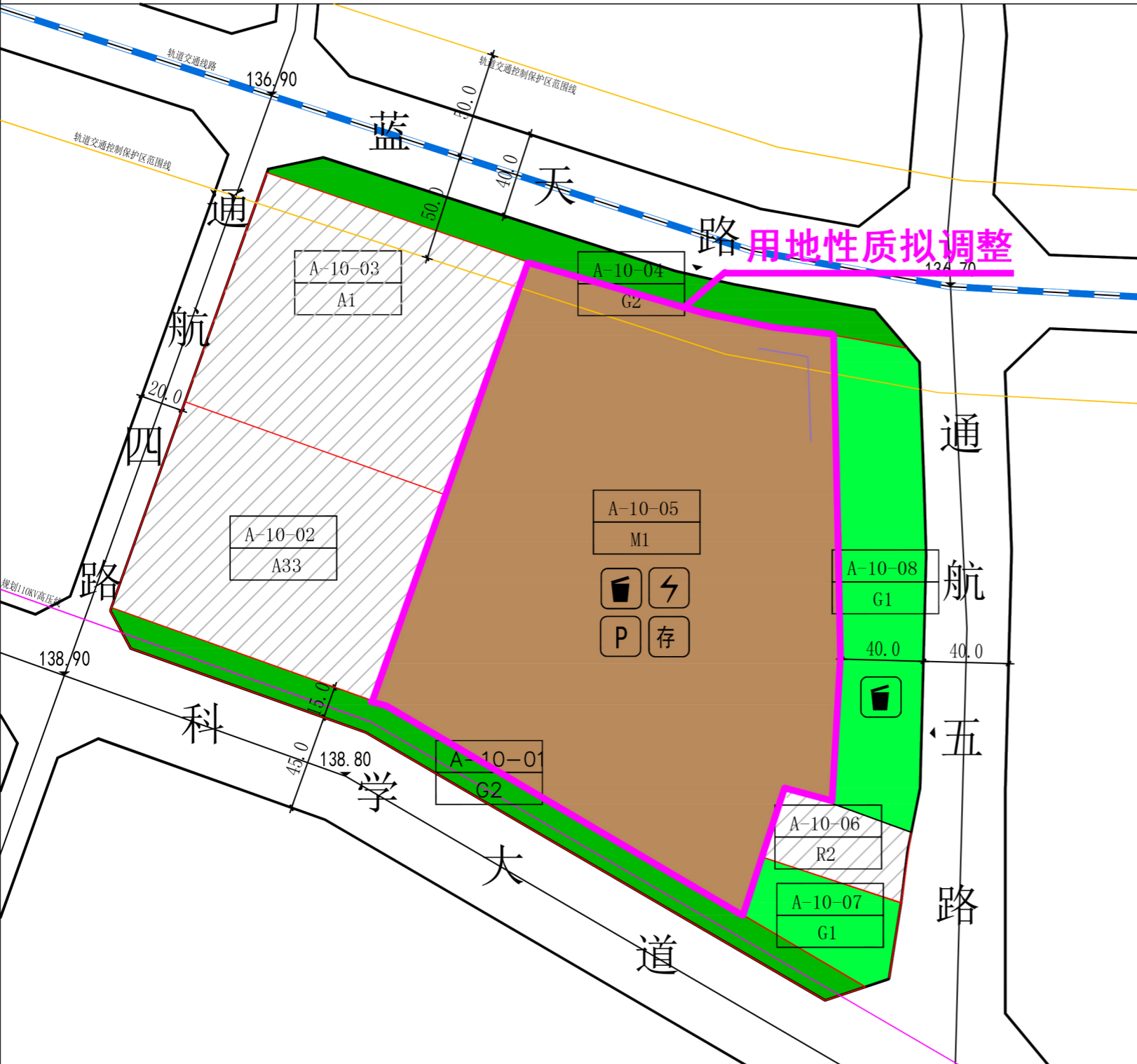


上街区科学大道北通航五路西A-10-05 A-10-08地块控制性详细规划

图则



| 地块编号 | 控制性指标 | | | | | | | |
|-------------|---|-------------|-------------|-----------|------------------|-------------|-----------|-----------|
| | A-10-01 | A-10-02 | A-10-03 | A-10-04 | A-10-05 | A-10-06 | A-10-07 | A-10-08 |
| 用地性质 | 防护绿地 (G2) | 中小学用地 (A33) | 行政办公用地 (A1) | 防护绿地 (G2) | 一类工业用地 (M1) | 二类居住用地 (R2) | 公园绿地 (G1) | 公园绿地 (G1) |
| 用地兼容 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 建筑密度 (%) | - | - | - | - | ≥30 | - | - | - |
| 建筑高度 (米) | - | - | - | - | <24 | - | - | - |
| 绿地率 (%) | - | - | - | - | ≤20 | - | - | ≥70 |
| 容积率 | - | - | - | - | >1.0 <3.0 | - | - | - |
| 机动车停车位配建标准 | - | - | - | - | ≥0.2车位/100m²建筑面积 | - | - | - |
| 非机动车停车位配建标准 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 配套设施 | 市政基础设施 公共服务设施 如图所示 | | | | | | | |
| 日照标准 | 日照间距标准应符合《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)有关规定 | | | | | | | |
| 防火间距 | 防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018有关规定 | | | | | | | |

| 地块面积 (平方米) | - | - | - | - | 45810.74 | - | - | 8846.67 |
|------------------|------------|---|------|---|----------|-------------------------|---|---------|
