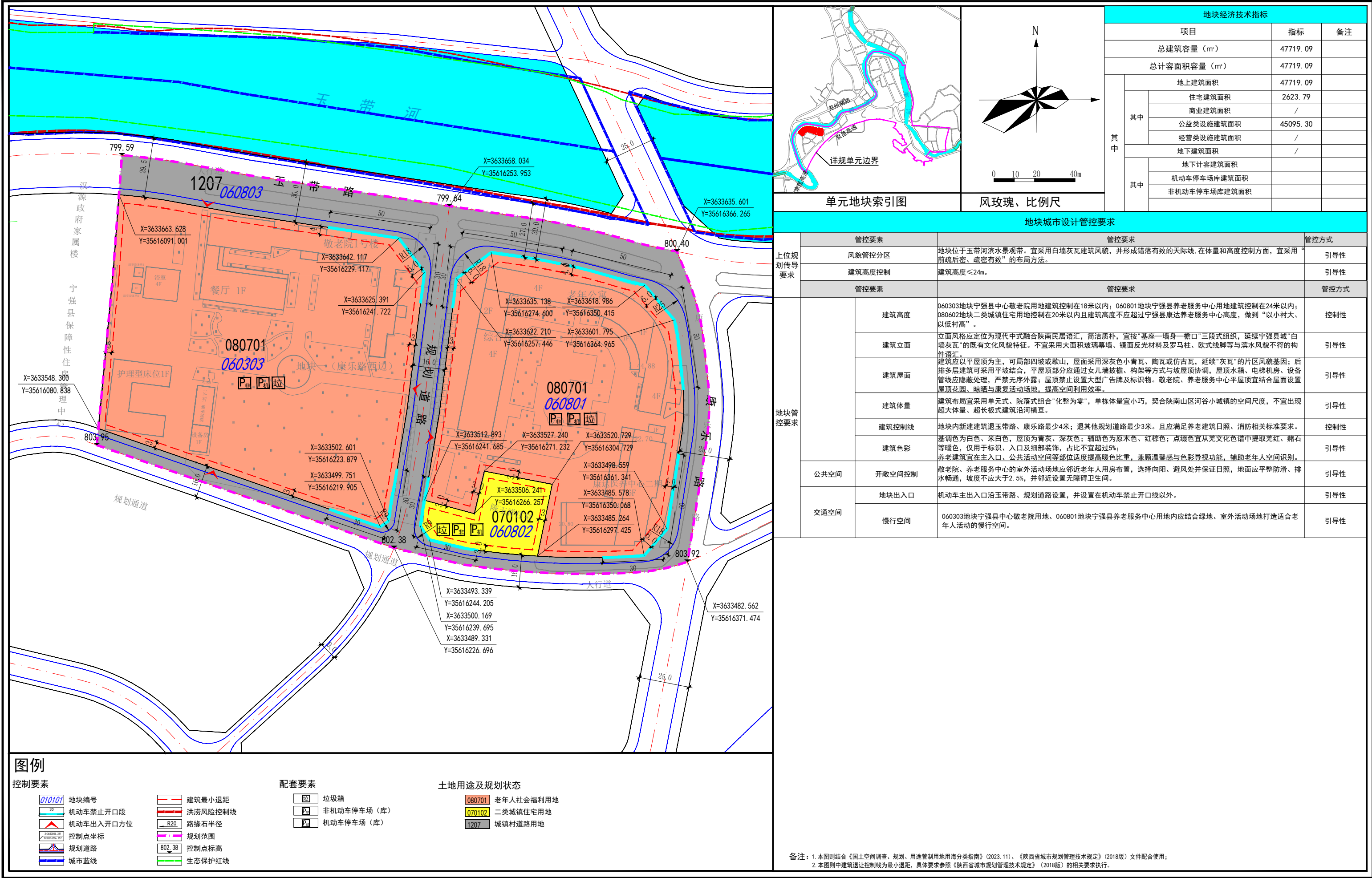
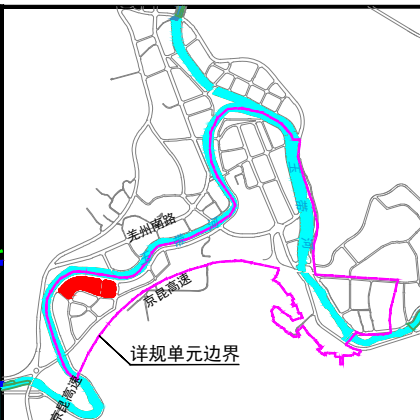
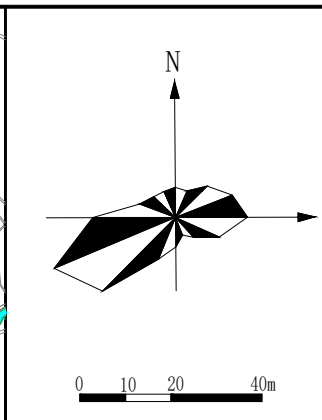


