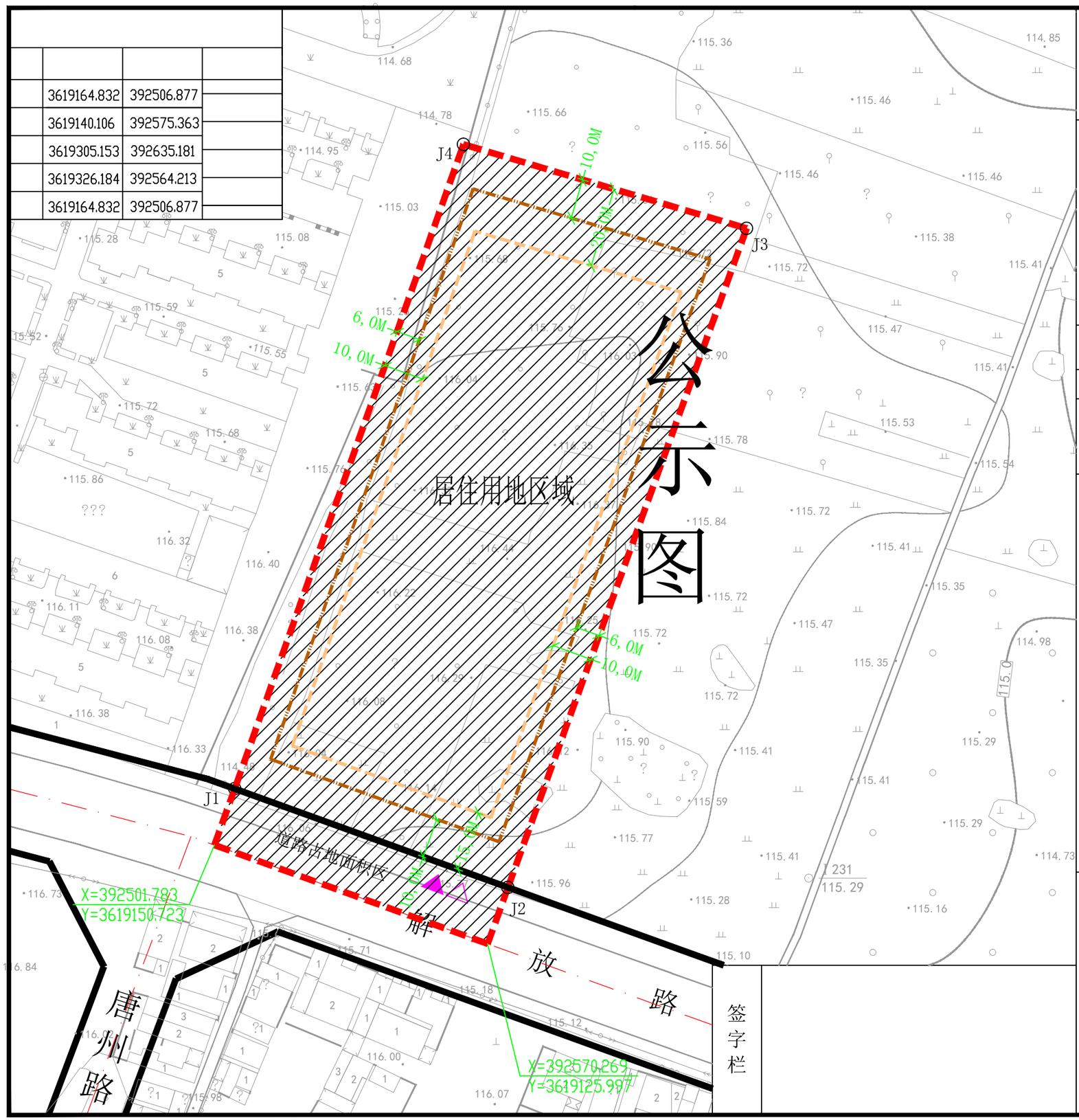
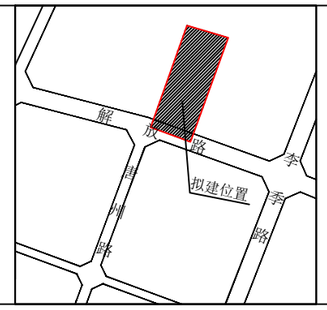
解放路北侧、东城花园廉租房小区东侧地块规划控制图

3619164.832	392506.877	
3619140.106	392575.363	
3619305.153	392635.181	
3619326.184	392564.213	
3619164.832	392506.877	



地块区位图



1：1000

技术指标控制表

规划用地性质		居住用地	
用地规模	总用地面积	13811.77平方米	
		居住用地面积	12719.58平方米
		代征道路面积	1092.19平方米
控制性指标	红线及边界退让要求	建筑高度小于等于18.0米的多层建筑及高层裙房突出部分后退解放路道路红线不小于10.0米，后退东侧、西侧用地边界不小于6.0米，后退北侧用地边界不小于10.0米；建筑高度大于18.0米的多层建筑和高层建筑突出部分后退解放路道路红线不小于15.0米，后退东侧、西侧用地边界不小于10.0米，后退北侧用地边界不小于20.0米；其他建（构）筑物退让道路交叉口距离、层数、层高、建筑间距、消防通道、高度、相邻建筑物安全间距等严格按照《南阳市城市规划管理技术规定》等规范规定设置。	
	容积率	≥1.0且≤2.5	
	建筑密度(%)	≤25%	
	绿地率(%)	≥35%	
	其他要求：	建筑限高不大于40.0米；以黄海高程系116.0米为基点，156.0米为上界限，106.0米为下界限。	
	主要出入口	向南	
	停车泊位(个)	机动车位按不少于1.0车位/户，自行车按不少于2.0车位/户控制；场地设计时，必须按规范要求排出车位，采用地下停车时，住宅地面停车车位数量不宜超过总套数的10%。地下空间仅限用于机动车和非机动车停车场(库)、人防、市政公用设施等使用。	
	公共设施配套要求	场地内雨、污水需采用分流制，接城市雨污水管网，供电接城市电网；社区管理用房、养老服务设施（日间照料）、消防、环卫等各项公共服务设施配建严格按照《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》和其它相关规范及文件执行；按照国家标准落实绿色建筑要求，配套人防工程建设标准根据人防部门相关要求确定；其它各项市政配套设施均应予以落实。	

注：图纸坐标采用CGCS2000坐标系。

图例

- 控制点坐标
- 道路红线
- 用地红线
- 大于16.5米的多层建筑和高层建筑控制线
- 绿地控制线
- 小于等于16.5米的多层建筑及高层裙房退缩控制线
- 地下建筑控制线
- 道路中心线
- 代征道路控制线
- 河道蓝线
- 禁止机动车开口路段
- 主要步行出入口
- 机动车主要出入口
- 地块分界线

- 会所
- 社区管理
- 社区卫生站
- 幼儿园
- 小学
- 中学
- 垃圾收集站
- 公共厕所
- 热力站
- 停车场
- 城市广场
- 加油站

图号：202210003

2022年10月

签字栏