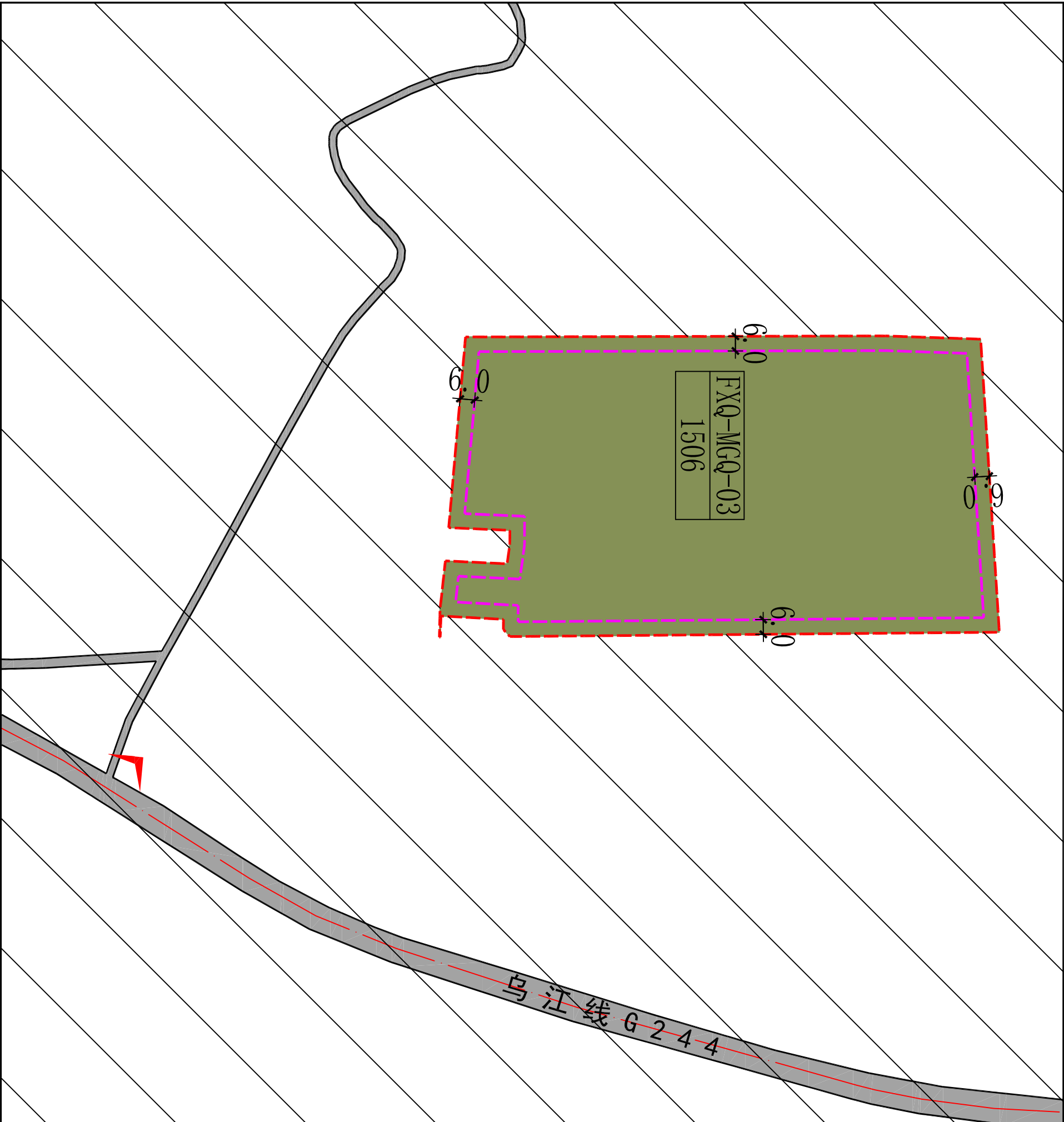
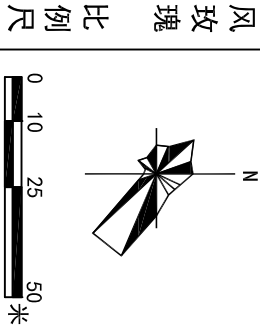
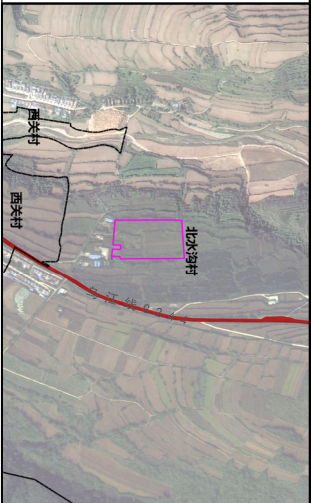


