

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 (m²)	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 (m²)	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 (m²)	——	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	——	兼容行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的5%			
后退道路红线 (m)	——	锦江南路	峨眉路	规划龙江路	规划路
后退绿地 (m)	——	按照《郑州市城市规划管理技术规定》(试行)的规定执行			
后退相邻地界 (m)	——	建筑高度	主要朝向	次要朝向	
		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造成套住宅、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、地块内西气东输长铝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、土地开发建设中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		西气东输长铝支线	

河南省城乡建筑设计院有限公司	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		
	图纸名称	图则		
所总工程师		工程号		
项目负责人		日期	2022年04月	