宁强县中心城区610-726-002单元060303及060801-060803地块实施层面详细规划

普适图则（2）



				地块经济技术指标				
				项目		指标	备注	
				总建筑面积 (m²)		47719.09		
				总计容面积容量 (m²)		47719.09		
				其中	地上建筑面积		47719.09	
					其中	住宅建筑面积	2623.79	
						商业建筑面积	/	
公益类设施建筑面积	45095.30							
经营类设施建筑面积	/							
其中	地下建筑面积		/					
	其中	地下计容建筑面积						
		机动车停车场库建筑面积						
		非机动车停车场库建筑面积						

单元地块索引图				风玫瑰、比例尺	
---------	--	--	--	---------	--

地块城市设计管控要求					
上位规划 传导要求	管控要素		管控要求		管控方式
	风貌管控分区		地块位于玉带河滨水景观带。宜采用白墙灰瓦建筑风貌，并形成错落有致的天际线。在体量和高度控制方面，宜采用“前疏后密、疏密有致”的布局方法。		引导性
	建筑高度控制		建筑高度≤24m。		引导性
地块管控要求	管控要素		管控要求		管控方式
	建筑	建筑高度	060303地块宁强县中心敬老院用地建筑控制在18米以内；060801地块宁强县养老服务中心用地建筑控制在24米以内；080602地块二类城镇住宅用地控制在20米以内且建筑高度不应超过宁强县康达养老服务中心高度，做到“以小村大、以低衬高”。		控制性
		建筑立面	立面风格应定位为现代中式融合陕南民居语汇，简洁质朴，宜按“基座—墙身—檐口”三段式组织，延续宁强县城“白墙灰瓦”的既有文化风貌特征。不宜采用大面积玻璃幕墙、镜面反光材料及罗马柱、欧式线脚等与滨水风貌不符的构件语汇。		引导性
		建筑屋面	建筑应以平屋顶为主，可局部四坡或歇山，屋面采用深灰色小青瓦、陶瓦或仿古瓦，延续“灰瓦”的片区风貌基因；后排多层建筑可采用平坡结合，平屋顶部分应通过女儿墙披檐、构架等方式与坡屋顶协调，屋顶水箱、电梯机房、设备管线应隐蔽处理，严禁无序外露；屋顶禁止设置大型广告牌及标识物。敬老院、养老服务中心平屋顶宜结合屋面设置屋顶花园、晾晒与康复活动场地，提高空间利用效率。		引导性
		建筑体量	建筑布局宜采用单元式、院落式组合“化整为零”，单栋体量宜小巧，契合陕南山区河谷小城镇的空间尺度，不宜出现超大体量、超长板式建筑沿街横亘。		引导性
		建筑控制线	地块内新建建筑退玉带路、康乐路最少4米；退其他规划道路最少3米。且应满足养老建筑日照、消防相关标准要求。		控制性
	公共空间	建筑色彩	基调色为白色、米白色，屋顶为青灰、深灰色；辅助色为原木色、红棕色；点缀色宜从羌文化色谱中提取羌红、赭石等暖色，仅用于标识、入口及细部装饰，占比不宜超过5%；养老建筑宜在主入口、公共活动空间等部位适度提高暖色比重，兼顾温馨感与色彩导视功能，辅助老年人空间识别。		引导性
		公共空间	开敞空间控制	敬老院、养老服务中心的室外活动场地应邻近老年人用房布置，选择向阳、避风处并保证日照，地面应平整防滑、排水畅通，坡度不应大于2.5%，并邻近设置无障碍卫生间。	
交通空间		地块出入口	机动车主出入口沿玉带路、规划道路设置，并设置在机动车禁止开口线以外。		引导性
	慢行空间	060303地块宁强县中心敬老院用地、060801地块宁强县养老服务中心用地内应结合绿地、室外活动场地打造适合老年人活动的慢行空间。		引导性	

备注：1. 本图则结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023.11)、《陕西省城市规划管理技术规定》(2018版)文件配合使用；
2. 本图则中建筑退让控制线为最小退距，具体要求参照《陕西省城市规划管理技术规定》(2018版)的相关要求执行。