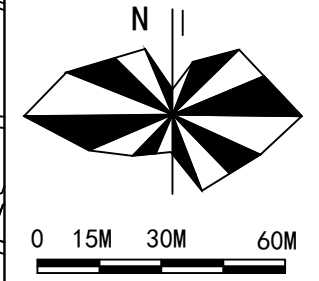
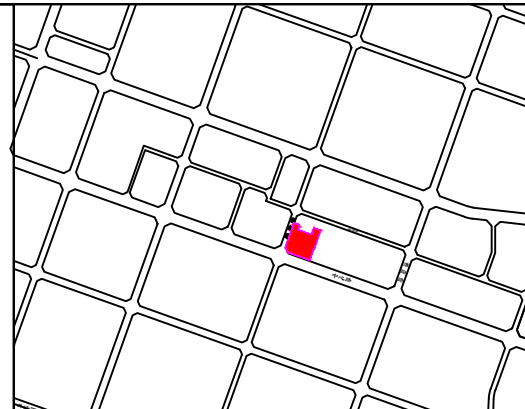
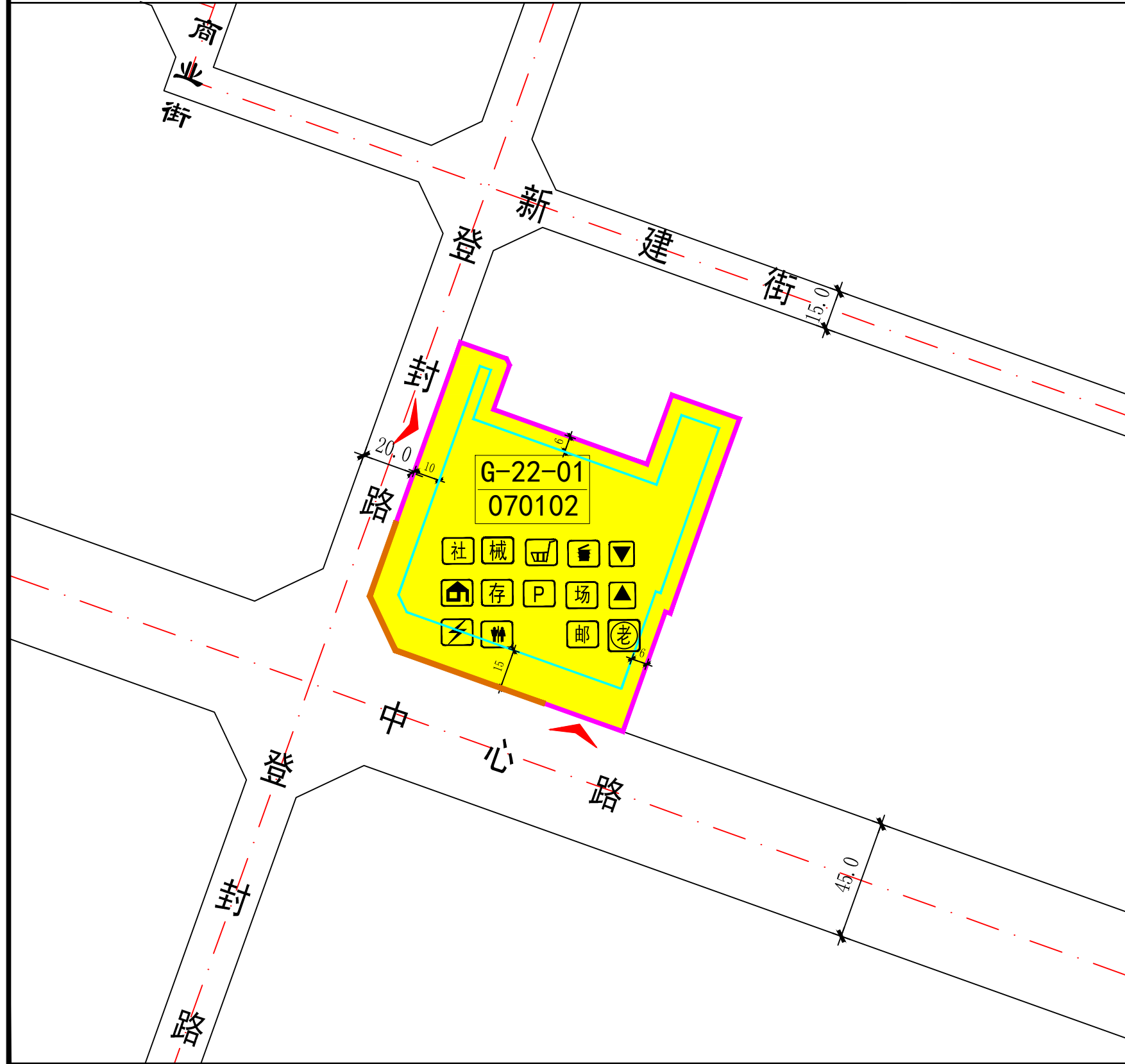


