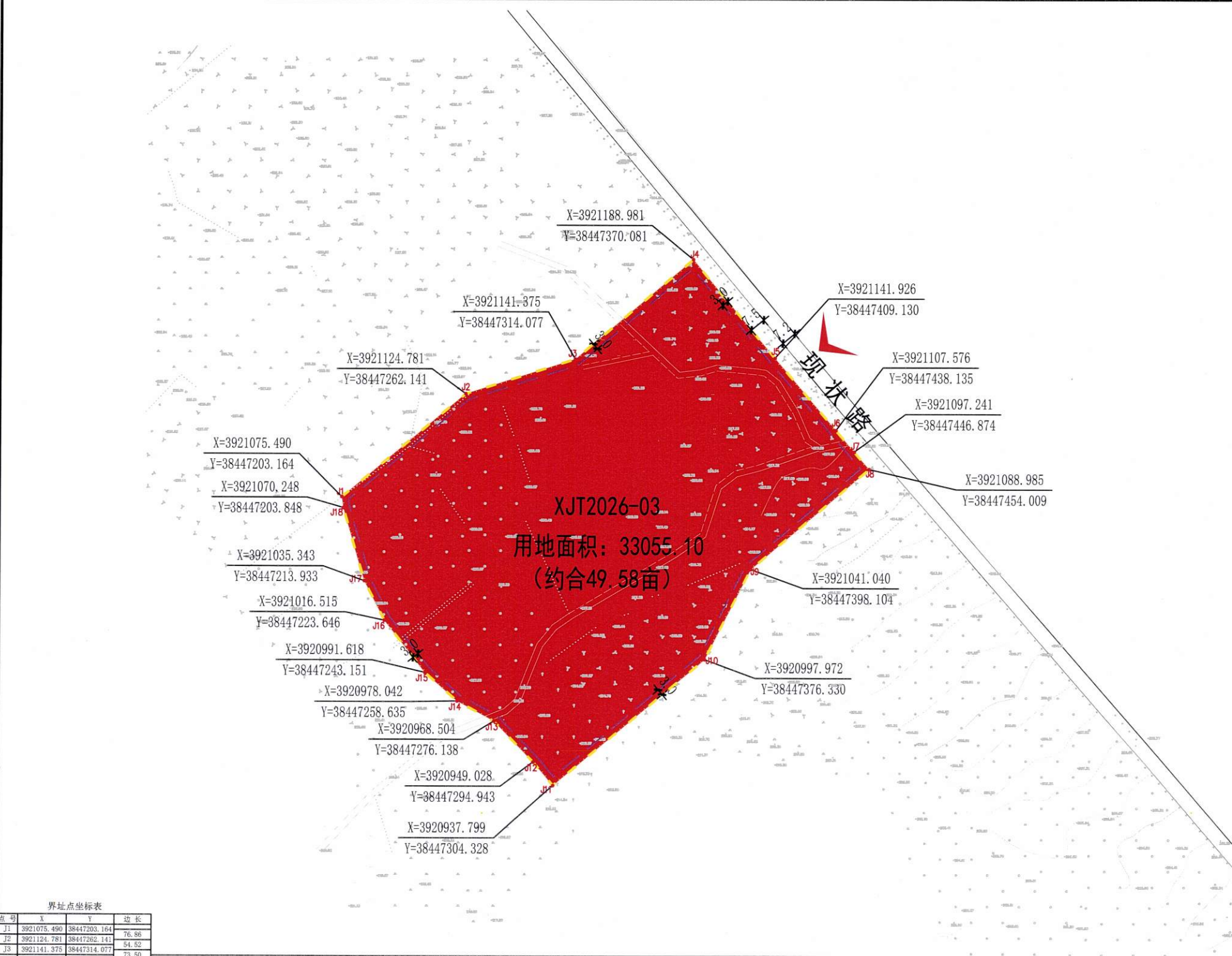


XJT2026-03地块控制性详细规划

图则



界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	3921075.490	38447203.164	76.86
J2	3921124.781	38447262.141	54.52
J3	3921141.375	38447314.077	73.50
J4	3921188.981	38447370.081	61.15
J5	3921141.926	38447409.130	44.96
J6	3921107.576	38447438.135	13.53
J7	3921097.241	38447446.874	10.91
J8	3921088.985	38447454.009	73.65
J9	3921041.040	38447398.104	48.26
J10	3920997.972	38447376.330	93.84
J11	3920937.799	38447304.328	14.63
J12	3920949.028	38447294.943	27.07
J13	3920968.504	38447276.138	19.93
J14	3920978.042	38447258.635	20.59
J15	3920991.618	38447243.151	31.63
J16	3921016.515	38447223.646	21.19
J17	3921035.343	38447213.933	36.33
J18	3921070.248	38447203.848	5.29
J1	3921075.490	38447203.164	

- 规划设计要求:
- 建筑后退道路红线距离的计算,以建筑最突出的外墙(或阳台)为准。雨棚、台阶等突出外墙的部分后退红线的最小距离不小于主体建筑退线距离的0.7倍控制;
 - 新建公共建筑和社会停车场建设机动车充电设施或预留安装条件的比例应不少于40%,并应同步建成不少于10%的机动车充电车位;
 - 该地块规划设计方案应与周边相结合,合理设置出入口;
 - 在下一步规划设计阶段应严格执行《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019等相关规范和标准;
