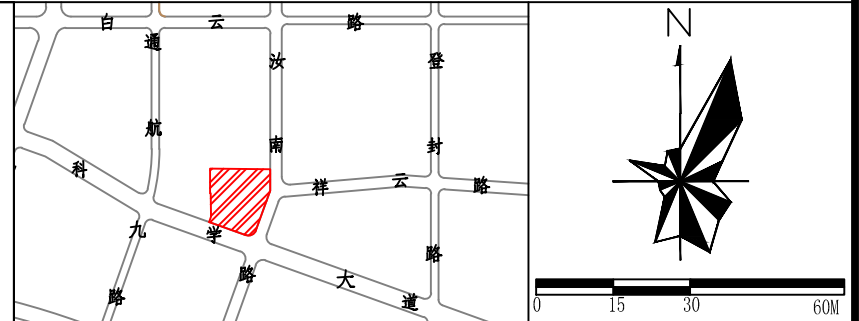
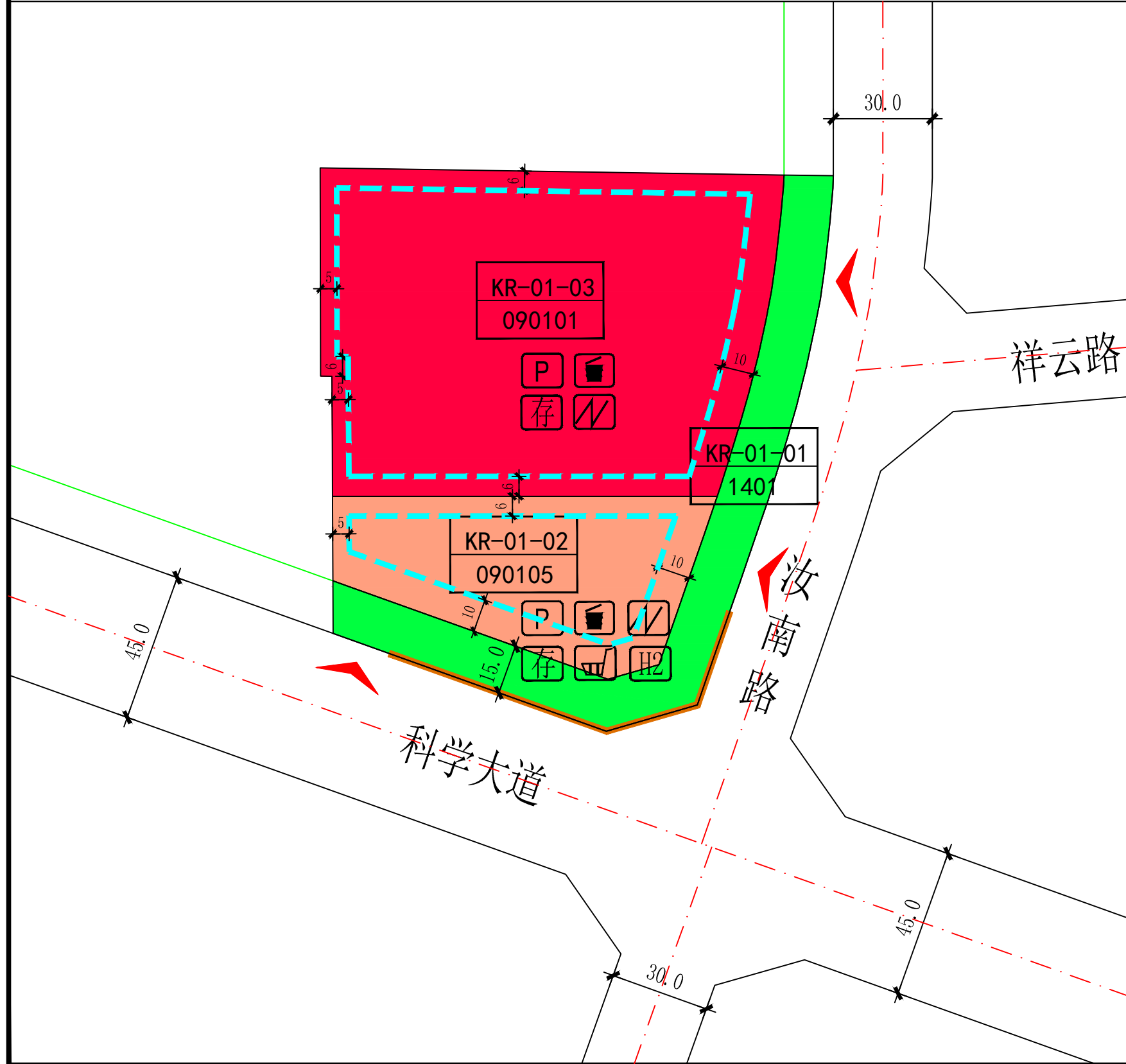


上街区科学大道北侧汝南路西侧KR-01地块控制性详细规划 图则



地块控制性指标			
规划范围 (m²)	21702.31		
地块编号	KR-01-01	KR-01-02	KR-01-03
用地性质	公园绿地	公用设施营业网点用地	零售商业用地
用地代码	1401	090105	090101
用地兼容	—	—	商务用地
用地面积 (m²)	4063.49	4666.67	12972.15
容积率	—	<0.5	<2.5
建筑密度	—	<30%	<40%
建筑限高 (m)	—	<15	<45
绿地率 (%)	≥70	>15	>25
建筑面积 (m²)	—	2333.34	32430.38
机动车位 (个)	—	满足《郑州市城市规划管理技术规定 (试行)》要求	—
非机动车位 (个)	—	满足《郑州市城市规划管理技术规定 (试行)》要求	—
机动车开口方向	—	东、南	东
后退道路红线 (m)	—	H≤24	24<H≤45
后退道路红线 (m)	—	汝南路 (L=30)	≥15
后退道路红线 (m)	—	科学大道 (L=45)	≥20
日照间距	应符合《郑州市城市规划管理技术规定 (试行)》的有关规定		
防火间距	应符合《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)的有关规定		

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:建筑色调采用高明度、低彩度的复合灰,禁止使用高彩度的色彩作为商业、商务建筑的主色调;
 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、KR-01-03地块内允许兼容商务用地,商务类建筑面积不得超过地块总建筑面积的40%。3、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《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)的规定。4、加油加气加氢站内设施埋地油罐、泄气口、加油机等之间的防火间距以及站内设施与站外设施、建构筑物的防火间距,均需满足《汽车加油加气加氢站技术规范》GB50156-2021,具体位置在建设工程方案设计阶段确定。5、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。6、海绵城市:年径流总量控制率为75%,KR-01-01地块年径流总量控制率为85%。7、地块内具有充电设施的机动车停车位应不少于总停车位的15%,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5%配建非机动车充电设施。8、土地开发建设其它要求按郑州市相关技术规范执行。9、加油加气站/加氢站内部道路及停车位不能采用沥青路面。

图例

地块编号	建议机动车开口方向	垃圾收集点
用地代码	建筑控制线	变电室
道路红线	禁止开口路段	便利店
控制坐标	机动车停车场	加氢站
宽度标注	绿线	
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	上街区科学大道北侧、汝南路西侧KR-01地块控制性详细规划
河南城乡建筑设计院有限公司		图纸名称	图则
所总工程师		工程号	
项目负责人		日期	2024年1月