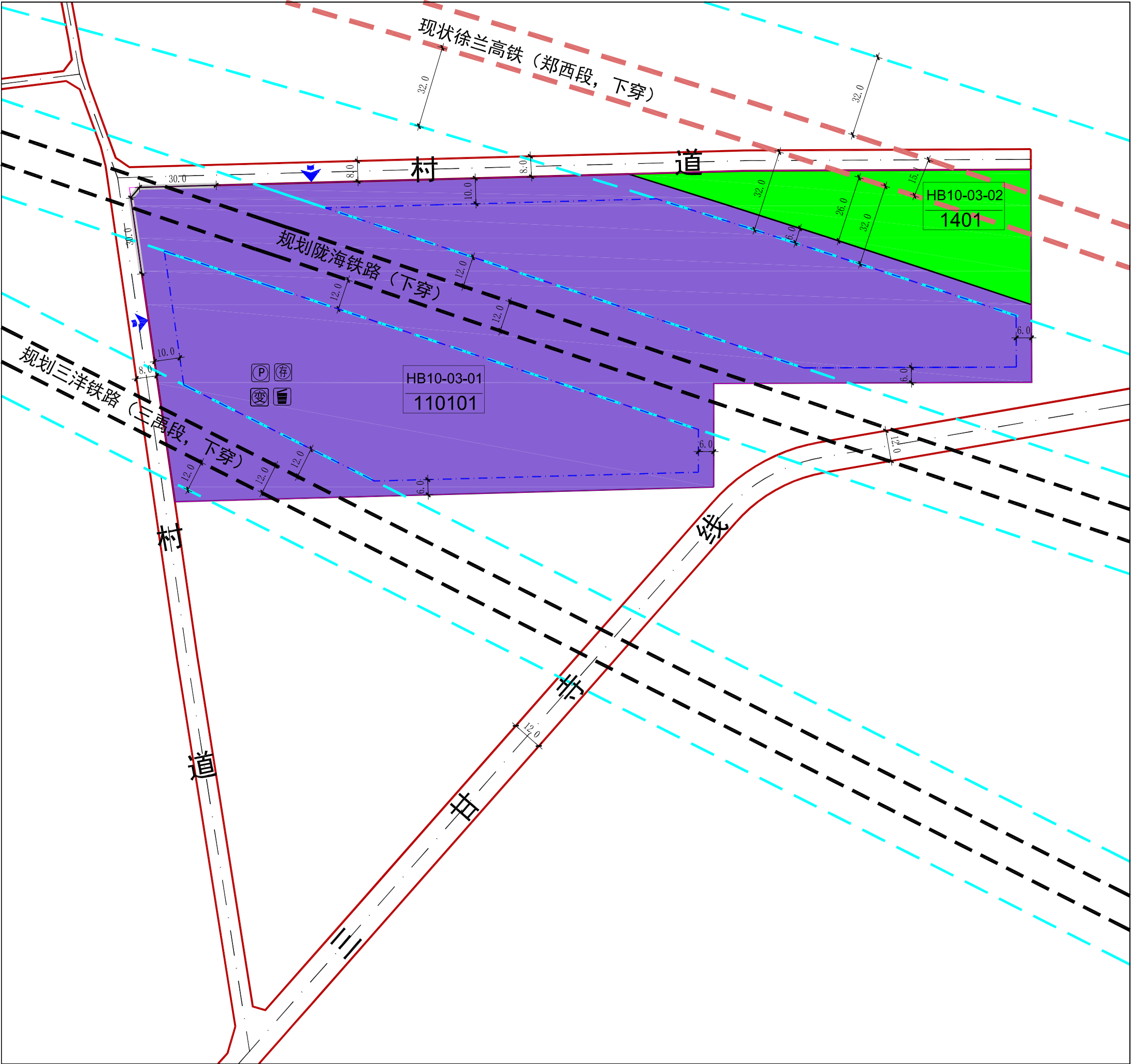




注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用1985国家高程基准。

街坊位置示意图

街坊编码

HB10-03街坊

N

0102040(m)

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(m²)	容积率	建筑容量(m²)	建筑系数(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	机动车位(个)	非机动车位(个)	人口容量	用地兼容	备注
HB10-03-01	110101	一类物流仓储用地	33321.90	≥0.5	≥16660.95	≥35	20/-	≤20	详见备注说明2	详见备注说明2	—	—	—
HB10-03-02	1401	公园绿地	4167.88	—	—	—	—	≥80	—	—	—	—	—

地块配套设施表

符号	项目	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	所处位置	备注
	垃圾收集点	—	—	HB10-03-01	—
	变电室	—	≥40	HB10-03-01	—
	机动车停车场(库)	—	—	HB10-03-01	—
	非机动车存车处	—	—	HB10-03-01	—

图例

道路中心线

道路红线

地块界线

110101 用地性质代码

HB10-03-01 地块编号

多层建筑控制线

控制点坐标

禁止机动车开口路段

铁路线路安全保护区

宽度注释

机动车出入口方向

城镇开发边界

变电室

机动车停车场(库)

非机动车存车处

垃圾收集点

备注说明

1、地块中的用地指标控制及配建标准参照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》确定。

2、物流仓储用地配套设施的机动车停车位按物流仓储用房0.2个/百平米建筑面积以及配套行政办公及生活服务设施1.0个/百平米建筑面积进行设定,非机动车按行政办公及生活服务设施3.0个/百平米建筑面积设定。

3、该地块内新建物流仓储项目应配建停不少于15%的充电车位,同时应配建不少于15%的非机动车充电车位。

4、地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图则中建筑退道路红线距离和退用地界线距离为最小退线距离,地块内建筑在满足本图则建筑退线距离要求的基础上,还应满足消防和铁路安全防护等方面要求。

5、物流仓储用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的10%。地块用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。

6、综合考虑铁路安全防护、安全施工等相关要求,本次规划地块不得设置地下建筑物。

7、本街坊新建民用建筑应按照《河南省人民防空工程管理办法》要求配建人防工程设施。综合考虑铁路隧道安全防护等因素,建设单位应征求人民防空主管部门意见,按要求落实人防工程设施。

8、控制指标表中物流仓储用地容积率、建筑系数为下限值,绿地率、建筑高度为上限值。公园绿地绿地率为下限值。

9、HB10-03-01地块在下一步规划设计时应征求相关部门意见,综合考虑铁路隧道建设对项目的影响,并提出具体的安全防护工程措施。

10、HB10-03-01地块在下一步规划设计时应统筹考虑街坊内公园绿地排水,不得在隧道上方形成积水、渗流等;在实施中应避免对隧道上方土体进行不必要的扰动,未经安全评估不得进行堆载、挖方及震动压实等类似作业,同时应征求相关部门意见。

11、HB10-03-01地块新建变电室应设置在地面层。

三门峡市规划勘测设计院

SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING

项目名称

三门峡市中心城区HB10单元03街坊控制性详细规划

审定

设计

图名

HB10-03街坊图则

图号

01

审核

制图

比例

1:1500

项目负责人

校对

日期