

桂陵大道西侧、纬一路北侧街坊控规方案

CONTENTS

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

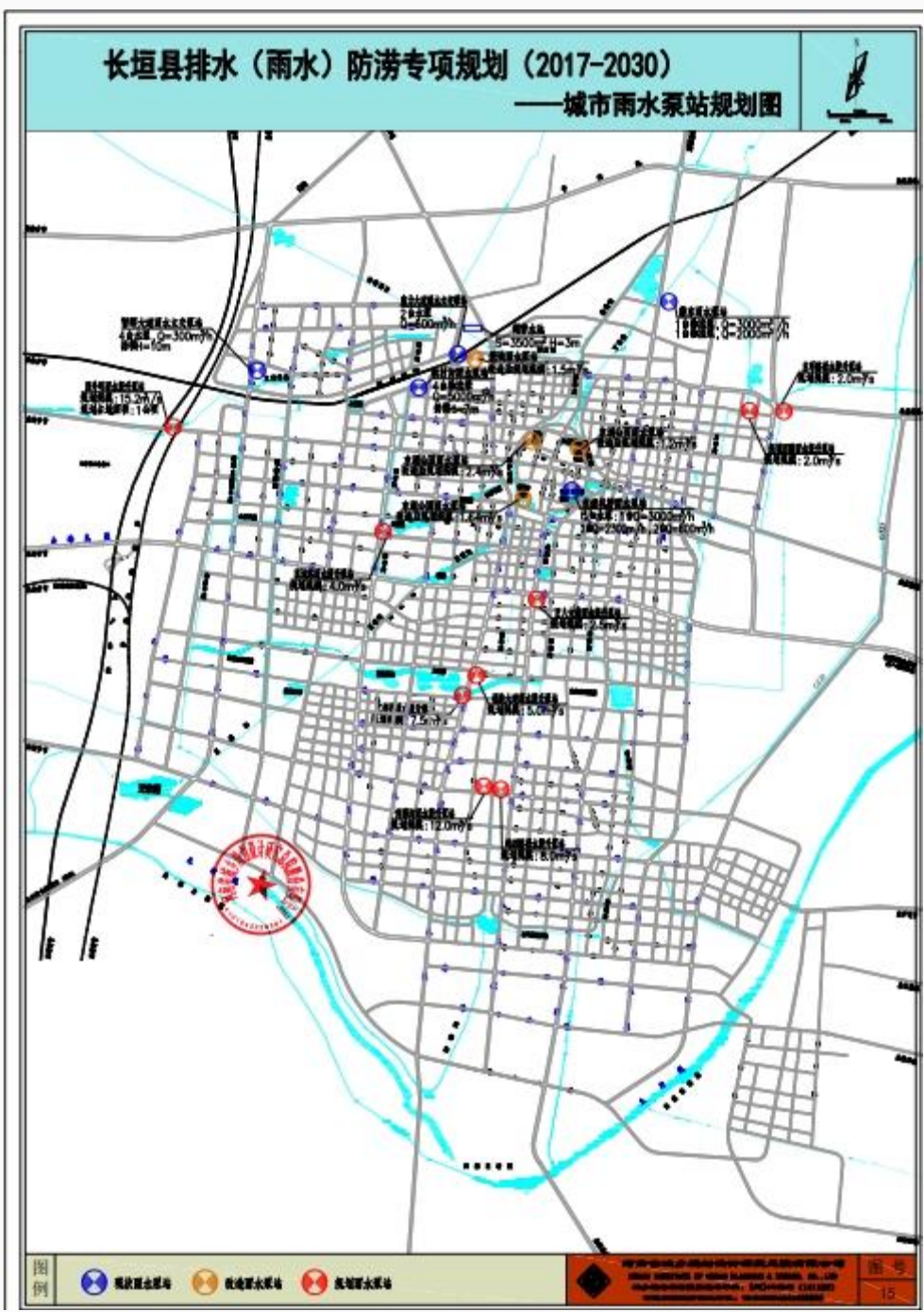
正射影像位置图



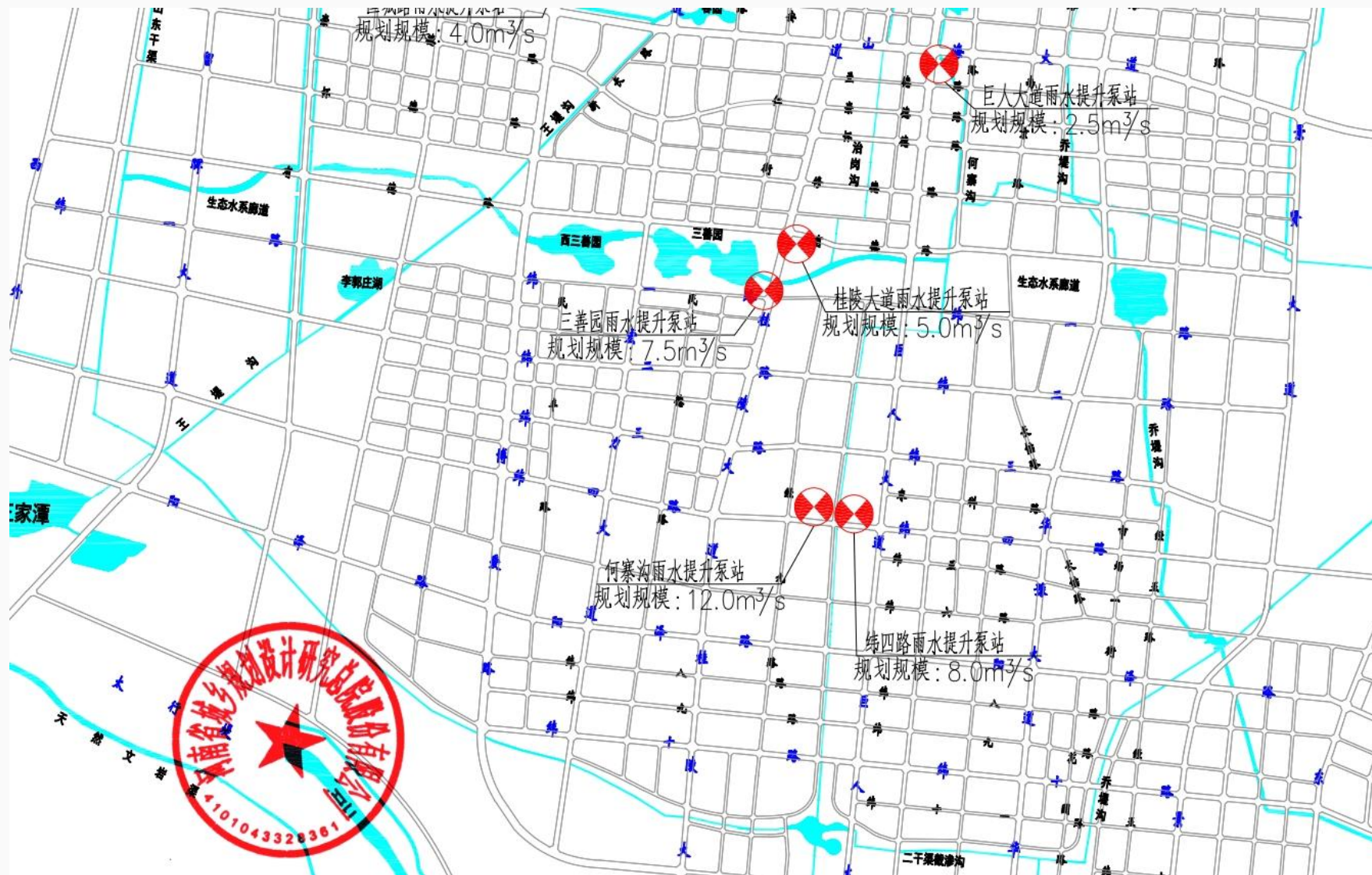
国土空间规划位置图



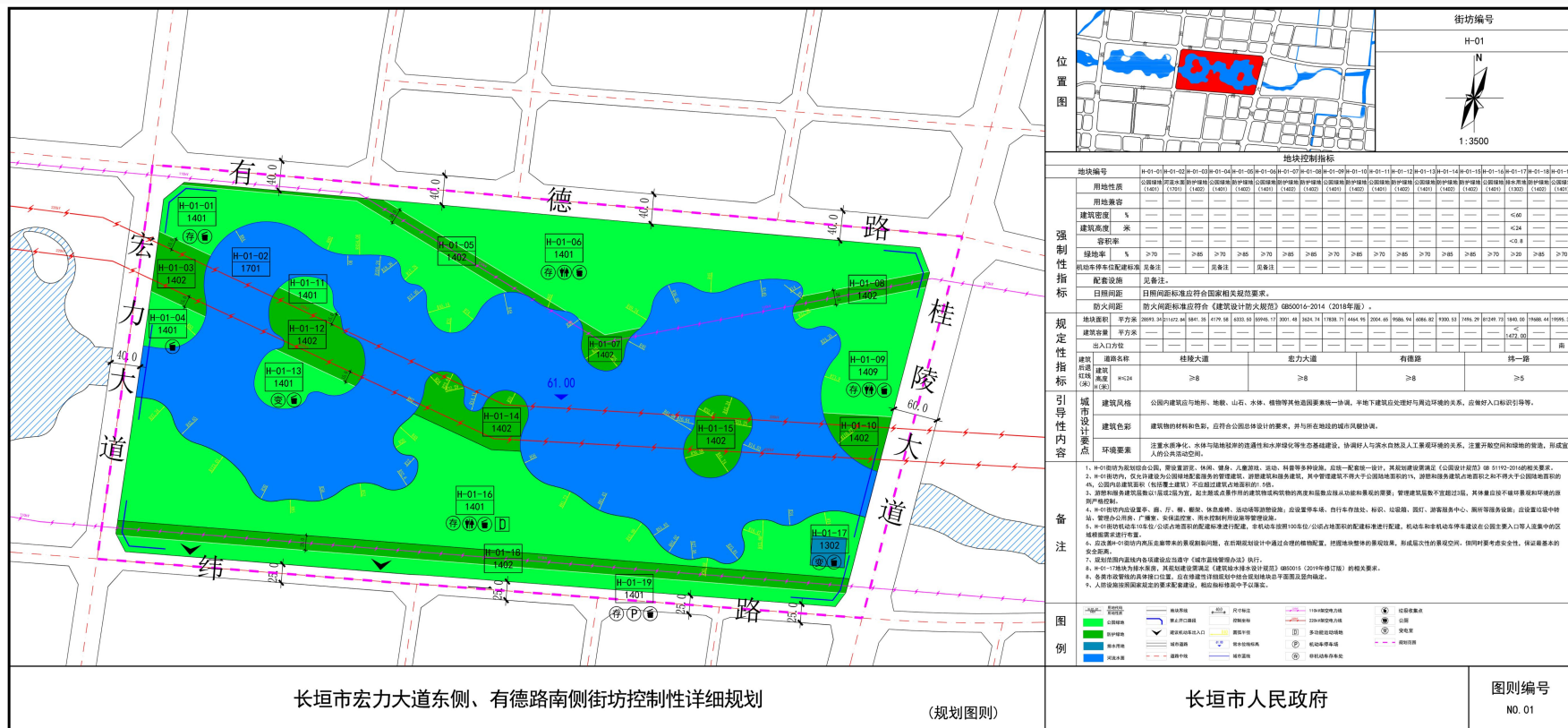
专项规划图则



专项规划图则



控规图则



地块控制指标																						
地块编号		H-01-01	H-01-02	H-01-03	H-01-04	H-01-05	H-01-06	H-01-07	H-01-08	H-01-09	H-01-10	H-01-11	H-01-12	H-01-13	H-01-14	H-01-15	H-01-16	H-01-17	H-01-18	H-01-19		
强制性指标	用地性质	公园绿地 (1401)	河流水面 (1701)	防护绿地 (1402)	公园绿地 (1401)	防护绿地 (1402)	公园绿地 (1401)	防护绿地 (1402)	防护绿地 (1402)	公园绿地 (1401)	防护绿地 (1402)	公园绿地 (1401)	防护绿地 (1402)	公园绿地 (1401)	防护绿地 (1402)	防护绿地 (1402)	公园绿地 (1401)	排水用地 (1302)	防护绿地 (1402)	公园绿地 (1401)		
