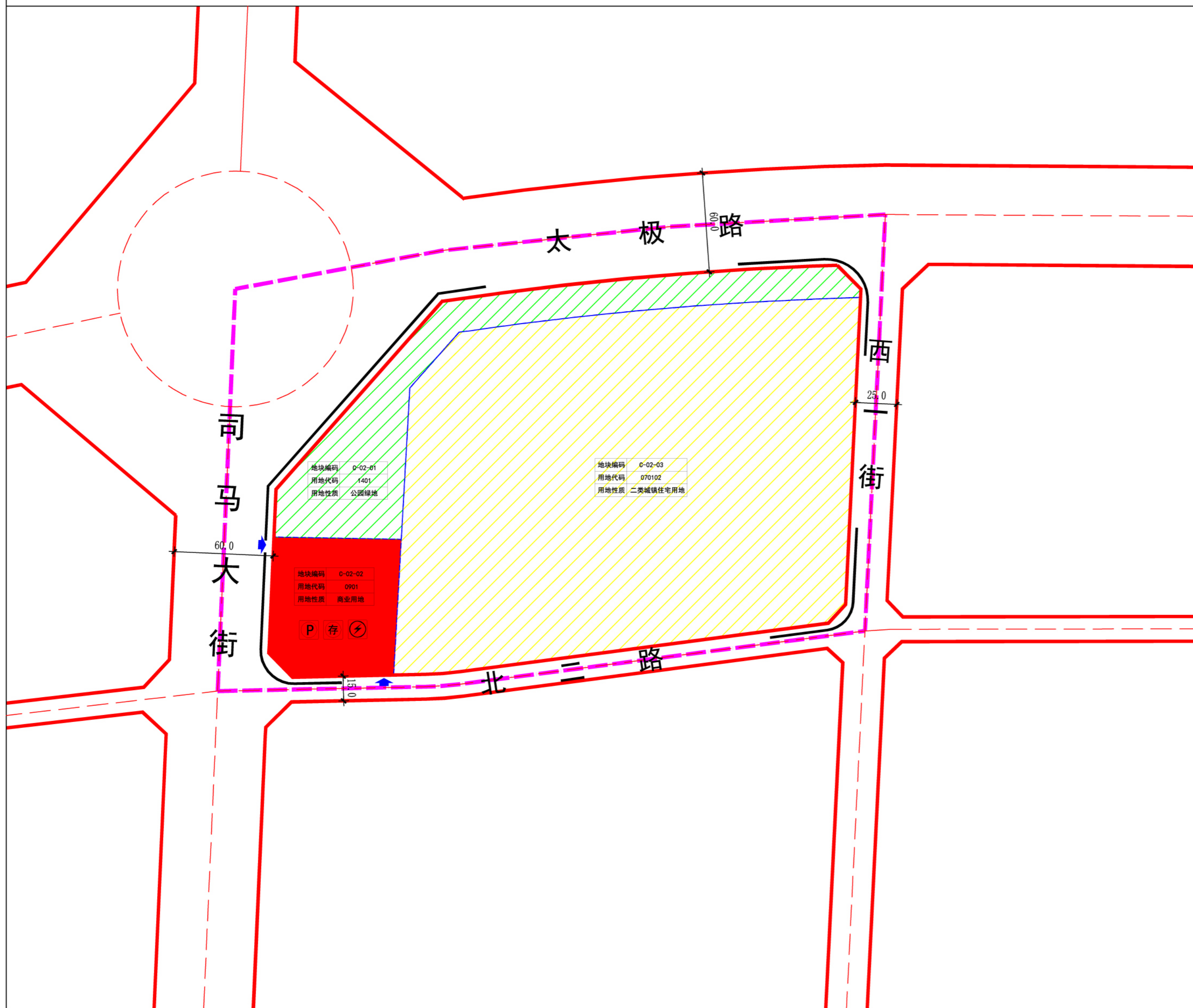


温县中心城区C-02街坊控制性详细规划

—规划图则



位置图

风玫瑰

比例尺

详细位置	温县太极路和司马大街交叉东南角区域																											
控规名称	温县中心城区C-02街坊控制性详细规划																											
规定性内容	用地编码	C-02-01	C-02-02	C-02-03																								
	用地代码	1401	0901	070102																								
	用地性质	公园绿地	商业用地	二类城镇住宅用地																								
	兼容性规定	——	——	——																								
土地开发	用地面积 (m²)	11512.55	6298.03 (具体用地面积以土地实测为准)	54780.46																								
	容积率	——	≤3.0	——																								
	建筑密度 (%)	——	≤40%	——																								
	绿地率 (%)	——	≥20%	——																								
利用强度	建筑高度 (m)	——	≤50	——																								
	建筑退让	<table border="1"> <tr> <th>方位</th> <th>东侧</th> <th>南侧</th> <th>西侧</th> <th>北侧</th> </tr> <tr> <td>道路名称</td> <td>——</td> <td>北二路 (15m)</td> <td>司马大街 (60m)</td> <td>——</td> </tr> <tr> <td>建筑高度</td> <td>H<10m</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>——</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10m≤H<24m</td> <td>5</td> <td>8</td> <td>——</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24m≤H<60m</td> <td>——</td> <td>10</td> <td>15</td> </tr> </table>			方位	东侧	南侧	西侧	北侧	道路名称	——	北二路 (15m)	司马大街 (60m)	——	建筑高度	H<10m	5	5	——		10m≤H<24m	5	8	——		24m≤H<60m	——	10
方位	东侧	南侧	西侧	北侧																								
道路名称	——	北二路 (15m)	司马大街 (60m)	——																								
建筑高度	H<10m	5	5	——																								
	10m≤H<24m	5	8	——																								
	24m≤H<60m	——	10	15																								
建筑控制要求	地下空间退让距离 (m)	地下建筑后退道路红线的距离, 应符合有关规范要求, 最小不小于地下建筑深度的0.7倍, 且不得小于3米。																										
	建筑退让相邻地界要求	除满足自身及相邻地块建筑的安全要求和采光要求以外, 并应满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版) 和《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019) 的规定。																										
	地下空间退让相邻地界要求	应符合有关规范要求, 最小不小于地下建筑深度的0.7倍, 且不得小于3米。																										
	出入口方位	w/s																										
	禁止机动车开口规定	出入口距城市道路交叉口, 自缘石半径的端点向后退, 距主干路不小于80m或设在地块交叉口最远端; 在支路上, 距离支路与主干路交叉口不小于50m, 距离同支路相交的平面交叉口不小于30m。																										
	机动车停车位配建标准	机动车停车位按不低于0.6机动车位/100m ² 建筑面积配建																										
	非机动车停车位配建标准	非机动车停车位按不低于4非机动车位/100m ² 建筑面积配建																										
