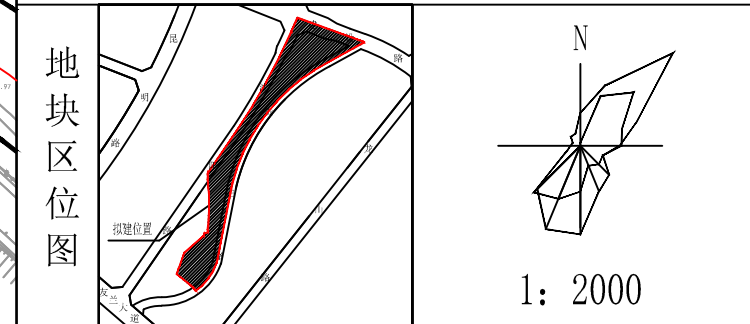


建设路南侧、贵阳路西侧、友兰大道北侧、沈阳路东侧地块规划控制图

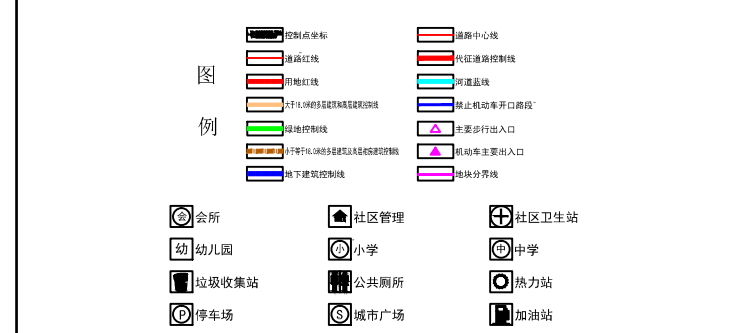


技术指标控制表

规划用地性质	居住用地、防护绿地			
用地规模	总面积	65339.06平方米		
	居住用地A区域面积	38772.69平方米	居住用地B区域(待完善手续)面积	482.41平方米
	代征道路面积	2442.20平方米	防护绿地面积	1641.76平方米

红线及边界退让要求	建筑高度小于等于18米的建(构)筑物后退沈阳路、贵阳路道路红线不少于10.0米,后退北侧防护绿地不少于5.0米,后退南侧边界不少于10.0米,后退西侧边界不少于6.0米;建筑高度大于18米的建(构)筑物后退沈阳路、贵阳路道路红线不少于15.0米,后退北侧防护绿地不少于10.0米,后退南侧边界不少于20.0米,后退西侧边界不少于10.0米;建(构)筑物退让道路交叉口、层数、层高、间距、消防通道、高度等严格按照《沈阳市城市规划管理技术规定》等规范规定设置。
容积率	居住用地: ≤ 2.5
建筑密度(%)	居住用地: ≤ 22%
绿地率(%)	居住用地: ≥ 35%, 防护绿地: ≥ 90%
其他要求:	建筑限高不大于54.0米;宗地竖向界限以周边主要道路规划标高为基点,周边主要道路规划标高+54.0米为上界限,周边主要道路规划标高-10.0米为下界限。
主要出入口	向西、向东
停车位(个)	居住: 机动车位按不少于1.0车位/户控制,自行车按不少于2.0车位/户控制;配套设施: 机动车位按1.0车位/100平方米建筑面积控制,非机动车位按3.0车位/100平方米建筑面积控制。场地设计时,必须按规范要求排出车位,采用地下停车时,住宅地面停车位数量不宜超过总套数的10%。地下空间仅限用于机动车和非机动车停车场(库)、人防、市政公用设施等使用。
公共设施配套要求	场地内雨、污水需采用分流制,接城市雨、污水管网,供电接城市电网;社区管理用房、养老服务设施(日间照料)、消防、环卫等各项公共服务设施配建严格按照《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》和其它相关规范及文件执行;按照国家标准落实绿色建筑要求,配套人防工程建设标准根据人防部门相关要求确定;其它各项市政配套设施均予以落实。

注: 图纸坐标采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。



居住用地A区域坐标与边长表			居住用地B区域(待完善手续)坐标与边长表		
点号	纵坐标(米)	横坐标(米)	点号	纵坐标(米)	横坐标(米)
D2	3619884.578	388792.844	D1	3619888.455	388802.154
D3	3619871.383	388824.754	D5	3619855.750	388904.520
D4	3619858.860	388875.033	D4	3619858.860	388875.033
D5	3619855.750	388904.520	D3	3619871.383	388824.754
D6	3619842.478	388922.163	D2	3619884.578	388792.844
J6	3619816.046	388873.728	D1	3619888.455	388802.154
J7	3619455.861	388591.291	防护绿地区域坐标与边长表		
J8	3619227.430	388546.001	点号	纵坐标(米)	横坐标(米)
J9	3619152.066	388489.293	J1	3619895.148	388818.226
J10	3619158.205	388481.852	J2	3619873.683	388874.255
J11	3619191.387	388441.636	J3	3619867.619	388904.058
J12	3619208.798	388447.971	J4	3619860.329	388923.086
J13	3619252.969	388464.046	J5	3619843.593	388924.206
J14	3619302.575	388520.118	D6	3619842.478	388922.163
J15	3619302.945	388520.537	D5	3619855.750	388904.520
J16	3619308.919	388522.274	D1	3619888.455	388802.154
J17	3619309.540	388524.145	J1	3619895.148	388818.226
J18	3619312.066	388531.751			
J19	3619320.117	388532.204			
J20	3619322.732	388532.349			
J21	3619325.893	388532.525			
J22	3619390.293	388536.106			
J23	3619409.273	388536.174			
J24	3619409.482	388536.158			
J25	3619459.115	388532.257			
J26	3619603.994	388632.401			
J27	3619780.495	388735.920			
J28	3619822.777	388757.263			
J29	3619838.625	388770.486			
J30	3619884.007	388791.473			
D2	3619884.578	388792.844			

公示图

