大箐山县朗乡镇101011-02-1202地块控制性详细规划

文本

目 录

[第一章 总则 1](#_Toc8234)

[第二章 土地使用与用地控制 2](#_Toc19722)

[第三章 土地使用强度控制 2](#_Toc9506)

[第四章 建筑物控制 2](#_Toc21410)

[第五章 道路交通规划 2](#_Toc27386)

[第六章 防灾工程规划 2](#_Toc9945)

[第七章 附则 2](#_Toc28212)

[附 表 3](#_Toc25902)

# 第一章 总则

第一条 规划目的

林区地形复杂、交通不便，传统消防手段难以快速响应火情，而航空消防因其高效性和灵活性，成为森林防火体系的重要组成部分，防火防灾应急交通配套设施的建设促进大箐山县林区应急配套设施水平发展。为贯彻落实国家关于森林防灭火能力建设的部署要求，提升林区火灾防控和应急救援水平，特编制《大箐山县朗乡镇101011-02-1202地块控制性详细规划》。

第二条 规划依据

本规划依据《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月修订版）、《城市规划编制办法》、《控制性详细规划编制规范》（DB23/T744-2004）及关于本项目的相关文件批复、批件，并符合国家相关法律法规及其他有关技术规范和标准的要求。

第三条 强制性内容

本规划经批准后，具有法定效力，必须严格执行文本中强制性条文，不得擅自改变。本规划文本中条文黑体加下“\_\_\_\_”条文为强制性内容。

第四条 任何单位和个人在101011-02-1202地块规划范围内规划与实施规划和建设，必须遵守本规划。

第五条 规划范围

规划范围：大箐山县伊春森工朗乡林业局公司乡南林场分公司内。

# 第二章 土地使用与用地控制

第六条 用地性质

规划用地性质为其他交通设施用地，用地代码为1209。

第七条 用地规模

规划用地规模为2500.00平方米。

# 第三章 土地使用强度控制

第八条 规划对土地开发强度控制内容为容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率。本项目建设无建筑物、构筑物，不对容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度进行控制。高度必须满足建筑环境保护、消防、防空和城市规划管理部门制定的要求

第九条 地块内建设除须满足本规划地块控制指标的要求外，还必须遵守相关法规、规范。

# 第四章 建筑物控制

第十条 建筑间距控制

地块内所有建筑的间距必须满足黑龙江省建设厅发布的《控制性详细规划编制规范》（DB23/T744-2004）中相关要求，并符合国家有关日照、消防、交通、工程管线敷设及卫生条件等要求，符合有关建筑规范和防火规范的要求。

第十一条 建筑后退控制

建筑退让用地红线距离和退让道路红线距离，应满足消防、地下管线、交通安全、防灾、绿化和工程施工等方面的规定，以及由城市规划主管部门制定的相关规划要求。本地块无建筑物、构筑物，不划定建筑后退线。具体退让要求以当地自然资源部门要求为准。

# 第五章 道路交通规划

第十二条 地块周边道路网系统、交通设施、机动车出入口位置等应符合地块控制图则的规定。

第十三条 地块内的道路主要为朗依公路和进场道。

第十四条 道路竖向设计应综合考虑地形、防洪防涝、街坊排水和工程管网的布线等要求，道路纵坡应尽量保证在0.3%—3.0%之间。

第十五条 设置配建停车场（库）须符合道路系统规划中停车场（库）配建车位控制指标规定。

# 第六章 防灾工程规划

第十六条 消防工程规划

地块内设计必须符合防火设计规范等相关法律、法规及规范。

第十七条 抗震减灾规划

本地块位于我省地震弱震区，所在地位于6°抗震设防和设计基本地震加速度值为0.05g地区，建筑抗震按6°抗震设防烈度设防。

# 第七章 附则

第十八条 文本的法定效力

本规划由规划文本、图纸和附件（说明书）组成，规划文本和图纸具有同等的法定效力，两者同时使用，不可分割。

第十九条 规划的解释权

本规划由大箐山县自然资源局批准后颁布实施。由大箐山县自然资源局行政主管部门负责解释。

第二十条 规划实施

本规划报送审批前，大箐山县自然资源局应依法将本规划予以公告，公告时间不得少于三十日，本规划自大箐山县自然资源局批准之日起开始实施。

# 附 表

控制指标一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **用地性质** | **名称** | **用地面积**  **（平方米）** | **容积率** | **建筑密度（%）** | **绿地率（%）** | **建筑限高**  **(米)** | **出入口方位** | **备注** |
| **代码** |
| 101011-01-1202 | 1209 | 其他交通设施用地 | 2500.00 | —— | —— | —— | —— | 西 |  |

备注：

1.本项目地块内无建筑物、构筑物，图中不划定建筑退让线。

2.尺寸标注单位为m。

3.具体定位采用2000国家大地坐标系。

4.本项目用地范围由当地自然资源部门提供,最终以当地自然资源部门实际审批为准。

5.本地块现状建筑情况以测绘图为准。