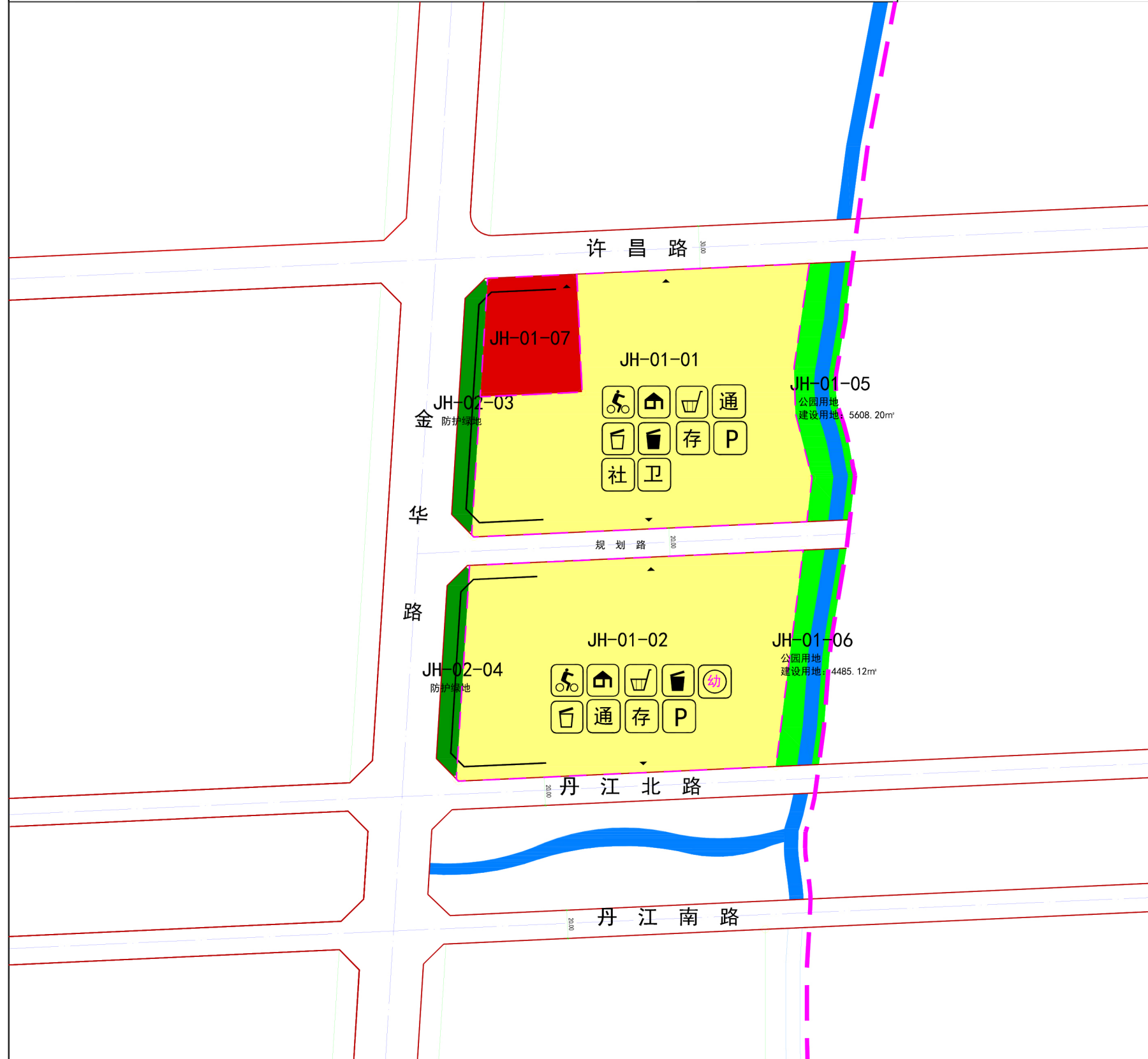


上街金华路地铁口片区JH-01地块控制性详细规划

导则



控制性指标

地块编号	JH-01-01	JH-01-02	JH-01-07
用地性质	二类居住用地	商业用地	商务用地
用地兼容	商业用地		商业用地
建筑密度(%)	<25		<35
建筑高度(米)	<80		<80
绿地率(%)	>35		>35
容积率	>1.0, ≤2.5		>1.0, ≤2.5
机动车停车位配建标准	详见《郑州市城市规划管理技术规定》(2018修订版)5.3.3条		
非机动车停车位配建标准	详见《郑州市城市规划管理技术规定》(2018修订版)5.3.4条		
配套设施	市政基础设施 公共服务设施	如图所示	
日照标准	应符合《城市居住区规划设计规范》(GB 50180-93)(2016年版)和《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)的有关规定		
防火间距	应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)(2018年版)的有关规定		
总用地面积(平方米)	-	-	-
地块面积(平方米)	36019.87	35142.52	5640.14
建筑容量(平方米)	>36019.87, ≤90049.68	>35142.52, ≤87856.30	>5640.14, ≤14100.35
地块出入口方位	北、南	北、南	北
建筑后退道路红线最小距离(米)	道路名称	建筑高度	
	金华路	H≤24	24<H≤60
	许昌路	15	20
丹江北路、规划路	10	15	20
人口容量(人)	5543		

- 备注
1. 规划范围内JH-01地块允许兼容商业类建筑, 兼容商业建筑量不超过该地块总建筑面积的8%。
 2. 规划JH-01-01地块内设一所6班幼儿园, 用地面积不小于3240平方米, 生均用地指标不低于18平方米/生。
 3. 街坊内建筑后退城市绿线距离不得小于5米, 居住区配套商业退绿线距离不得小于10米。
 4. 城市道路交叉口四周的建筑, 后退转角视距红线距离应按主要道路退线要求执行; 城市道路交叉口四周的商业建筑, 后退道路转角视距红线距离, 应按主要道路退线并增加5米执行。
 5. JH-01地块机动车位、非机动车位布置按《郑州市城市规划管理技术规定》(2018修订版)执行。
 6. 本规划控制坐标为1954年北京坐标系; 控制高程为1985国家高程基准。
 7. 规划范围内人防设施按国家规定和省、市的相关要求配套建设, 且相应指标在修建性详细规划中予以落实。
 8. 规划范围内新建建筑应严格执行强制性节能标准, 符合国家、省、市关于绿色建筑、海绵城市、装配式建筑的相关要求。

图例

■ JH-01-01 地块编号	■ 商务用地	■ 社区综合服务用房	■ 非机动车存车处	■ 社区卫生服务站
■ 二类居住用地	■ 城市道路用地	■ 便民店	■ 机动车停车场(库)	
■ 防护绿地	■ 地块边界	■ 物业管理	■ 幼儿园	
■ 公园用地	■ 地块建议机动车开口方向	■ 垃圾收集点	■ 体育活动场地	
■ 规划范围	■ 禁止机动车开口段	■ 通信综合接入机房	■ 垃圾转运接驳点	

总工程师	工程名称	上街金华路地铁口片区JH-01地块控制性详细规划	
	图纸名称	图则	
项目负责人	工程号		
	日期	2019年01月	JH