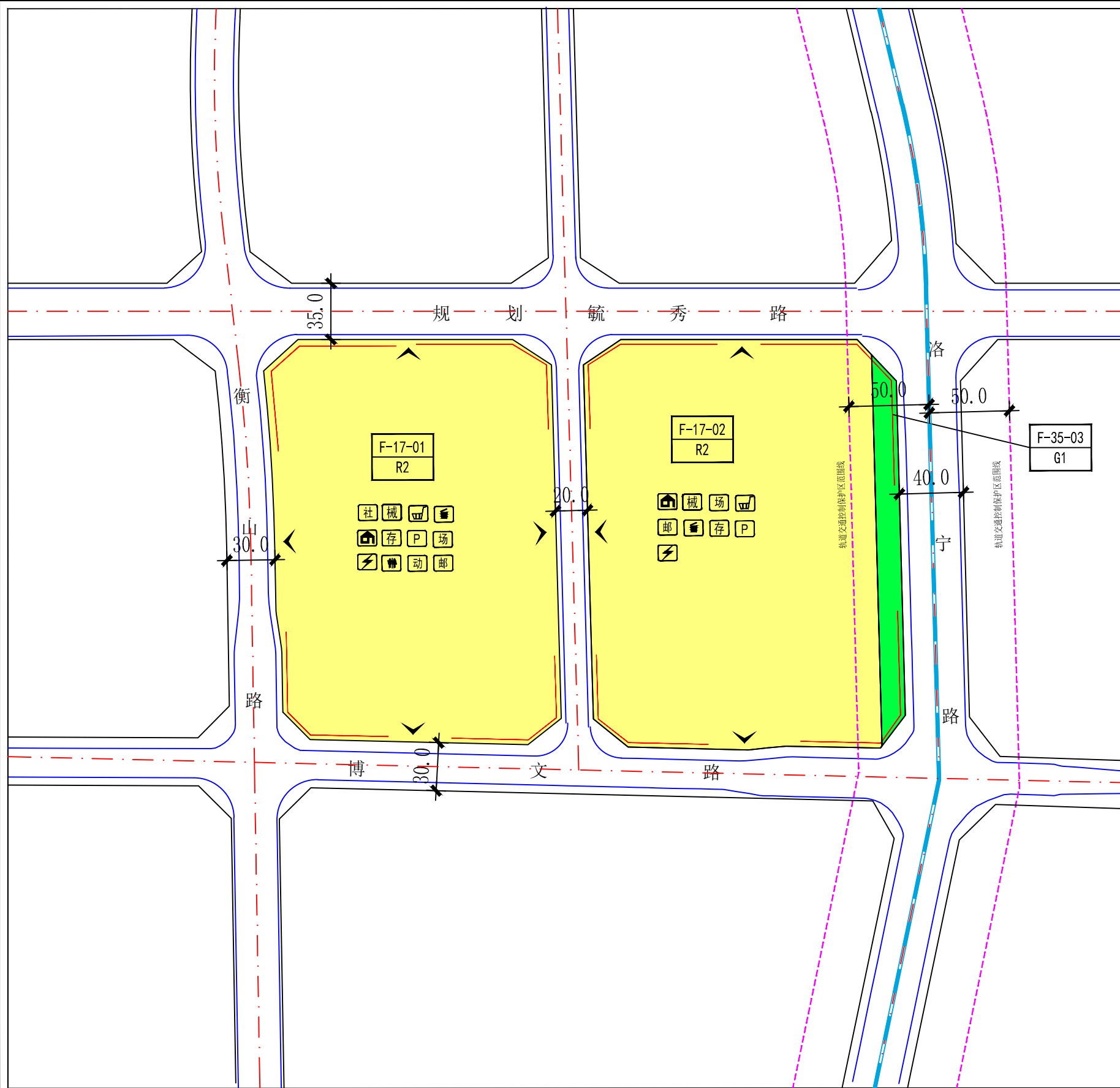
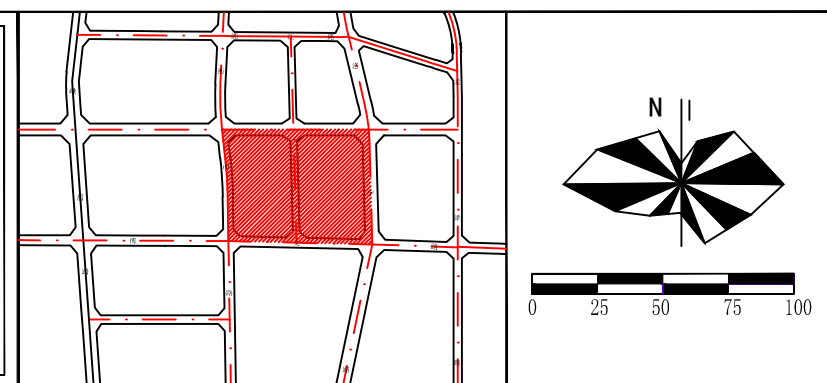


