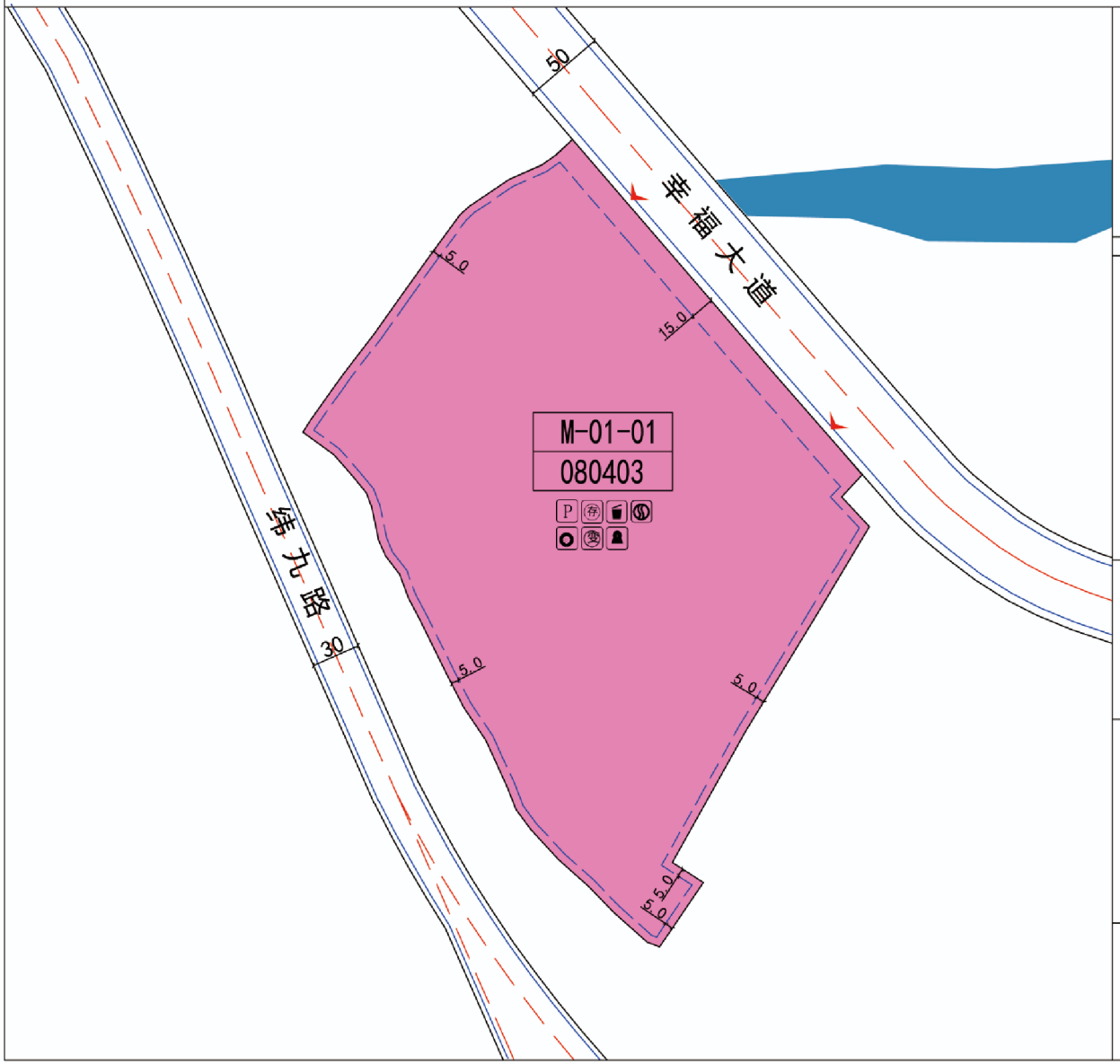
汝州市蟒川镇M-01-01地块控制性详细规划

（控制图则）



位置

地块编号			M-01-01
规定性指标	用地性质		中小学用地（080403）
	用地兼容		—
	建筑密度	%	≤30
	建筑高度	米	≤24
	容积率		≤1.0
	绿地率	%	≥35
	机动车停车位配建标准		见备注
	配套设施		见图示
	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《建筑防火通用规范（GB55037-2022）》《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》有关规定。
	地块面积	平方米	91022.30
	机动车出入口方位		北
	建筑后退红线(米)	道路名称	幸福大道 / 纬九路
		建筑高度H(米) H≤24	15 / 10
		建筑高度H(米) 24＜H≤60	20 / 15
引导性指标	人口容量		—
	透水铺装比例（%）		≥50
	下沉式绿地比例（%）		≥30
	建筑风格		建筑风格以现代风格为主，外观造型应简约明快，并应服从从整体空间形态的要求，处理好与周边建筑空间的关系。
	建筑色彩		建筑宜采用暖色调，同时应与周边建筑统一协调。
	环境要素		建筑小品设施应现代简洁。
	慢行系统		注重营造慢行环境的舒适性和趣味性，为市民提供一个安全、便捷、舒适、优美的慢行交通环境。

备注

1、规划地块内人防设施按国家规定的要求配套建设，相应指标在修规中予以落实；
2、建筑退相邻地块边界线应符合国家相关规范规定，各类建筑退城市绿线距离不得小于5米；
3、建筑设计应符合国家和专业部门颁布的有关设计标准、规范和规定；
4、规划M-01-01地块机动车停车位按4.0车位/百师生配建；
5、非机动车停车位配建：M-01-01地块按20车位/百师生配建；
6、规划范围内设计应贯彻海绵城市、智慧城市（贯彻智慧消防设计理念）、卫生城市、健康城市、绿色建筑设计理念；
7、多年平均径流总量控制率（%）：中小学用地≥75；
8、本次规划采用2000国家大地坐标系进行坐标控制；

图例

M-01-01	地块编号	080403	用地代码		地块界线		禁止开口路段
080403	中小学用地		建筑最小退距线		规划道路		坐标标注
	建议机动车出入口		二次供水加压泵站		生活垃圾收集点		通信综合接入机房
P	机动车停车场（库）	变	变电室	存	非机动车存车处	50	宽度标注
	热交换站						

07