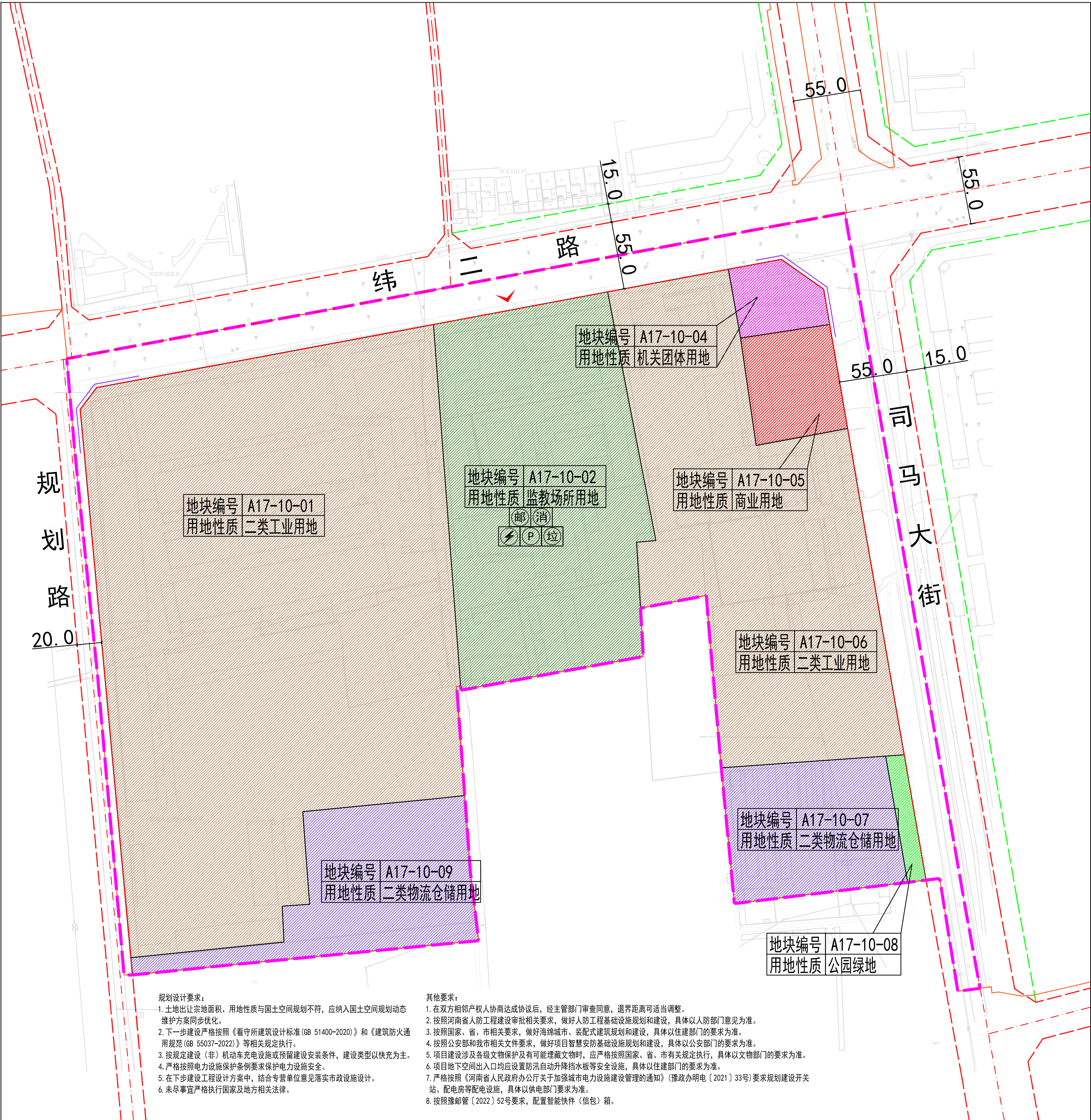


温县A17-10街坊详细规划

——图则

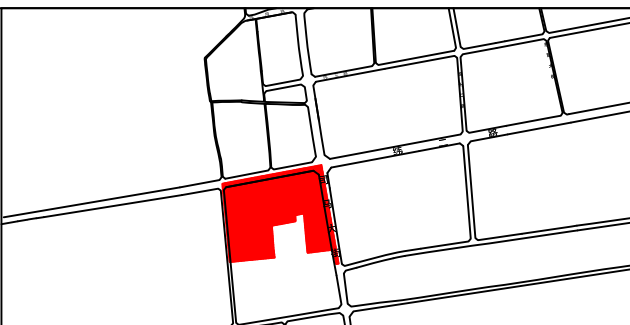
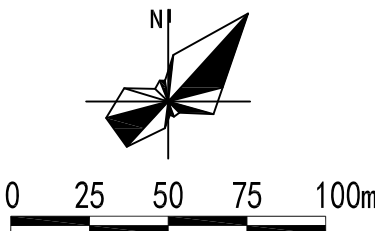
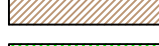
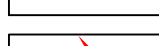
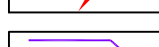
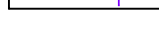
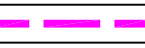
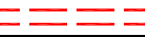
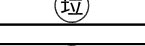
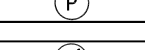
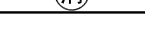