上街区中心路北侧登封路东侧G-22-01地块控制性详细规划

图则



地上控制指标	
地块编号	G-22-01
用地代码	070102
用地性质	二类城镇住宅用地
用地兼容	兼容商业用地
容积率	>1.0, <3.5
建筑密度(%)	<35
建筑高度(m)	<80
绿地率(%)	≥30
机动车位(个)	详见备注
非机动车位(个)	详见备注
配套设施	如图所示
防火间距	应符合《建筑防火通用规范》GB 55037-2022的有关规定。
日照间距	应符合《城市居住区规划设计规范》(GB50180-2018)和《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)有关规定。
地块面积(m²)	11625.09
建筑容量(m²)	>11625.09, <40687.82
年径流总量控制率	≥75%
机动车建议出入口方向	西, 南
道路/建筑高度(H)	H≤24, 24<H≤60, 60<H<80
中心路	15, 20, 25
登封路	10, 15, 15
新建街	—, —, —
淮阳路	—, —, —

引导性指标
 建筑风格：以现代建筑风格为主，同时注重与周边环境的协调。
 建筑界面：地块城市道路交叉口建筑界面应体现地域特征。
 建筑色彩：建筑外墙材料质优、美观，宜采用中性或中性偏暖色调。

- 备注**
1. 地块兼容商业用地比例为30%-35%，商业建筑的建筑退界按照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》执行。
 2. 道路交叉口四周建筑后退道路转角视距红线的距离，应按主要道路退线要求执行。
 3. G-22-01地块应根据地块内不同类别的建筑，按照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》(2019年)配建机动车停车位和机动车停车位。
 4. 地块消防防涝建设按照《郑州市自然资源和规划局关于加强消防防涝规划的指导意见》及最新政策执行。变电台、通信综合接入机房应布置在地上并满足防涝规划建设要求。确有条件限制无法设置在地上的，经相关主管部门同意后，可设置在地下，但不得设置在负一层以下。供水二次加压泵房、电梯、供水设施、雨水提升设施、应急照明、消防中心、地下空间出入口、通风口、电梯井、楼梯间等设施应按照防涝防涝规划建设要求实施。
 5. 规划范围内用地开发建设原则上按照《郑州市海绵城市规划建设管理指导意见(试行)》执行，最终以郑州市批准的海绵城市规划建设管理指导意见细则为准。
 6. 本图则所控制建筑控制线均为下限，应根据实际建设建筑类型及高度后相应调整，具体数据参照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》执行。
 7. 地块内商业建筑紧邻中心路与登封路建设时，应结合修建性详细规划开展交通影响评价。
 8. 其他未尽事宜按照河南省、郑州市相关规范、政策要求及《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》。

图例

河南省城乡建筑设计院有限公司 HENAN PROVINCE URBAN AND RURAL PLANNING DESIGN INSTITUTE OF HENAN PROVINCE CO., LTD.	项目名称	上街区中心路北侧登封路东侧G-22-01地块控制性详细规划
	日期	2023年12月