

注册规划师考试系列复习资料之四“详细规划部分”PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_A7_84_E5_c61_93990.htm 控制性详规部分 控制性

详细规划的控制体系内容可分为以下几类：用地控制指标：用地性质、用地面积和范围、土地与建筑使用的相容性。环境容量控制指标：容积率、建筑密度,绿地率,人口容量。建筑形态控制指标：建筑控制高度、建筑间距、建筑后退红线距离、沿路建筑高度、相邻地段的建筑规定。交通控制内容：交通出入口方位、（机动车出入口方位：尽量避免在城市主要道路上设置车辆出入口。一般情况下，每个地块应设1-2个出入口。禁止机动车开口地段：为保证规划区交通系统高效安全运行，对一些地段禁止机动车开口，例如主要道路的交叉口附近和商业步行街等特殊地段。主要人流出入口方位：为实现高效，安全和舒适的交通体系，有时必要将人车分流。）停车位：（地块内应配置点的停车车位数按下线控制）。城市设计引导及控制：对城市重要地段的地块，需对其范围内的建筑形式色彩体量风格提出设计要求。配套设施体制：生活服务设施：（中小学、托幼、居住区级公建）布置，市政设施：（环卫设施的垃圾转运站及公共厕所；电力设施的变电站和配电所；电信设施的电话局邮政局；燃气设施的煤气调气站）布置，交通设施布置及管理要求。评析要点：用地功能划分，道路交通组织，空间布局结构，地形地物利用，历史文化保护，河湖绿地系统以及周边地块景观环境的协调等方面是否合理及是否体现地方特色。（实例五79页，此方案功能分区明确，结构清晰，用地安排合理，道路

等级结构清晰，特别是与此行政中心结合较好，并根据需要规划了步行系统。绿化规划结合地形特点，即保护了自然特点，又创造了良好的绿化环境，并为突出方案布局特色奠定了基础。）容积率及绿地率是否有利于优化环境景观和提高生活质量，容积率是否与道路交通和市政工程管线的容量相协调。（教材43页由于规划地区的功能主要旅游休闲，所以此地块布置大量的金融商贸不合理，应安排商业服务及文化娱乐设施。）交通是否顺畅便捷，机动车与非机动车的车流是否组织有序，出入口分布是否合理，停车位配置是否均衡充足。（教材43页出入口选址使得该区交通组织较为合理，方案将主要车流与步行人流进行了有效分离，保证了游览线路的畅通，主干道旁设置社会停车场，有效截留了进入核心区的车行交通。）公共设施的规模和布局是否合适，是否便于使用，便于管理并与相邻地段作了协调。（教材43页容积率过高，高层高密的商贸区与湖滨路的特点不符合，会吸引大量的车行交通进入该地区，造成交通混乱，对传统风貌及文物古迹的保护影响极大。此外其必须配置的市政设施用地例如变电站，垃圾站，消防设施等没有。）是否提供了用地兼容性指标。实施的可行性及操作性。修建性详规部分评析要点：是否正确选择城市类型，进行住宅组团布置，创造良好的居住环境，满足日照，通风，防噪音，空气污染和社区组织等要求。是否进行合理的空间布置，划分社会空间和私密空间，有利于满足休闲交往安全防卫等诸多要求，建立完善的社会环境。是否按照居民的生活特点，起居规律对不同类型的公建进行布置，以方便生活，美化环境，有利经营管理，提供方便的生活环境。是否按照定额的标准，分级配置

绿化用地，合理分布，形成系统，精心配置植物品种，以达到美化环境，分隔空间，为休闲，儿童游戏提供场所，满足遮阳防声改善小气候净化空气防风防沉沙菌防病等功能要求，营造健全的生态环境。是否做到居住区道路既满足居民能方便出入，保证居住区安静与居民的安全，分清主次缩短路程，作到顺而不穿，通而不畅，建立便捷交通环境。是否做到居住区的建筑风格与景观环境融合到城市环境中去，与城市的历史发展文脉相联系，符合当地的民风民俗和生活习惯，符合居民的审美心理及行为心理，建筑单体与人的尺度结合，考虑视觉效果做到协调与多样与可识别性，通过创造独特的建筑风格，并通过空间的封闭与开放，连续与序列节点与对景，标志物与标志建筑设置等手段形成丰富多彩的景观环境。（教材44页，小区整体布局与山地自然景观及城市道路结合的较自然，且功能划分合理，中心绿地位置得当，组团划分明确分布均衡，并将组团消极空间设计为绿化步行系统，联系外委山体和中心绿地建筑布局规整而富有变化，新旧建筑较协调。路网清晰主次分明，与城市道路设两个接口有利于交通组织，在主入口广场通过花坛台阶安排，使人行车行有序，同时强化了入口的形象和功能。）居住区及小区和组团公建布置要求：服务半径合理居住区800 - 1000米，小区500 - 400米，组团级150 - 200米。设于交通方便人流集中地段，考虑居民上下班的走向。如果为独立工矿区或是郊区在考虑你哦年农村使用方便的同时保持居住区内部安宁。各级公共服务中心宜于相应的公共绿地相邻布置，或靠近河湖水面等一些能较好体现城市建筑面貌的地段。医院一般布置在交通方便比较安静的地段，以便方便居民使用有可避免救护

车等对居住区不必要的穿越干扰。住宅与最近的公交站之间的距离不宜大于500米。 居住区规划规范部分知识点 1.0.3 居住区1 - 1.6万户,3-5万人.居住小区3-5千户1-1.5万人.组团3-5百户1-3千人。 5.0.2.1住宅日照标准：（1）老年人居住建筑应不低于冬至日日照2小时的标准。（2）在院设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低。（3）旧区改建的项目内新建住宅日照标准可酌情降低但是不应低于大寒日日照1小时标准。 5.0.2.2日照标准，不同方位间距折减系数换算：0 - 15度1，15 - 30度0.9，30 - 45度0.8，45 - 60度0.9，大于60度0.95。 5.0.2.3住宅侧面间距应符合下列规定：（1）条式住宅多层之间不宜小于6米,高层与各层之间不宜小于13米。（2）高层塔式住宅多层和中高层点式住宅与侧面有窗的各种层数住宅之间应考虑视觉卫生因素，适当加大间距。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com