凤翔区糜杆桥镇610305303300054单元FXQ-MGQ-03地块详细规划



区位图



地块控制指标表

地块编号	用地分类名称	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (米)	建设方式	备注
FXQ-MGQ-03	1506 殡葬用地	26200.05	≤1.0	≤40%	≥25%	24	空地新建	

注：FXQ-MGQ-01地块总用地面积26200.05平方米，为1处殡葬用地。

配套设施要求

依据《殡仪馆建筑设计规范》的要求，根据规模和功能，配置业务、殡仪、火化、骨灰寄存、办公和辅助用房。

停车设施配建要求

停车位及配建充电桩规模应参照《陕西省城市规划管理技术规范》相关要求，同时根据殡仪馆设计容量、当地殡葬习俗等因素确定。

机动车停车位 按照2.0个/100㎡配建，其中新能源车位占总车位的数的10%，无障碍车位不少于机动车总数的1%。

非机动车停车位 按照2.0个/100㎡配建，其中充电车位占比大于30%。

道路及出入口

本地块周边仅有一处田间道和公路用地，后续优化调整时，应依据《殡仪馆建筑设计规范》的要求，殡仪馆不应少于2个出入口通道，其中1个专供殡仪车通行。在满足相关规范的前提下，根据实施方案需求对道路线型、标高等内容进行调整。

城市设计管控

管控要素	管控要求	管控方式
建筑设计	根据《殡仪馆建筑设计规范》(JGJ124-99)要求，殡仪馆应根据规模和功能，配置业务、殡仪、火化、骨灰寄存、办公和辅助用房。建筑须符合宝鸡市建筑风貌管理办法。同时，应当彰显地方特色，传承历史文脉。建筑色彩应以灰、白等平和、庄重色彩为主。	强制性
景观风貌	功能上以防护为主，在注重安全与生态的原则下，兼顾观赏性。在主要道路沿线加以绿化遮挡，植被宜采用本地树种，在起到防护作用的同时也突出绿地的视觉效果和生态作用。	引导性

地下空间

依据《陕西省城市规划管理技术规范》，地下空间的开发利用应与地面建筑、人防工程、地下交通、管道、地下文物等要素合理安排，并符合相关要求。同时地下空间开发建设规模应满足地面交通、公共设施承载力要求。

- 规划控制条文
- 控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照实施，地块控制指标表中的容积率按相关计算方法执行。
 - 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
 - 用地指标计算应以用地红线为准，因地块现状坐标与实际放线坐标可能存在微小差异，实际用地面积以放线测量坐标为准。
 - 已有设计条件和建设用地规划许可证的地块，其指标以文件规定为准，并在备注中予以说明。
 - 保留地块进行整治改造时，原则上应符合已有规划设计条件，确需调整的应按照程序完成地块实施性详细规划调整。
 - 停车配建、退线控制等规划内容和其他相关技术指标设置需符合国家和省、市相关标准、技术规范及要求，重点地块或区域需要调整的单独予以说明。

图例