| | 建筑容量 (平方米) | - | - | - | - | >45810.74 <137432.22 | - | - |
| 地块出入口方位 | - | - | - | - | 北、东 | - | - | - |
| 建筑后退道路红线最小距离 (米) | 道路名称 | | 建筑高度 | | H<24 | | | |
| | 北 (蓝天路) | | | | 15 | | | |
| | 东 (通航五路) | | | | 15 | | | |
| | 南 (科学大道) | | | | 15 | | | |

重要管控要求
 轨道交通26号线沿蓝天路敷设，轨道交通控制保护区内开展任何建设活动前，应按照《郑州市轨道交通条例》及《郑州市城市规划管理技术规定（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. 工业用地的建筑密度、停车位为下限，建筑高度、绿地率为上限。规划范围建筑限高在满足以上要求基础上，且须符合机场管理机构关于净空高度的规定。
 2. 根据《郑州市城市规划管理技术规定》（试行）要求，规划地块内所需行政办公及生活服务设施建筑占地面积之和不得超过项目总占地面积的5%。
 3. 规划工业地块配套行政办公及生活服务设施机动车车位按1.0车位/百平米建筑面积配建，非机动车车位按3.0车位/百平米建筑面积配建。
 4. 建筑后退城市绿线最小距离不得小于5米，地块内建筑应同时满足后退道路红线和城市绿线的要求，建筑后退地界按照《郑州市城市规划管理技术规定》（试行）相关规定执行。
 5. 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。
 6. 人防设施按国家规定和城市人防部门的要求配套建设，相应指标在修建性详细规划中予以落实。
 7. 工业用地年径流总量控制率为65%。
 8. 工业用地规划建设应充分考虑对周边环境的影响，工业厂房应尽量在远离学校、办公、居住的一侧布局。
 9. 通航五路一侧出入口宜结合现状出入口进行合理设置。

图例

| | | | | | |
|--|-----------|--|-------------|--|-------------|
| | 地块编号 | | 宽度标注 | | 机动车停车场(库) |
| | 用地性质代码 | | 规划道路红线 | | 地块边界 |
| | 一类工业用地 | | 禁止机动车开口段 | | 地块建议机动车开口方向 |
| | 公园绿地 | | 宽度标注 | | 道路走向 |
| | 防护绿地 | | 规划110KV高压线 | | 垃圾收集点 |
| | 轨道交通线路 | | 南水北调二级水源保护区 | | 非机动车存车处 |
| | 轨道交通保护范围线 | | 规划道路中心线 | | 变电室 |