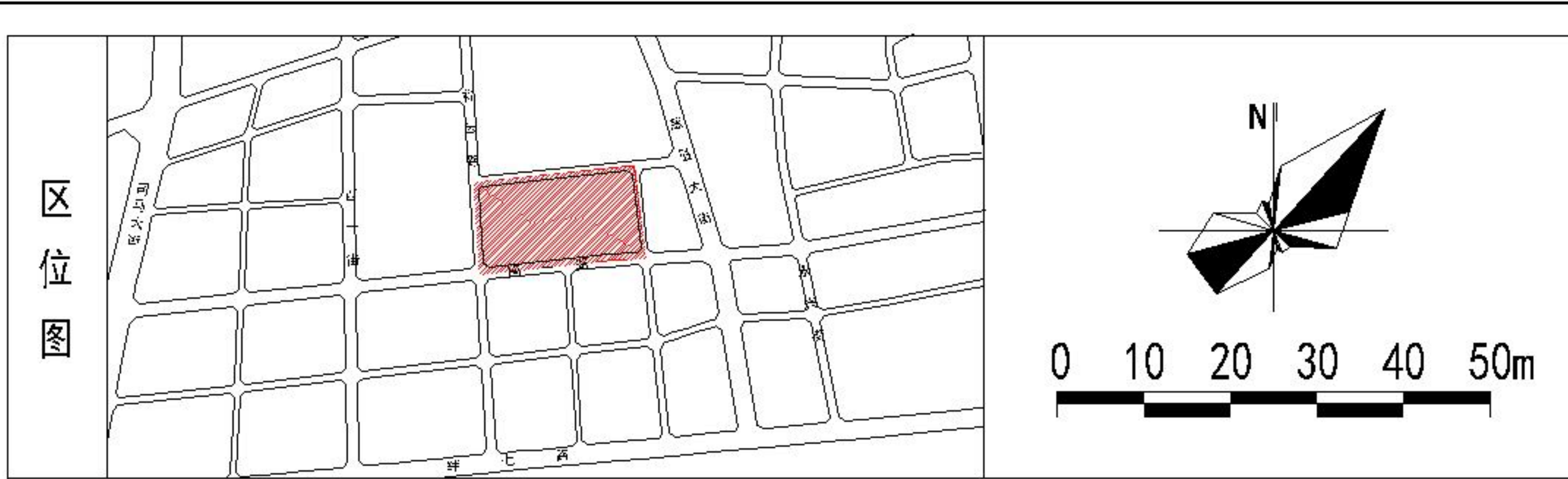


温县南一路北、祥云路东街坊详细规划

—图则



控制指标		N-A-01	N-A-02			
地块编号		N-A-01	N-A-02			
用地性质		二类城镇住宅用地(070102)	二类城镇住宅用地(070102)			
兼容性规定		商业用地	--			
用地面积(m ²)		16683.07	39266.00			
土地开发利用强度	容积率	≤1.6	--			
	建筑密度(%)	≤28	--			
	绿地率(%)	≥30	--			
	建筑高度(m)	≤36	--			
建筑控制要求	退让道路红线(m)	方位	东侧	南侧	西侧	北侧
		道路名称	规划路	南一路	祥云路	慈胜湖南路
	建筑高度(m)	H≤36	≥3m	≥3m	≥3m	≥3m
	地下空间退让距离(m)	不小于地下建筑深度的0.7倍,且不得小于3米,并满足其他相关规范要求。				
	建筑退让邻地界要求	不小于5米,并满足《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)及其他相关规范要求。				
地下空间退让邻地界要求	不小于地下建筑深度的0.7倍,且不得小于3米,并满足其他相关规范要求。					
道路交通设施设置要求	出入口方位	北、西		--		
	禁止机动车开口规定	自道路红线交叉点起,主干路交叉口沿线70.0m范围内,次干路交叉口沿线50.0m范围内,支路交叉口沿线30.0m范围内,不应设置机动车出入口。				
	机动车停车位配建标准	住宅: ≥1.0车位/100m ² 建筑面积; 商业、配套: ≥0.6车位/100m ² 建筑面积。				
	非机动车停车位配建标准	住宅: ≥1.5车位/100m ² 建筑面积; 商业、配套: ≥0.6车位/100m ² 建筑面积。				
公共服务设施配建要求	物业管理用房、养老服务设施、便利店、智能快件箱					
市政基础设施配建要求	垃圾收集点、停车设施、消防设施、供电设施					
指导性内容	公共开放空间控制要求	临公共空间的建筑立面应当作为主要立面,建筑风格与外观造型应与公共空间的环境和景观相协调。				
	建筑形式与风格	应符合城市总体规划要求,宜以现代简约风格为主,简洁大方。				
	建筑色彩	宜以低饱和度和色系为主色调,强调时代特点和活跃氛围。禁止使用高亮度、高彩度、冷色系为主色调。				
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)、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)和地方相关规定。				
	日照标准	按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)执行。				
	地下空间控制要求	主要使用功能	停车、人防	--		
		地下空间最大投影面积(m ²)	14450	--		
	开发层数(层)	1	--			
	开发深度(m)	≤10	--			

备注 以上控制指标只对N-A-01地块进行控制,其它地块仅控制用地性质,用地面积以土地出让时勘测定界图为准。

图例	
	二类城镇住宅用地
	规划范围线
	道路红线
	机动车出入口方位
	禁止机动车开口路段
	消防设施
	供电设施
	物业管理用房
	养老服务设施
	便利店
	智能快件箱
	垃圾收集点
	停车设施

规划设计要求(N-A-01):

- 规划地块兼容商业,兼容的商业建筑面积不超过该地块地上总建筑面积的15%。
- 规划地块应综合配置物业管理用房、养老服务设施、便利店、智能快件箱、儿童老年人活动场地、垃圾收集点、停车、消防和供电等设施,其规模应符合国家及地方相关规范、标准要求。
- 依据《焦作市养老服务促进条例》,按照每一百户不低于五十平方米的标准配套建设社区养老服务设施,配套建设的社区养老服务设施不得设置在建筑物的地下室、半地下室或者夹层;设置于建筑物的二层以上的,应当设置无障碍电梯。
- 按规定建设(非)机动车充电设施或预留建设安装条件,建设类型以快充为主。
- 严格按照工信(2010)19号文件要求保护电力设施安全。
- 在下一步建设工程设计方案中,结合专管单位意见落实市政设施设计。
- 未尽事宜严格执行国家及地方相关法律。

其他要求(N-A-01):

- 在双方协商一致的前提下,经主管部门审查同意,退界距离可适当调整。
- 按照河南省人防工程建设相关要求,做好人防工程基础设施规划和建设,具体以人防办出具的《防空地下室设计条件核定通知书》为准。
- 按照国家、省、市相关要求,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。
- 按照公安部和城市相关文件要求,做好项目智慧安防基础设施规划和建设,具体以公安部门的要求为准。
- 项目建设涉及各级文物保护及有可能埋藏文物时,应严格按照国家、省、市有关规定执行,具体以文物部门的要求为准。
- 项目地下空间出入口均设置防汛自动升降挡水板等安全设施,具体以住建部门的要求为准。
- 严格按照《河南省人民政府办公厅关于加强城市电力设施建设的通知》(豫政办明电〔2021〕33号)对新建居住用地内开关站、配电房等配电网的要求进行规划建设,具体以供电部门要求为准。
- 按照豫邮管〔2022〕52号要求,配置智能快件(信包)箱。