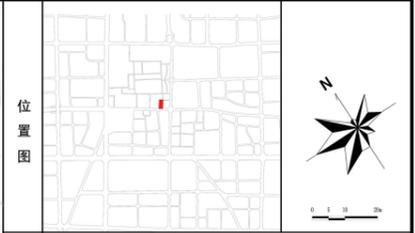
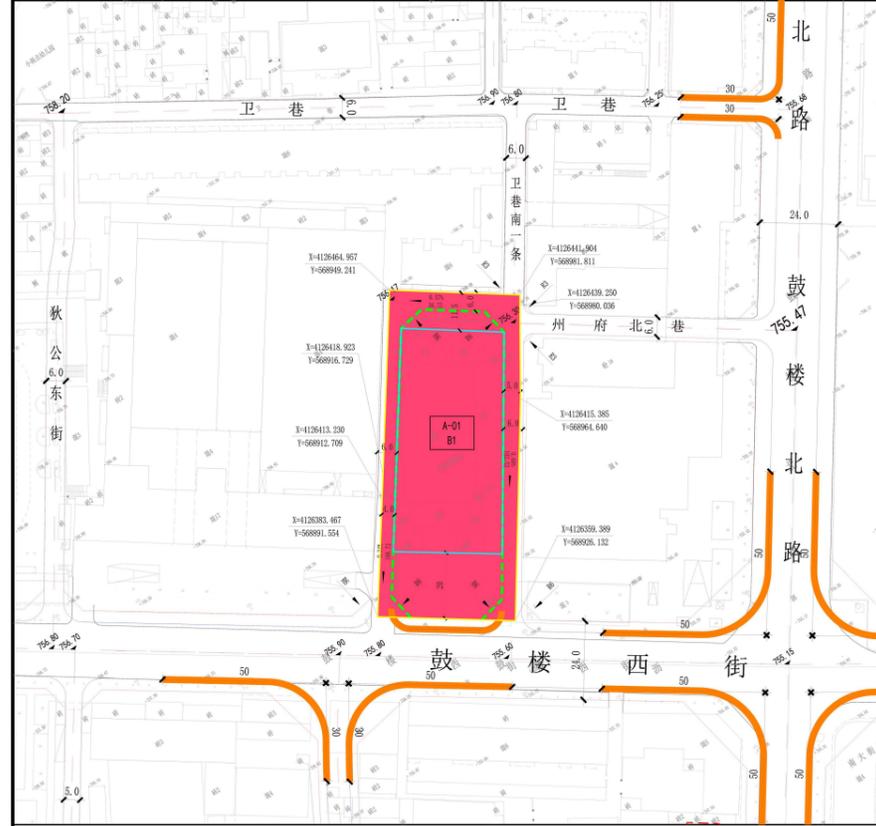
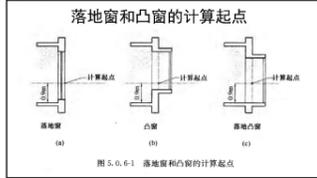




色块	时间(小时)	色块	时间(小时)	色块	时间(小时)
红色	0	黄色	1	绿色	2
青色	3	蓝色	4	紫色	5
黑色	6	灰色	7	白色	8

说明：时间数字上带“+”者，表示该点日照时间为该数值加30到59分钟。

- 日照计算采用真太阳时，时间段累计计算，计入的最小连续日照时间不小于5.0min。
- 日照时数(h)：3小时。
- 日照标准日：大寒日
- 有效日照时间带：大寒日8时~16时
- 计算起点：二层窗台面（距室内地坪0.9m高的外墙位置）（1#、2#住宅楼首层为商业，二层至六层为住宅）
- 日照依据：
 - 《汾阳市城市规划管理技术规定》第三十五条高层住宅建筑间距第1条在规定日照分析区域范围内应当保证被遮挡住宅建筑每户至少有一个卧室或者居室(厅)满足大寒日照3小时的标准，日照时间标准为有效日照时间段内的累计时间。
 - 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014第5章计算参数与办法中第5.0.6条中第4条宽度小于等于1.8m的窗户，应按实际宽度计算；宽度大于1.8m的窗户，可选取日照有利的1.8m宽度计算。
- 日照结论：
 - 本地块拟建建筑对北侧1#住宅楼及2#住宅楼产生日照遮挡，1#、2#楼住宅楼首层为商业，不参与日照分析，住宅部分共遮挡一户，为1#住宅楼二层最东户（汾阳市西大街联盛小区10单元202室）；其余原满足《汾阳市城市规划管理技术规定》中“住宅建筑每户至少有一个卧室或者居室(厅)满足大寒日照3小时的标准”的住宅，规划后仍满足要求。
 - 本地块拟建建筑西侧1~4层为商业，不参与日照分析。



项目	数量	备注
地块编号	A-01	
用地代码	B1	商业用地(商住楼)
土地性质	商业用地	
使用面积(m²)	4115	
容积率	4.0	
建筑密度(%)	45	
绿地率(%)	20	
建筑限高(m)	50	
交通控制	主出入口	4.8m高/100m
	机动车位	—
后退道路红线	东面后退(m)	5
	南面后退(m)	20
	西面后退(m)	4
	北面后退(m)	11.5
垃圾收集点	—	
公厕	—	

注：1. 容积率、建筑密度、建筑限高、后退道路红线、垃圾收集点、公厕等指标，应符合《汾阳市城市规划管理技术规定》的要求。

- 图例
- 商业用地
 - 道路红线
 - 道路绿线
 - 道路中心线
 - 建筑退让线
 - 弹性道路红线
 - 控制线
 - 禁止开口路段
 - 标高
 - 坡度
 - 高程
 - 坐标
- 说明
- 建筑限高应符合相关规范要求，本次控制性详细规划建筑控制高度为50m。
 - 机动车出入口位置应避免城市主干道，以免制造交通矛盾点。
 - 建筑设计应符合消防规范要求，建筑间距应满足日照、消防、人防、交通、卫生、环保、抗震、工程管线、建筑保护、视觉卫生和城市规划空间景观等方面的要求，本次控制性详细规划参照《汾阳市城市规划管理技术规定》中对建筑间距的规定执行。
 - 各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改，道路线形以施工图为准，用地面积以实测面积为准。
 - 本次控制性详细规划，后退距离按照最小后退距离，在项目具体实施过程中，严格按照《汾阳市城市规划管理技术规定》执行。
 - 对于环境卫生的要求将按《2021年汾阳市生活垃圾分类处置工作实施方案》中的要求设置，对垃圾实行“可回收物、有害垃圾、厨余垃圾和其他垃圾”四分法标准。

汾阳市鼓楼西街同至人购物中心东侧地块控制性详细规划

山西明枫规划设计工程咨询有限公司 图则编号 NO.01
2021.11