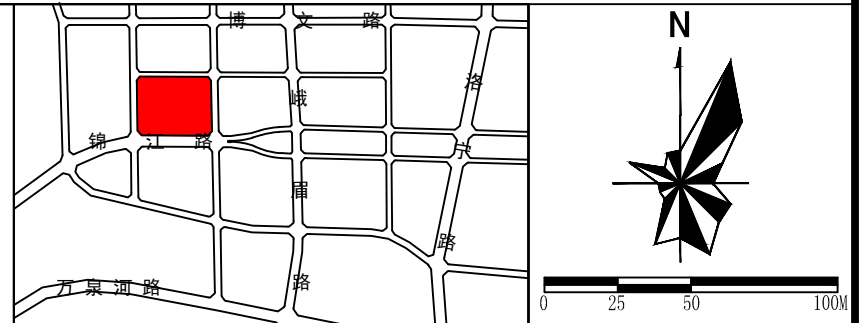
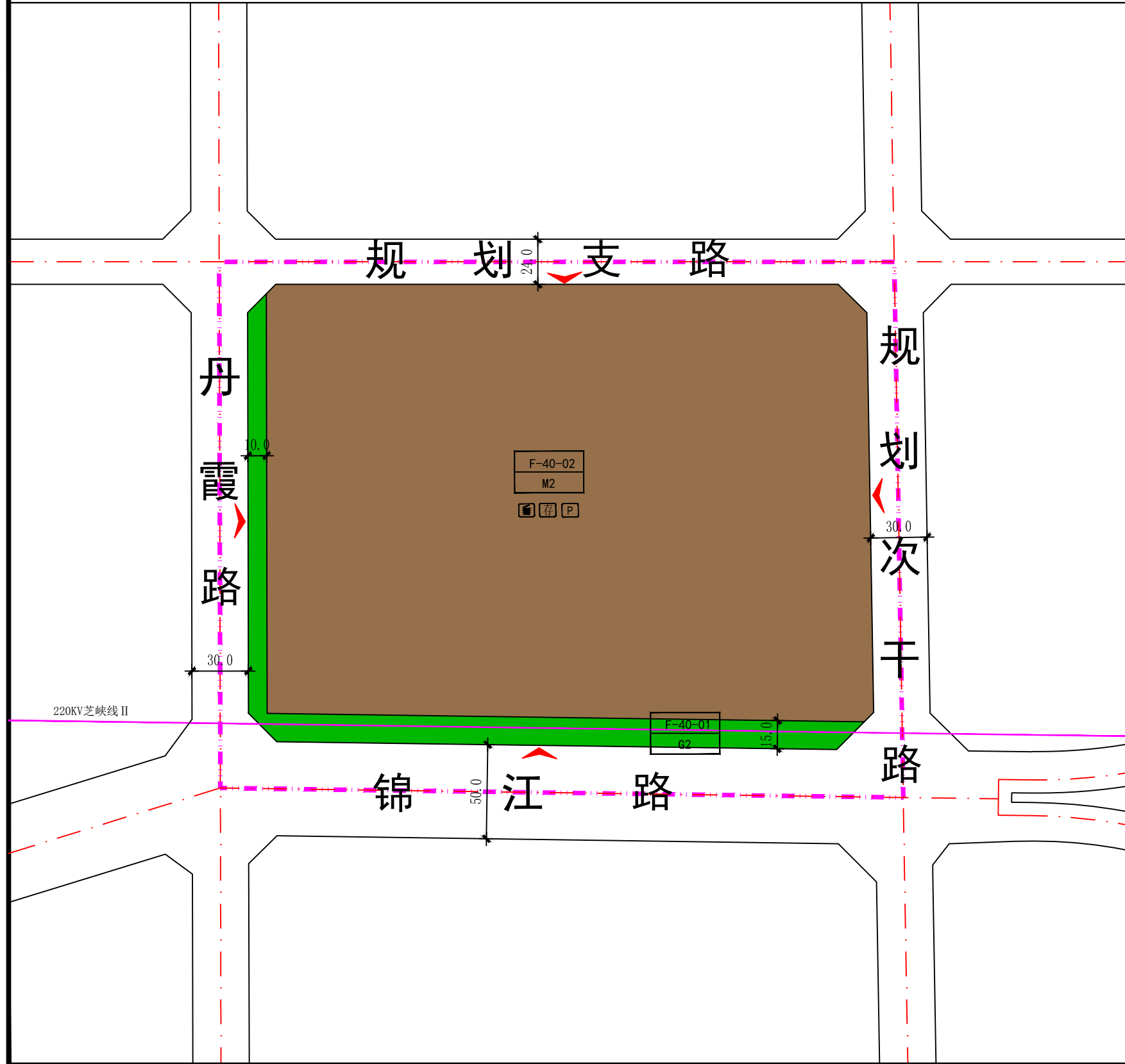


