

上街区锦江路南侧峨眉路西侧F-54地块控制性详细规划

图则



地块控制性指标									
规划范围 (m ²)	132534.61								
地块编号	F-54-01 F-54-02								
用地性质	防护绿地 二类工业用地								
用地代码	G2 M2								
用地面积 (m ²)	25092.59 82355.55								
容积率	— 1.0, 3.0								
建筑密度 (%)	— >30								
建筑限高 (m)	— <50								
绿地率 (%)	≥85 ≤20								
建筑面积 (m ²)	— 82355.55, 247066.65								
机动车位 (个)	— 按照《郑州市城市规划管理技术规定》(试行)的规定执行								
非机动车位 (个)	— 按照《郑州市城市规划管理技术规定》(试行)的规定执行								
机动车开口方向	东、南、西、北								
用地兼容	参照《郑州市城市规划管理技术规定》(试行)的规定执行								
后退道路红线 (m)	— 锦江南路 峨眉路 规划龙江路 规划路 按照《郑州市城市规划管理技术规定》(试行)的规定执行								
后退绿地 (m)	— ≥5								
后退相邻地界 (m)	— 主要朝向 次要朝向 <table border="1"> <tr> <td>建筑层数</td> <td>低层</td> <td>≥6</td> <td>≥5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>多层</td> <td>≥9</td> <td>≥6</td> </tr> </table>	建筑层数	低层	≥6	≥5		多层	≥9	≥6
建筑层数	低层	≥6	≥5						
	多层	≥9	≥6						
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								

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,线脚可采用彩度较低的蓝灰勾勒。
 环境要素:以健康、自然、现代、生态等要素为主题,与周边环境相协调,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-54-01地块年径流总量控制率为85%。
 5、工业用地范围内严禁建成套住宅、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、变电室、开闭所、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;热交换站、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、风井、窗井、下沉广场等设施应按照防洪防涝规划建设要求实施。 8、地块内西气东输长输支线周边的开发建设活动应符合《中华人民共和国石油天然气管道保护法》的相关规定。 9、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-54-01 地块编号	垃圾收集点	建议机动车开口方向
M2 用地代码	变电室	建筑控制线
道路红线	绿线	禁止开口路段
控制坐标	公共厕所	机动车停车场
宽度标注	非机动车存车处	规划范围
道路中线	西气东输长输支线	

河南省城乡规划设计院有限公司 HENAN PROVINCE URBAN AND RURAL PLANNING DESIGN INSTITUTE CO., LTD.		工程名称	上街区锦江路南侧峨眉路西侧F-54地块控制性详细规划
所总工程师		图纸名称	图则
项目负责人		工程号	
		日期	2022年04月