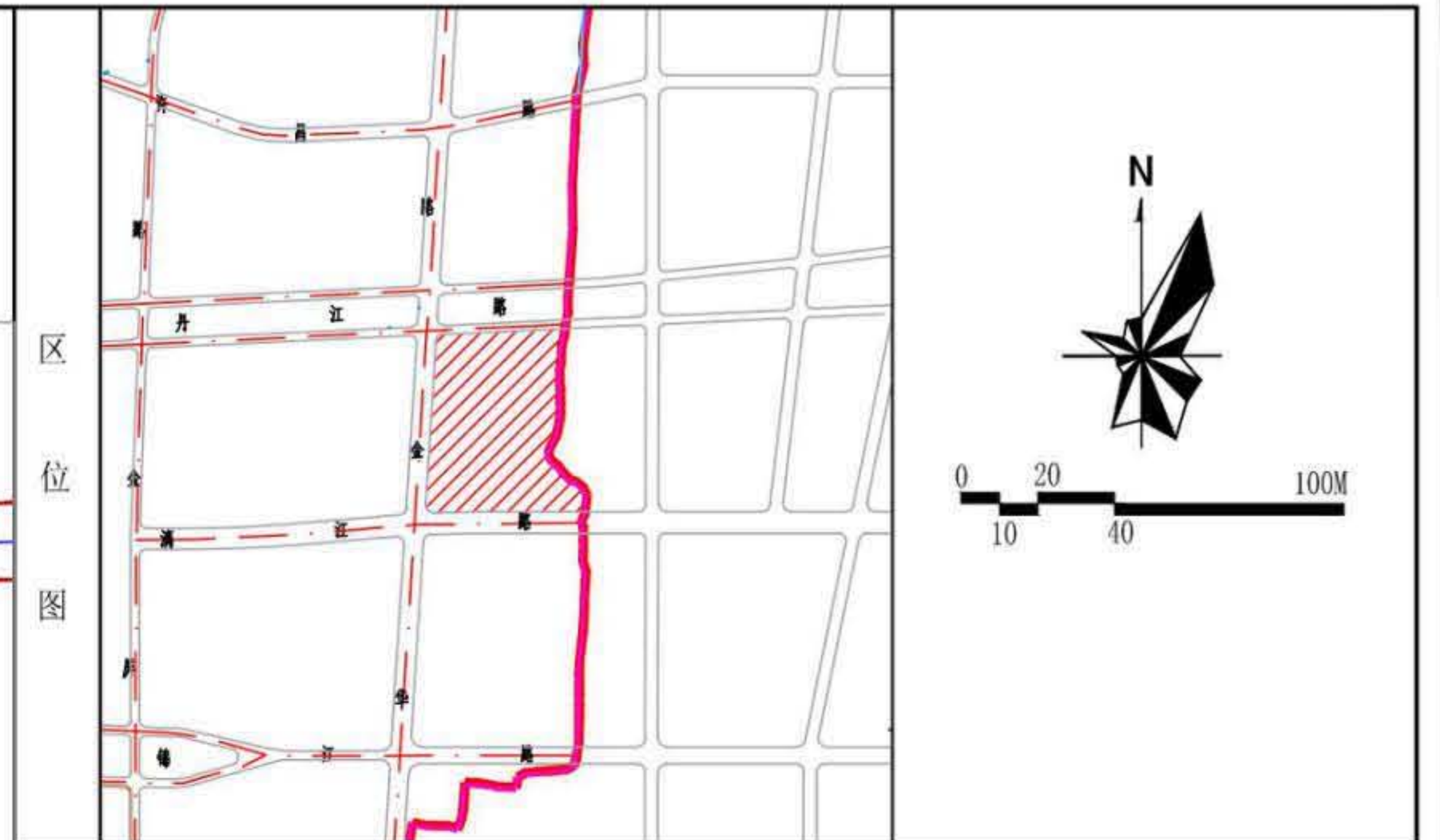
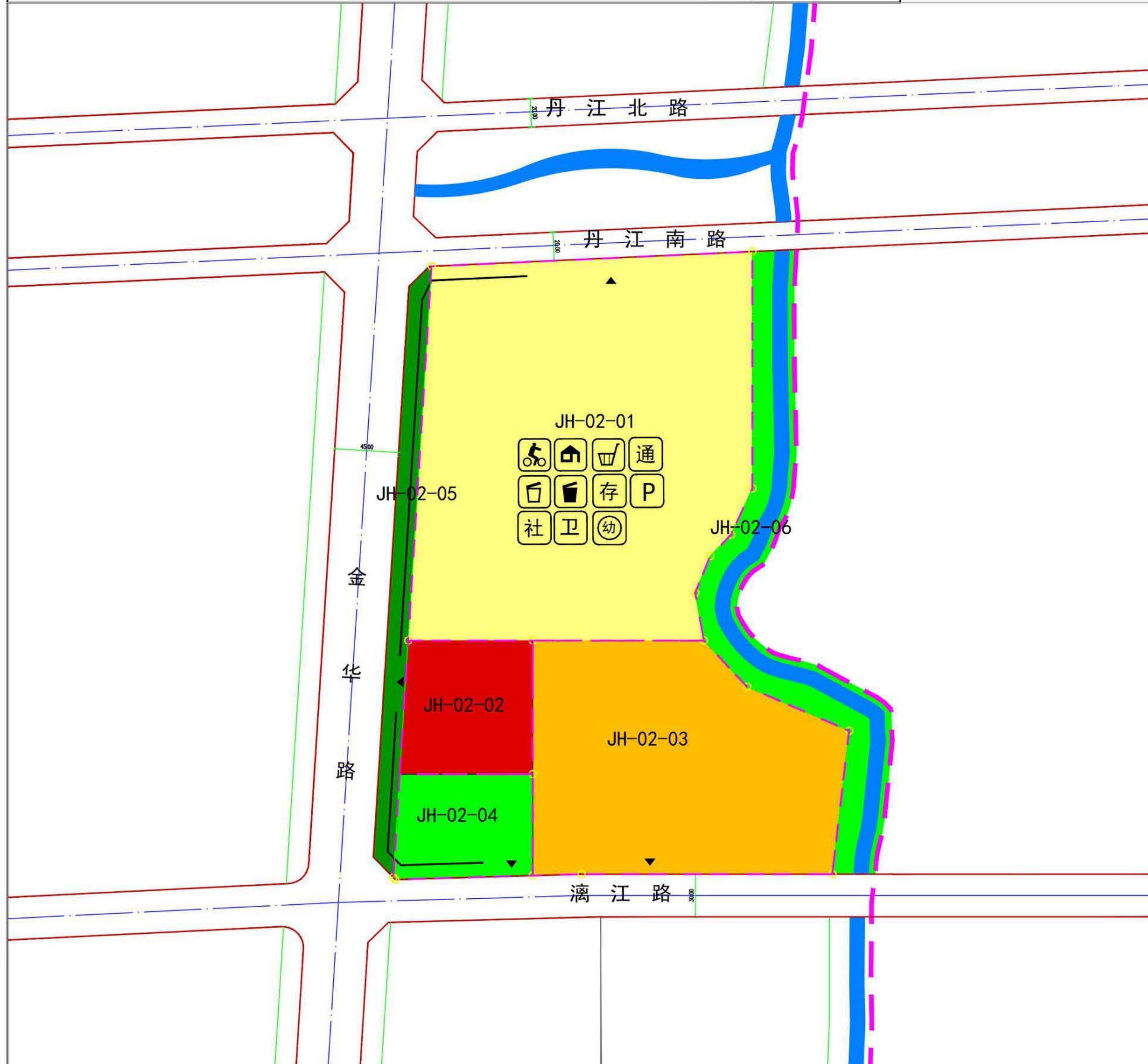


