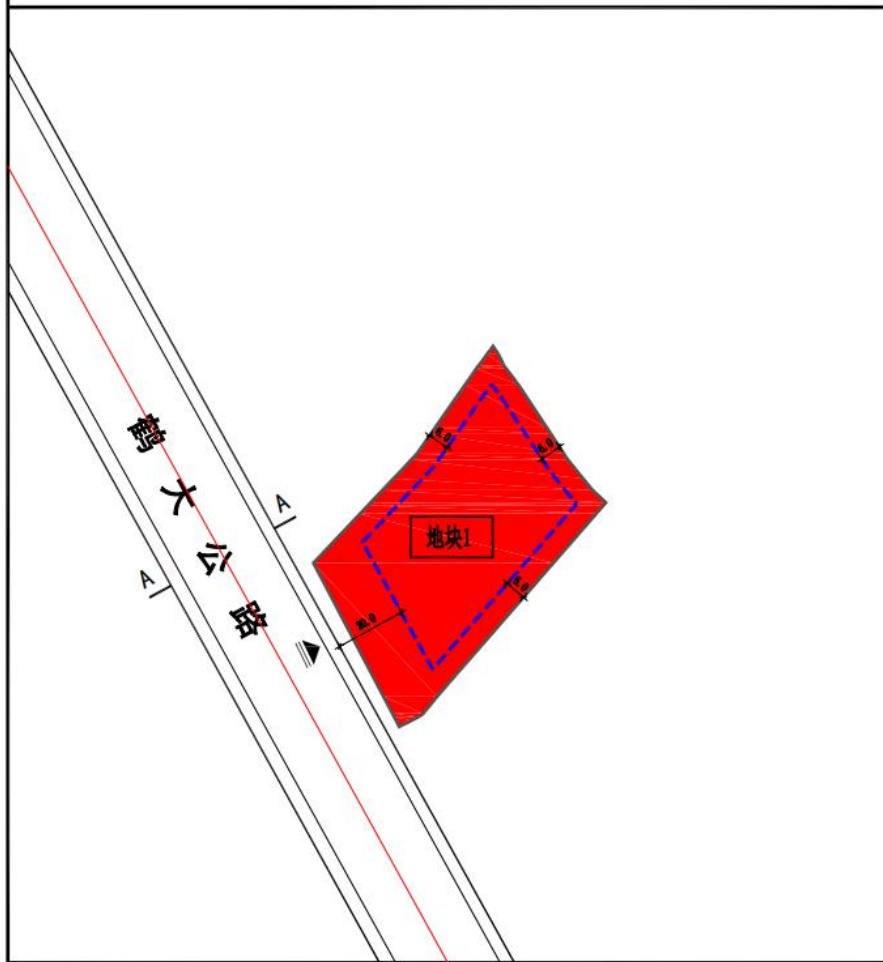


中心城区湾湾川01单元-鹤大公路东侧地块详细规划图则公示

通化市中心城区湾湾川01单元-鹤大公路东侧地块详细规划图则



位置图

风玫瑰图

地块编号	用地性质(代码)	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	机动车位(个)	备注
地块1	零售商业用地(B0101)	484.770	≤3.5	≤45	≤21	≥20	0.70处/100㎡建筑面积	/

说明

1. 地块位于通化市湾湾川片区《通化市国土空间总体规划2021-2035年》优化调整后的城镇开发边界内。
2. 地块西侧为现状国道鹤大公路，北侧为现状住宅、南侧为现状工业、东侧为山林。
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. 建筑设计需要考虑与周边相邻地块建筑的日照关系与卫生间距要求。
5. 地块东侧为山体，应充分考虑防灾减灾要求，建议建设单位做好地质勘查工作，西侧建筑退让不小于6米，作为安全缓冲带，紧邻山体一侧应设置重力式挡墙、格构护坡或锚杆混凝土护坡，边坡工程应与地块开发同步设计、施工，沿坡脚内侧设置截水沟，坡面设排水槽，避免水流直接冲刷建筑地基。
6. 地块西侧为国道，根据《公路安全保护条例》，建筑控制线退让道路红线不小于20米。
7. 地块1出入口位于西侧，机动车出入口设置需征询交管主管部门意见。
8. 停车指标参照《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)确定。
9. 市政管线需与相关单位进行充分对接后，满足相关市政要求后方可接入。

图例

<p>—— 用地界线</p> <p>—— 规划道路</p> <p>▲ 机动车出入口方位</p> <p>■ 地块编号</p>	<p>—— 低、多层建筑控制线</p> <p>—— 禁止机动车开口路段</p> <p>■ 坐标点</p> <p>■ 规划高程点</p> <p>■ 现状高程点</p>	<p>—— 坡度</p> <p>—— 坡向</p>
---	--	---------------------------

图则编号
NO. 01

公示信息

公示项目

鹤大公路东侧地块

公示单位

通化市自然资源局

公示时间

自2026年5月22日起
不少于30天

意见反馈

公示期间如有问题或意见，以书面形式提交或提出书面听证申请。
通化市自然资源局。

电话：0435-3916805、3618488