

调整方案

三门峡市文体中心及周边地区

控制性详细规划

68#地块图则

1:2000

地块编号

68

地块位置图

地块规划控制指标表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	配置车位 (辆)	人口容量 (人)	建筑退红线距离(米)				备注
										E	W	S	N	
68-1	R2	二类居住用地	4.58	1.70	28.0	20	35.0	692	3690	5	5	--	6	保留
68-2	A1	行政办公用地	1.41	2.0	30.0	45/8	35.0	0.09/百平米 建筑面积	--	6	15	15	9	--
68-3	U15	通信用地	1.28	1.51	26.3	30	30.0	97	--	5	--	9	--	保留

地块配套设施表

符号	项目	规模	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	设置要求	所处位置	备注
热	换热站	--	--	200	非独立用地	68-2地块	扩建

说明:

- 该地块规划设计及建设应符合《海绵城市建设技术指南》相关要求,具体指标如下:
居住小区类: a、绿地下沉比例≥50%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥60%;
c、不透水下垫面径流控制比例≥45%
公共建筑类: a、绿地下沉比例≥40%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥50%;
c、不透水下垫面径流控制比例≥70%
- 本图则表格中建筑退道路红线均为最小退线,高层退道路红线详见图中标注内容。
相邻地块退线按图中所示退线,当图中退线距离小于消防和日照要求时,应按消防和日照要求控制。
- 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制,退地界线最小距离按6米控制,且满足安全施工条件。
- 68-2地块非机动车停车位按照每百平米建筑面积0.5辆配置。
- 行政办公用地夜景照明光色以暖白色为主,黄、暖黄为辅,限制使用彩光,总体亮度控制在15—25cd/m²。

图例

- 道路中心线
- 道路红线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 禁止机动车开口路段
- 68-1 地块编号
- R2 用地性质代码
- 主要出入口位置
- 用地界线
- 热 换热站

<p>三门峡市规划勘测设计院 SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING 设计资质证书号: 乙级142022</p>		建设单位	
		工程名称	
院长	专业负责人	图名	图号
审定	设计		
审核	制图		
工程负责人	校对		
		比例	日期