上街金华路地铁口片区JH-02地块控制性详细规划

导则



控制性指标

地块编号	JH-02-01	JH-02-02	JH-02-03
用地性质	二类居住用地	商务用地	教育科研用地(24班小学)
用地兼容	商业用地	商业用地	
建筑密度(%)	<25	<35	<25
建筑高度(米)	<80	不限	<24
绿地率(%)	>35	>35	>35
容积率	>1.0, ≤2.5	>1.0, ≤3.5	≤1.0
机动车停车位配建标准	按《郑州市城市规划管理技术规定》(2018修订版)执行		
非机动车停车位配建标准	按《郑州市城市规划管理技术规定》(2018修订版)执行		
配套设施	市政基础设施 公共服务设施	如图所示	
日照标准	应符合《城市居住区规划设计规范》(GB 50180-93)(2016年版)和《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)的有关规定		
防火间距	应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)的有关规定		
总用地面积(平方米)	-	-	-
地块面积(平方米)	60081.36	8524.94	32094.49
建筑容量(平方米)	>60081.36, ≤150203.40	>8524.94, ≤29837.29	≤32094.49
地块出入口方位	北	西	南
建筑后退道路红线最小距离(米)	道路名称	建筑高度	
	金华路	H≤24	24<H≤60
	漓江路	15	20
	丹江南路、规划路	10	15
人口容量(人)	4798		

拟修改指标

- 备注**
1. 规划范围内JH-02-02地块允许兼容商业类建筑, 兼容商业建筑量不超过该地块总建筑面积的8%。
 2. 规划JH-02-01地块内设一所6班幼儿园, 用地面积不小于3240平方米, 生均用地指标不低于18平方米/生。
 3. 街坊内建筑后退城市绿线距离不得小于5米, 居住区配套商业退绿线距离不得小于10米。
 4. 城市道路交叉口四周的建筑, 后退转角视距红线距离应按主要道路退线要求执行; 城市道路交叉口四周的商业建筑, 后退道路转角视距红线距离, 应按主要道路退线并增加5米执行。
 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定和省、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. 规划范围内新建建筑应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。

图例

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

所总工程师	工程名称	上街金华路地铁口片区JH-02地块控制性详细规划	
	图纸名称	图则	
项目负责人	工程号		
	日期	2018年08月	JH