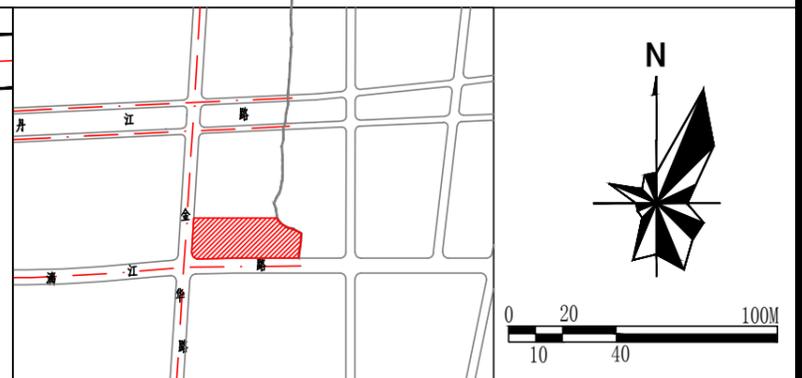
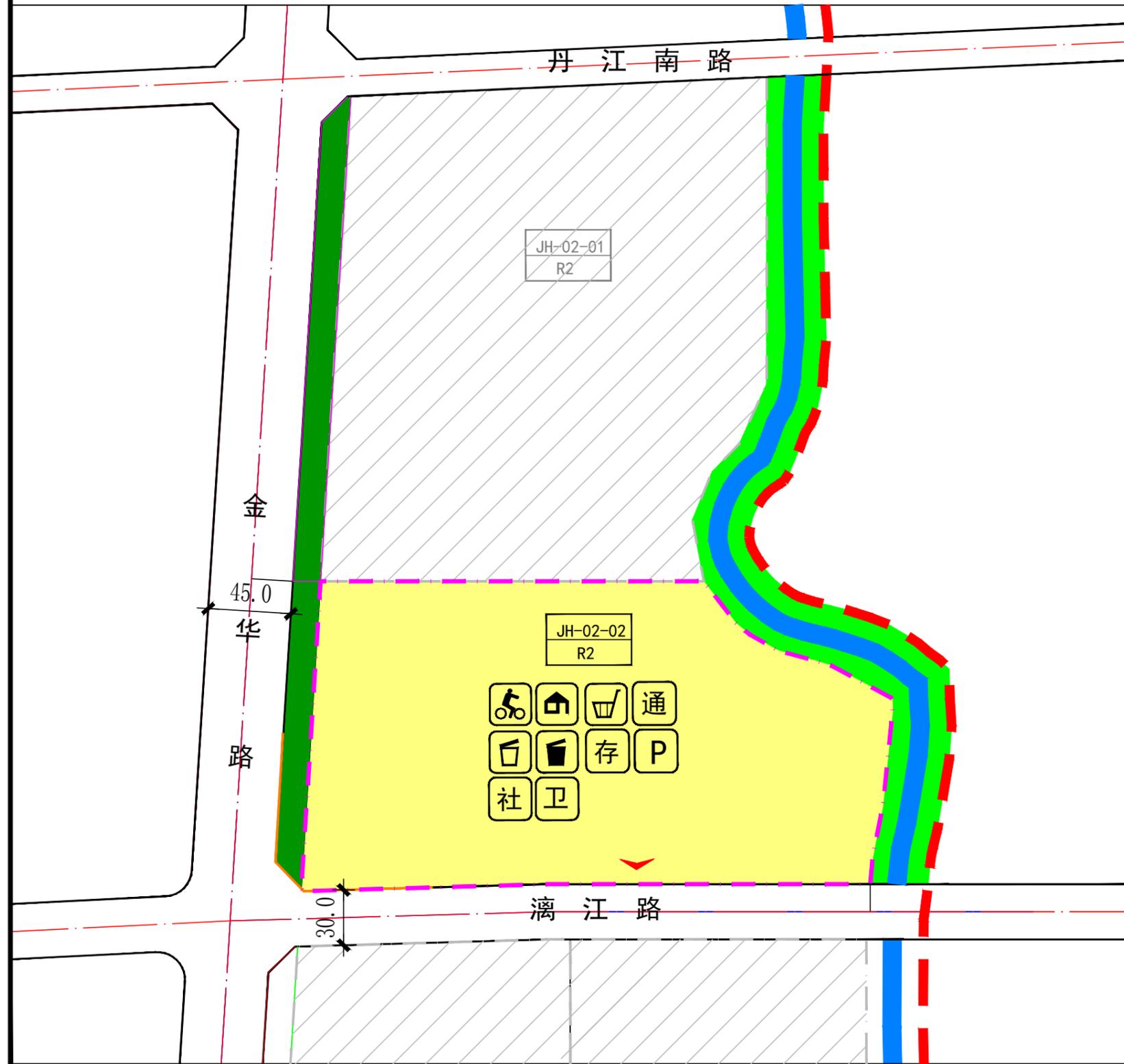


上街区金华路地铁口片区JH-02-02地块控制性详细规划

图则



地块控制性指标				
规划范围 (m²)	47731.21			
地块编号	JH-02-02			
用地性质	二类居住用地			
用地代码	R2			
用地兼容	---			
用地面积 (m²)	47731.21			
容积率	>1.0, <2.5			
建筑密度 (%)	<25			
建筑限高 (m)	<80			
绿地率 (%)	>35			
建筑面积 (m²)	>47731.21, ≤119328.03			
机动车位 (个)	按照规划管理技术规范执行			
非机动车位 (个)	≥1.5车位/户			
机动车开口方向	南			
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			
建筑后退道路红线最小距离 (米)	道路名称 \ 建筑高度	H≤24	24<H≤60	60<H≤100
	金华路	15	20	25
	漓江路	10	15	20

引导性指标

建筑风格: 建筑设计要考虑当地景观风貌、绿化设计、包括沿街建筑色彩, 灯光设置, 建筑要退让一致, 高低有序, 保障城市景观的整体性、延续性和协调性, 形成统一而有特色的城市景观风貌。

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基准; 本图所示尺寸以“米”为单位。 2. 本地块建筑物相关退让距离按照《郑州市城市规划管理技术规范(试行)》执行。相邻地块建筑控制与地块边界距离在满足最小退让的同时, 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. 本地块机动车、非机动车停车位配建标准应符合《郑州市城市规划管理技术规范(试行)》。 4. 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。 5. 本规划控制坐标为1954年北京坐标系; 控制高程为1985国家高程基准。 6. 规划范围内人防设施按国家规范和省、市的相关要求配套建设, 且相应指标在修建性详细规划中予以落实。 7. 新建供电及用电设施应设置于地面一层以上, 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的通知》进行建设。受条件限制无法设置在地面上时, 需经郑州市城市防汛主管部门批准。 8. 规划范围内新建建筑严格执行强制性节能标准, 符合国家、省、市关于绿色建筑、海绵城市、装配式建筑的相关要求。 9. 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。

图例		
地块编号	地块建议机动车开口方向	非机动车存车处
二类居住用地	禁止机动车开口段	机动车停车场(库)
防护绿地	社区综合服务用房	垃圾收集点
公园绿地	便利店	体育活动场地
城市道路用地	物业管理	垃圾转运接驳点
规划范围	通信综合接入机房	社区卫生服务站

河南省城乡建筑设计院有限公司	工程名称	上街区金华路地铁口片区JH-02-02地块控制性详细规划	
	图纸名称	图则	
所总工程师	工程号		
项目负责人	日期	2022年01月	