# 上街区博文路北侧洛宁路西侧F-17地块控制性详细规划

图则



地块  
区  
位



## 控制指标

地块编号	F-17-01	F-17-02	F-17-03
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	公园绿地
用地代码	R2	R2	G1
用地兼容性	--	--	--
建筑密度	% <30	% <30	--
建筑高度	m <80	m <80	--
容积率	>1.0, <2.5	>1.0, <2.5	--
绿地率	% >30	% >30	% >70
机动车停车位配建标准	见其他要求	见其他要求	--
非机动车停车位配建标准	≥1.5车位/户	≥1.5车位/户	--
配套设施	如图示		

规定性  
指标

用地面积	m <sup>2</sup>	43436.36	45323.75	3392.97
年径流总量控制率	%	≥75	≥75	≥85
地块出入口方向		东、西、南、北	西、南、北	--
建筑后退道路要求	建筑高度	H≤24	24<H≤60	60<H<80
	洛宁路(40m)	15	20	25
	规划毓秀路(35m)	10	15	20
	衡山路(30m)	10	15	20
	博文路(30m)	10	15	20

重要  
管控  
要求

轨道交通10号线沿洛宁路敷设，轨道交通控制保护区范围内开展任何建设活动前，应按照《郑州市轨道交通条例》及《郑州市城市轨道管理条例（试行）》（2019）的相关要求执行，并经轨道交通主管部门同意。在轨道交通重点保护区范围内除必要的市政、园林、环卫和人防工程外，不得进行其他与轨道交通工程无关的建设活动。轨道交通控制保护区、轨道交通重点保护区以及轨道交通主管部门最终确定的方案为准，在建筑方案阶段应进一步落实其控制要求。

其它  
要求

- 建筑退界为最小退界，具体退界距离按照《郑州市城市轨道管理条例（试行）》（2019）相关规定执行。
- 规划地块停车位配建按照《郑州市城市轨道管理条例（试行）》（2019）相关规定执行。
- 住宅日照间距标准应符合《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。
- 防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014 2018年版）和《郑州市城市轨道管理条例（试行）》（2019）有关规定。
- 地块防洪防涝建设按照《郑州市自然资源和规划局关于加强防洪防涝规划的指导意见》及最新政策执行。变电室、通信综合接入机房应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。供水二次加压泵房、电梯、供水设施、雨污水提升设施、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洪防涝规划建设要求实施。
- 地块开发建设按照《郑州市人民政府关于全面执行绿色建筑标准的通知》（郑政办文〔2017〕65号）关于绿色建筑的相关规定及最新政策执行。
- 规划范围内用地开发建设原则上按照《郑州市海绵城市建设管理指导意见（试行）》执行，最终以郑州市批准的海绵城市建设管理指导意见细则为准。

图  
例

A-04-01 地块编号	轨道交通线路	室外健身器械
R2 用地代码	控制点坐标	室外综合健身场地
二类居住用地	规划范围	物业管理
公园绿地	垃圾收集点	社区便民店
禁止机动车开口	P 停车场、库	公共厕所
地块分界线	存 非机动车存车处	邮件和快件送达设施
建议出入口方位		小型多功能运动（球类）场地
轨道交通控制保护区范围线		社区综合服务用房
		变电室