	公共服务设施配建要求	无																										
	市政基础设施配建要求	根据需要进行配电箱或箱式变电站, 电力设施容量及具体接线位置, 应与电力部门进行协商。																										
	指导性内容	公共开放空间控制要求	注重开放空间和绿地的营造, 形成宜人的公共空间; 注意防止噪声污染; 公共小品设施应简洁美观, 与用地功能相协调, 与环境的和谐。																									
建筑形式与风格		建筑风貌宜以现代风格为主, 局部可融入地方文化元素, 建筑外观造型应简约明快, 塑造充满生命力的、现代的、具有韵味的城市形象。																										
建筑色彩		单体建筑色彩不宜超过三种, 色彩宜清新淡雅, 并与周边环境相协调。																										
其他		关注司马大街车行视角, 沿街形成开敞有序的城市界面, 注重与北侧绿地及道路交通环岛等开敞空间的风貌过渡, 塑造精美有效的城市天际轮廓线。																										
补充内容	建筑间距控制要求	应满足《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB50311-2022)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版)、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022) 等相关规定和规范。																										
	地下空间控制要求	使用功能	以停车配建、配套设施及人防工程为主	开发层数	不超过2层																							
		地下空间最大投影面积	5398.26m ²	开发深度	不超过地下15米																							
	历史文化保护要求	无	河湖水面控制要求	无																								
	海绵城市相关要求	地块应满足年径流总量控制率不低于75%。																										
	消防设施配置要求	应满足《建筑物抗震设计规范》(GB5011-2010)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版)、《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005) (2023修订版)、《人民防空工程设计防火规范》(GB50098-2009)、《河南省人民防空工程管理办法》(河南省人民政府令第200号)、《防洪标准》(GB50201-2014) 等规范及文件的要求。 C-02-02地块地下人防工程按照其一次性规划建设或者新增地上总建筑面积的百分之六修建防护级别6级以上防空地下室。																										
	环境保护相关要求	无																										
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无																										
	城镇对外交通设施相关要求	无	其他事项	无																								
	图例	<table border="0"> <tr> <td>C-02-02 地块编号</td> <td>0901 用地代码</td> <td>规划范围线</td> <td>规划道路及红线</td> </tr> <tr> <td>地块开口位置</td> <td>控制点坐标</td> <td>尺寸标注(米)</td> <td>地块界限</td> </tr> <tr> <td>商业用地</td> <td>二类城镇住宅用地</td> <td>公园绿地</td> <td>禁止开口线</td> </tr> <tr> <td>机动车停车场(库)</td> <td>非机动车停车场(库)</td> <td>配电箱(箱变)</td> <td></td> </tr> </table>				C-02-02 地块编号	0901 用地代码	规划范围线	规划道路及红线	地块开口位置	控制点坐标	尺寸标注(米)	地块界限	商业用地	二类城镇住宅用地	公园绿地	禁止开口线	机动车停车场(库)	非机动车停车场(库)	配电箱(箱变)								
C-02-02 地块编号		0901 用地代码	规划范围线	规划道路及红线																								
地块开口位置	控制点坐标	尺寸标注(米)	地块界限																									
商业用地	二类城镇住宅用地	公园绿地	禁止开口线																									
机动车停车场(库)	非机动车停车场(库)	配电箱(箱变)																										

图纸序号