规划设计要求：

- 土地出让宗地面积、用地性质与国土空间规划不符，应纳入国土空间规划动态维护方案同步优化。
- 下一步建设严格按照《看守所建筑设计标准（GB 51400-2020）》和《建筑防火通用规范（GB 55037-2022）》等相关规定执行。
- 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。
- 严格按照电力设施保护条例要求保护电力设施安全。
- 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。
- 未尽事宜严格执行国家及地方相关法律。

其他要求：

- 在双方相邻产权人协商达成协议后，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，具体以人防部门意见为准。
- 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。
- 按照公安部和我市相关文件要求，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应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管理的通知》（豫政办明电〔2021〕33号）要求规划建设开关站、配电房等配电设施，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。

区 位 图											
											
控制指标											
规定性内容	地块编号	A17-10-01	A17-10-02	A17-10-03	A17-10-04	A17-10-05	A17-10-06	A17-10-07	A17-10-08	--	
	用地性质	二类工业用地 (100102)	监教场所用地 (1505)	机关团体用地 (0801)	商业用地 (0901)	二类工业用地 (100102)	二类物流仓储用地 (110102)	公园绿地 (1401)	二类物流仓储用地 (110102)	--	
	兼容性规定	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
	用地面积 (m²)	120937.03	45595.46	3788.00	6437.90	55069.39	14718.77	1552.24	18361.03	--	
	土地开发利用强度	容积率	--	≤0.5	--	--	--	--	--	--	--
		建筑密度 (%)	--	≤30	--	--	--	--	--	--	--
		绿地率 (%)	--	≥20	--	--	--	--	--	--	--
		建筑高度 (m)	--	≤24	--	--	--	--	--	--	--
	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	司马大街		--		规划路		纬二路	
			建筑高度 (m)	H≤11	≥6	--	--	≥4	--	≥6	--
			11<H≤27	≥8	--	--	≥5	--	≥8	--	
		建筑退相邻地界要求		参考《焦作市中心城区规划管理技术规定》执行，且不小于3米，同时应满足建筑防火间距及其他相关规范要求。							
	地下空间退相邻地界要求		地下建筑退用地界线、规划主次干道距离不小于5米。地下建筑退规划支路和绿线的距离不小于3米。地下建筑物退界距离不得小于地下建筑物深度(自室外地坪至地下建筑物底板底面距离)的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。								
	道路交通设施设置要求	出入口方位	--	北	--	--	--	--	--	--	--
禁止机动车开口规定											
按照《民用建筑设计统一标准 (GB50352-2019) 》中相关规定执行。											
机动车停车位配建标准											
办公及生活服务设施:机动车不少于1.0个/100m²建筑面积。											
非机动车停车位配建标准											
办公及生活服务设施:机动车不少于0.5个/100m²建筑面积。											
公共服务设施配建要求											
智能快件箱、停车设施											
市政基础设施配建要求											
垃圾收集点、消防设施、供电设施											
指导性内容	公共开敞空间控制要求										
	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										
应符合城市整体规划要求，宜以现代简约风格为主，简洁大方。											
补充内容	建筑色彩										
	建筑色调为白色、浅黄色为主，点缀浅蓝色或灰色。禁止使用高亮度、高彩度、冷色系为主色调。										
	建筑间距控制要求										
应符合《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022) 地方相关规定。											
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 (m²)	--	41100	--	--	--	--	--	--	--
		开发层数 (层)	--	1	--	--	--	--	--	--	--
		开发深度 (m)	--	≤10	--	--	--	--	--	--	--
备注											
以上控制指标只对A17-10-02地块进行控制，其它地块仅控制用地性质。具体地块面积应以实测勘测定界为准。											
图例	 机关团体用地  监教场所用地  商业用地  二类物流仓储用地  二类工业用地  公园绿地  城镇开发边界  机动车出入口方位  禁止机动车开口路段  规划范围线  道路红线  绿化控制线  智能快件箱  垃圾收集点  停车设施  供电设施  消防设施										
	温县自然资源局编制					中兴胜工程设计有限公司制图					