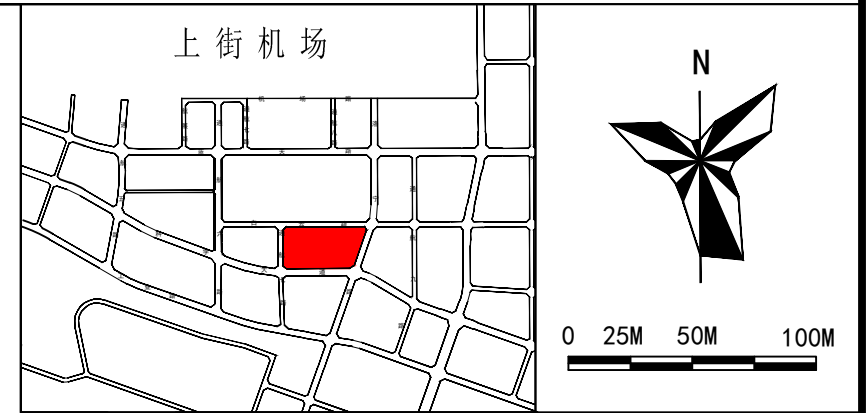
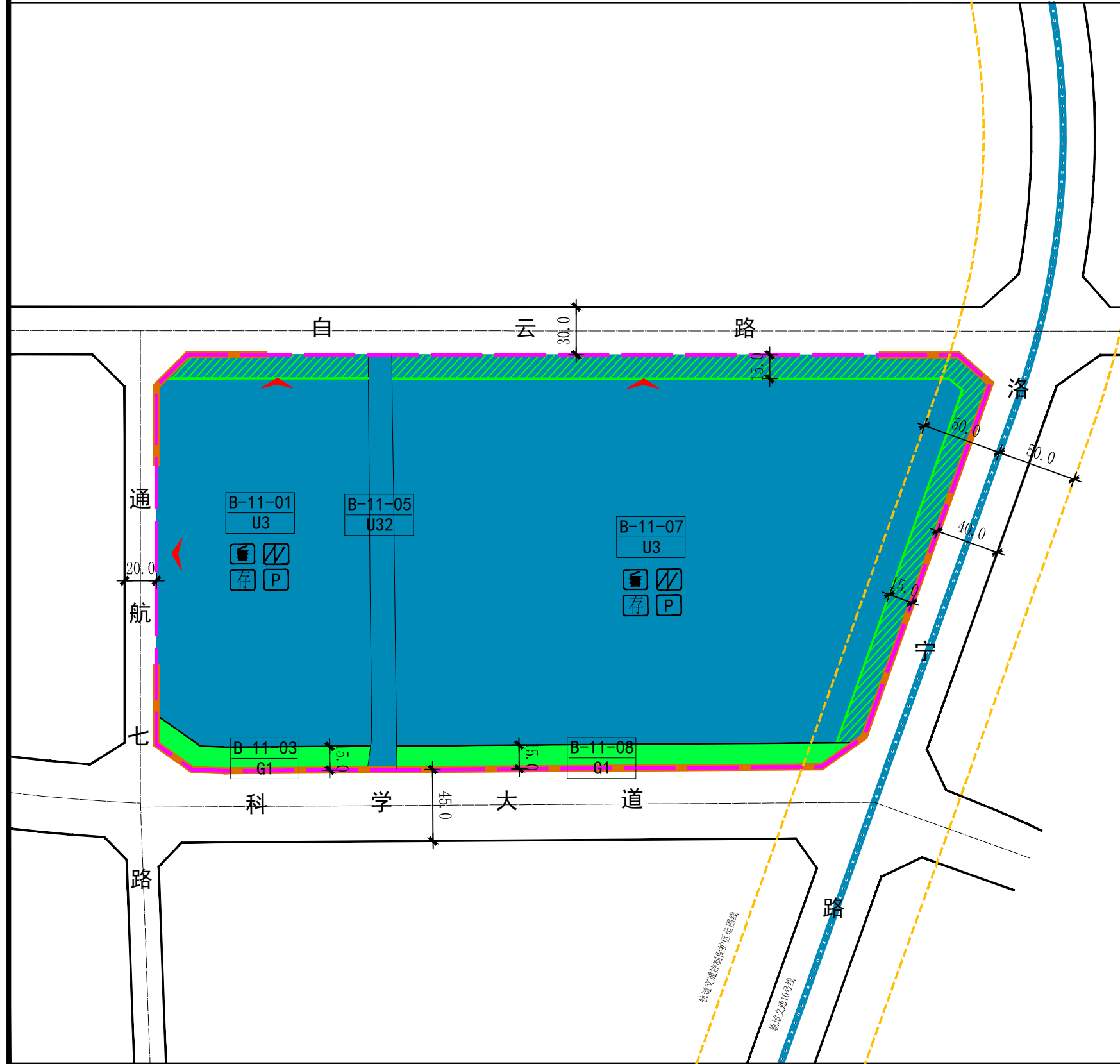


上街区科学大道北侧洛宁路西侧B-11地块控制性详细规划

图则



地上控制指标

地块编号	B-11-01	B-11-03	B-11-05	B-11-07	B-11-08
用地代码	U3	G1	U32	U3	G1
用地性质	安全设施用地	公园绿地	防洪设施用地	安全设施用地	公园绿地
用地兼容	—	—	—	—	—
容积率	<1.0	—	—	<1.0	—
建筑密度(%)	<25	—	—	<25	—
建筑高度(m)	<40	—	—	<30	—
绿地率(%)	≥20	≥70	—	≥20	≥70
机动车位(个)	详见备注	—	—	详见备注	—
非机动车位(个)	详见备注	—	—	详见备注	—
配套设施	如图所示				
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。				
地块面积	32669	2093	4029	82582	4171
建筑容量	≤32669	—	—	≤82582	—
年径流量控制率	≥70%	≥85%	—	≥70%	≥85%
机动车建议出入口方向	西、北	—	—	北	—
建筑高度(H)	H≤24		24<H≤60		
道路/边界	科学大道	15	—	20	—
	洛宁路	15	—	20	—
	白雲路	10	—	15	—
	通航七路	10	—	15	—

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《郑州市城市轨道交通管理技术规定(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。

- 备注
- 1、B-11-01和B-11-07地块北侧、B-11-07地块东侧须设置以高大乔木为主的绿化隔离带不低于15米，新建建筑退界满足《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》(2019年)，同时满足城市轨道交通控制保护区范围内建设相关规定。
 - 2、各类建筑退城市绿线距离不得小于5米。
 - 3、道路交叉口四周建筑后退道路角视距红线的距离，应按主要道路退线要求执行。
 - 4、B-11-07号地块按现状保留南侧出入口。
 - 5、B-11-01、B-11-07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。
 - 6、B-11-01、B-11-07地块内新建建筑应满足《郑州市人民政府办公厅文件》(政办文〔2017〕65号)及《河南省绿色建筑评价标准》(DBJ41/T 109-2020)绿色建筑评价标准。
 - 7、B-11-05地块为排洪沟渠，不作指标控制。
 - 8、新建供电及用电设施应设置于地面一层及以上，并设置相应防止污水倒灌的设施，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的，需经郑州市防汛主管部门批准。
 - 9、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)》。



河南省城乡建筑设计院有限公司 HENAN URBAN & RURAL ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.	项目名称	上街区科学大道北侧洛宁路西侧B-11地块控制性详细规划
	日期	2023年1月