	用地兼容	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	建筑密度	%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	≤60	—	—		
	建筑高度	米	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	≤24	—	—		
	容积率	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<0.8	—	—		
	绿地率	%	≥70	—	≥85	≥70	≥85	≥70	≥85	≥85	≥70	≥85	≥70	≥85	≥70	≥85	≥85	≥70	≥20	≥85	≥70	
	机动车停车位配建标准	见备注	—	—	见备注	—	见备注	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	配套设施	见备注。																				
	日照间距	日照间距标准应符合国家相关规范要求。																				
防火间距	防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）。																					
规定性指标	地块面积	平方米	28593.34	211672.84	5841.35	4179.58	6333.50	55945.17	3001.48	3624.74	17838.71	4464.95	2004.65	9586.94	6086.82	9300.53	7496.29	81249.73	1840.00	19688.44	19595.31	
	建筑容量	平方米	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<1472.00	—	—	
	出入口方位	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	南	
	建筑后退 红线(米)	道路名称	桂陵大道					宏力大道					有德路					纬一路				
	建筑高度 H(米)	H≤24	≥8					≥8					≥8					≥5				
引导性内容	城市设计要点	建筑风格	公园内建筑应与地形、地貌、山石、水体、植物等其他造园要素统一协调，半地下建筑应处理好与周边环境的关系，应做好入口标识引导等。																			
		建筑色彩	建筑物的材料和色彩，应符合公园总体设计的要求，并与所在地段的城市风貌协调。																			
		环境要素	注重水质净化、水体与陆地驳岸的连通性和水岸绿化等生态基础建设，协调好人与滨水自然及人工景观环境的关系，注重开敞空间和绿地的营造，形成宜人的公共活动空间。																			
备注	<p>1、H-01街坊为规划综合公园，需设置游览、休闲、健身、儿童游戏、运动、科普等多种设施，应统一配套统一设计，其规划建设需满足《公园设计规范》GB 51192-2016的相关要求。</p> <p>2、H-01街坊内，仅允许建设为公园绿地配套服务的管理建筑、游憩建筑和服务建筑，其中管理建筑不得大于公园陆地面积的1%，游憩和服务建筑占地面积之和不得大于公园陆地面积的4%，公园内总建筑面积（包括覆土建筑）不应超过建筑占地面积的1.5倍。