# 上街区丹霞路东侧锦江路北侧F-40地块控制性详细规划

图则



地块控制性指标	
规划范围 (m <sup>2</sup> )	101805.9
地块编号	F-40-01 F-40-02
用地性质	防护绿地 二类工业用地
用地代码	G2 M2
用地兼容	兼作行政办公和生活服务设施用地(不得超过项目总用地面积的5%)
容积率	1.0, 3.0
建筑密度 (%)	>30
建筑限高 (m)	<50
绿地率 (%)	≥20
机动车位 (个)	不少于行政办公和生活服务设施(个/100m <sup>2</sup> 建筑规模的指标配置)
非机动车位 (个)	不少于行政办公和生活服务设施(个/100m <sup>2</sup> 建筑规模的指标配置)
配套设施	如图所示
日照间距	日照间距标准应符合国家相关规范要求
防火间距	防火间距标准应符合国家相关规范要求
用地面积 (m <sup>2</sup> )	6866.69 73670.45
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	73670.45, 221011.35
机动车开口方向	东、南、西、北
后退道路红线 (m)	≥15
后退绿地 (m)	≥5
后退相邻地界 (m)	主要朝向 ≥6 次要朝向 ≥5 低层 ≥6 多层 ≥9

**引导性指标**

建筑风格:遵照适用、经济、现代、美观的原则,采用适用的结构形式,同时注重与周边环境的协调。  
 建筑色彩:建筑色调以白色、浅灰、浅蓝色为基调,线脚可采用影度较低的蓝灰勾勒。  
 环境要素:以健康、自然、现代、生态等要素为主题,与周围环境相协调,加强场地设计。

**备注**

1、所有指标核算以净用地面积为准;本图所示尺寸以“米”为单位。 2、相邻地块建筑控制与地块边界距离在满足最小退距的同时,应满足自身及相邻地块建筑的安全要求和采光要求,并满足《建筑设计防火规范》的规定。 3、涉及防火、消防、抗震、环保方面应满足国家现行有关规范和相关部门要求。 4、海绵城市:新建工业类项目年径流总量控制率为65%, F-40-01地块年径流总量控制率为85%。 5、工业用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施; 6、工业项目具有充电设施的机动车停车位应不少于总停车位的10%,同步建成并达到同步使用要求,充电车位宜集中设置;非机动车停车位应不少于总停车位的15%配建非机动车充电设施。 7、新建供电及用电设施应设置于地面一层以上,并设置相应防止溺水倒灌的设施,按照《关于加强城市电力设施建设管理的通知》进行建设。受条件限制无法设置在地上时,需经郑州市防汛主管部门批准。 8、土地开发建设其它要求按郑州市相关技术规范执行。

**图例**

F-40-01	地块编号		建议机动车开口方向
M2	用地代码		垃圾收集点
	道路红线		机动车停车场
	控制坐标		规划范围
	宽度标注		高压线路
	道路中线		非机动车存车处

		河南省城乡建筑设计院有限公司	工程名称	上街区丹霞路东侧锦江路北侧F-40地块控制性详细规划
总工程师			图纸名称	图则
项目负责人			工程号	
			日期	2021年11月