 - 在下步建设工程设计方案中,结合专营单位意见落实市政设施设计,地块内所有通讯、有线线路均需入地敷设;6.未尽事宜应严格执行国家及地方相关法律法规。
- 其他要求:
- 按照河南省人防工程建设审批相关要求,做好人防工程基础设施规划和建设,具体以人防部门出具的《防空地下室设计条件核定告知书》为准;
 - 按照国家、省、市、县相关要求,做好海绵城市、装配式建筑规划和建设,具体以住建部门的要求为准。

比例尺		
	主要规划依据 《修武县国土空间总体规划(2021-2035年)》 《关于印发河南省乡村建设用地规划控制指引(试行)的通知》	
规定性内容	用地编号	XJT2026-03
	用地性质	商业服务业用地
	用地兼容	—
	用地面积(m²)	33055.10
	容积率	≤1.0
	建筑密度(%)	≤40
	建筑高度(米)	≤45
	绿地率(%)	≥20
	建筑控制要求	建筑高度 10米<H≤24米 24米<H≤60米 后退道路红线最小距离(米) 5 10 建筑退相邻地界要求 应符合有关建筑防火规范要求,并应符合《焦作市中心城区规划管理技术规定》相关要求 地下空间退相邻地界要求 应符合有关规范要求,不宜小于地下建筑深度的0.7倍,且不得小于3m
	道路交通设施设置	地块出入口方位 东 禁止机动车开口规定 — 机动车停车位配建标准 应符合《焦作市中心城区规划管理技术规定》一类区相关要求 非机动车停车位配建标准 应符合《焦作市中心城区规划管理技术规定》相关要求
	公共基础设施配建要求	—
	市政基础设施配建要求	—
指导性内容	公共开放空间控制要求	—
	建筑形式与风格	现代建筑风格
	建筑色彩	与周边自然环境、人工环境相协调
	其他	按相关规定执行,围墙饰面及外观应与周边区域设计相协调
补充内容	建筑间距控制要求	应符合《建筑防火通用规范》GB 55037-2022《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018版等有关规定
	地下空间控制要求	使用功能 人防、配套及附属设施 地下空间最大投影面积(m²) 30906.13 层数 2层 深度(m) 15
	图例	
审定	单位名称	河南同济建筑设计有限公司
	资质证书	城乡规划资质等级:乙级 证书编号:豫自资规乙字23410052
审核	设计日期	2023年10月
	有效期至	2028年10月