</p> <p>3、游憩和服务建筑层数以1层或2层为宜，起主题或点景作用的建筑物或构筑物的高度和层数应服从功能和景观的需要；管理建筑层数不宜超过3层，其体量应按不破坏景观和环境的原则严格控制。</p> <p>4、H-01街坊内应设置亭、廊、厅、榭、棚架、休息座椅、活动场等游憩设施；应设置停车场、自行车存放处、标识、垃圾箱、园灯、游客服务中心、厕所等服务设施；应设置垃圾中转站、管理办公用房、广播室、安保监控室、雨水控制利用设施等管理设施。</p> <p>5、H-01街坊机动车10车位/公顷占地面积的配建标准进行配建，非机动车按照100车位/公顷占地面积的配建标准进行配建，机动车和非机动车停车建议在公园主要入口等人流集中的区域根据需求进行布置。</p> <p>6、应改善H-01街坊内高压走廊带来的景观割裂问题，在后期规划设计中通过合理的植物配置，把握地块整体的景观效果，形成层次性的景观空间。但同时要考虑安全性，保证最基本的安全距离。</p> <p>7、规划范围内蓝线内各项建设应当遵守《城市蓝线管理办法》执行。</p> <p>8、H-01-17地块为排水泵房，其规划建设需满足《建筑给水排水设计规范》GB50015（2019年修订版）的相关要求。</p> <p>9、各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面图及竖向确定。</p> <p>9、人防设施按照国家规定的要求配套建设，相应指标修规中予以落实。</p>																					