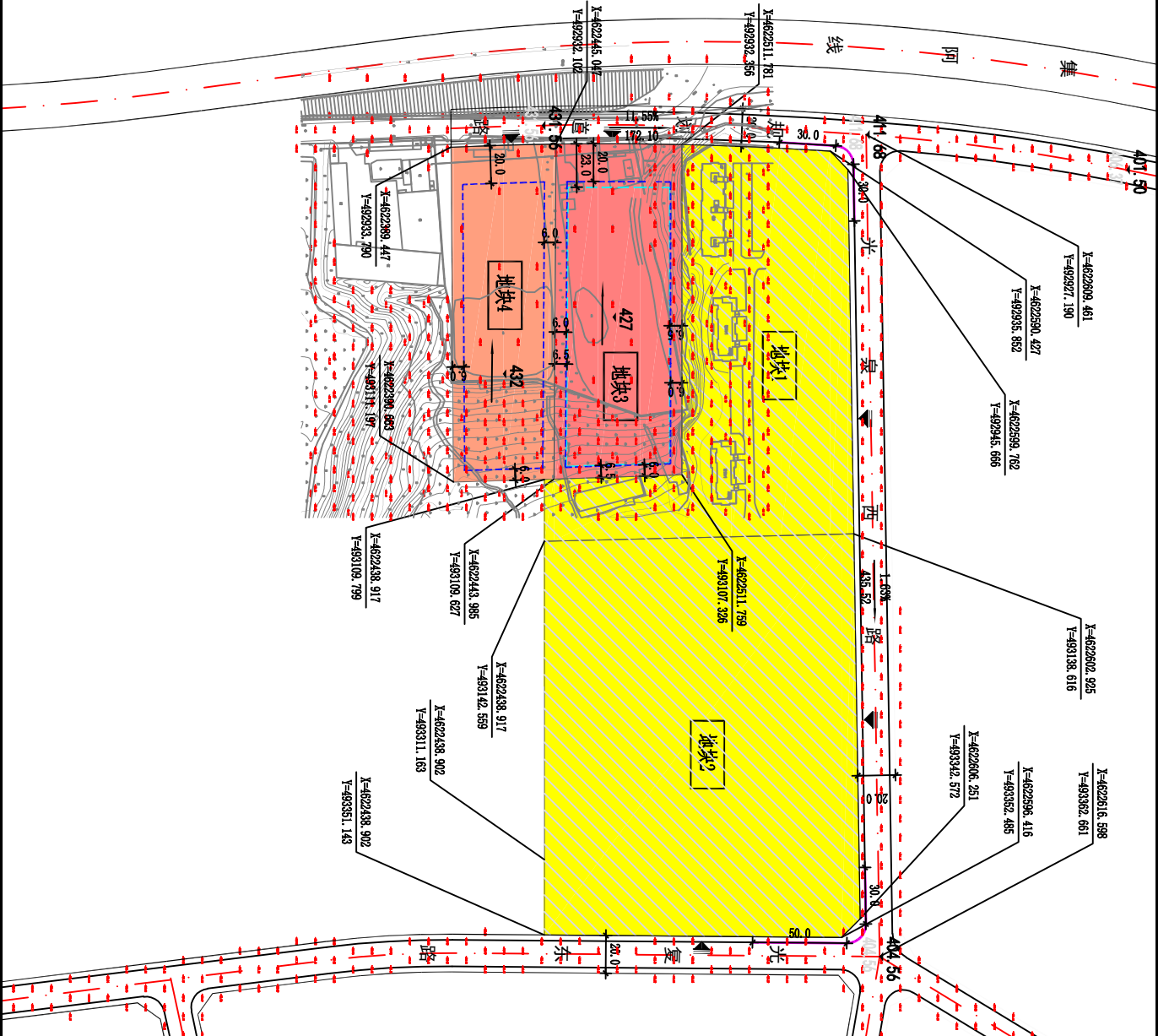
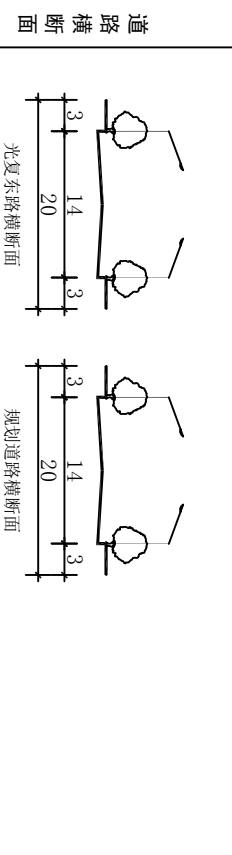


官道人家南侧地块图则



控制指标		地块1	地块2	地块3	地块4
地块编号	用地性质(代号)	二类城镇住宅用地 (070102)	二类城镇住宅用地 (070102)	二类城镇住宅用地 (070102)	二类城镇住宅用地 (070102)
用地性质(代号)	用地面积(m²)	2,075	3,474	1,165	0.974
容积率	建筑密度(%)	/	/	≤2.0	≤1.0
建筑密度(%)	建筑高度(m)	/	/	≤35	≤24
建筑高度(m)	绿地率(%)	/	/	≥35	≥35
绿地率(%)	机动车位(个)	/	/	1.05个/100㎡建筑面积	0.85个/100㎡建筑面积
机动车位(个)	备注	现状保留	现状保留	现状保留	/

1、地块位于《通化市国土空间总体规划(2021-2035年)》确定的城镇开发边界内，处于上图片区石头棚子冲板块。
2、地块西临集安河线，东靠规划次干路(光复东路)，北侧为现状建成小区，南侧为自然山体。
3、根据《吉林省城镇开发边界内详细规划导则》(试行)，地块控制指标，容积率控制上限，建筑密度控制上限，建筑高度控制上限，绿地率控制下限。
4、地块整体呈南高北低台地关系，地块与周边较大区域需增加必要的安全防护措施，挡土墙设计需综合考虑土壤、坡度、和周边土地的高度等因素，合理选择结构形式和材料，确保挡土墙在长期使用情况下能够稳定承载，地块内部需结合实际情况进行统筹考虑。
5、地块供水管线、供电管线、燃气管线等市政设施的接入应与相关单位进行充分对接，满足相关市政要求后方可接入。
6、地块3与地块4存在功能上的依附关系，必要时可增设连接廊等实体连接方式，提升效率和人流便利性。
7、地块3与地块4的建筑布局应根据通化市和国家相关规定，进行严格的日照分析，且不影响周边居住用地的日照间距要求。
8、地块3与地块4的排水系统应根据通化市和排水管网进行接入，且场地设计平均标高应高于西侧道路。
9、停车位指标参照《通化市城市专项规划(2022-2035)》确定。



图例	
	用地界线
	规划道路
	机动车出入口方位
	地块编号
	保留地块
	低、多层建筑控制线
	高层建筑控制线
	禁止机动车开口路段
	坐标点
	现状源点
	坡度
	坡向