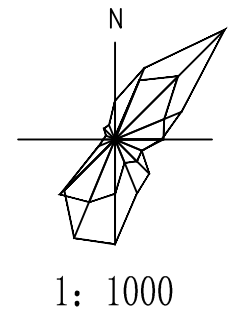
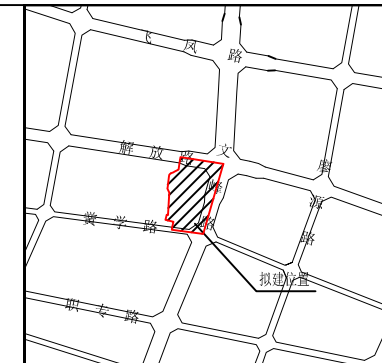


解放路南侧、文峰路西侧、黄学路北侧 地块规划控制图

地块区位图



技术指标控制表

| | | |
|----------|---|--|
| 规划用地性质 | 居住用地、公园绿地 | |
| 用地规模 | 总用地面积 | 22353.27平方米 |
| | 居住用地面积 | 12327.65平方米 |
| | 公园绿地面积 | 2990.52平方米 |
| | 道路占地面积 | 7035.10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米的建(构)筑物突出部分后退解放路、文峰路道路红线均不少于10.0米,后退西侧用地边界不少于6.0米,后退南侧公园绿地边界不少于5.0米;建筑高度大于18米的建(构)筑物突出部分后退解放路、文峰路道路红线不少于15.0米,后退西侧用地边界不少于10.0米,后退南侧公园绿地边界不少于5.0米;建(构)筑物退让道路交叉口、间距、消防通道、场地和总平面布置等严格按照《南阳市城市规划管理技术规定》等规范规定设置。 |
| | 容积率 | 居住用地: ≤2.5 (商业建筑建筑面积占计容总建筑面积的比例为不小于13%且不大于18%) |
| | 建筑系数(%) | 居住用地: ≤32% |
| | 绿地率(%) | 居住用地: ≥35% 公园绿地≥90% |
| | 其他要求: | 建筑限高不大于54.0米,以黄海高程系110.0米为基点,164.0米为上界限,100.0米为下界限。 |
| | 主要出入口 | 向东、向北 |
| | 停车泊位(个) | 居住: 机动车位按不少于1.0车位/户控制,自行车按不少于2.0车位/户控制;商业及配套设施: 机动车位按1.5车位/100平方米建筑面积控制,非机动车按5.0车位/100平方米建筑面积控制。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予以落实。商业建筑应集中单栋设置,层数不宜小于3层。 | |

注:图纸坐标采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

| | |
|--------------|-----------|
| 控制点坐标 | 建筑中心线 |
| 道路红线 | 代征道路控制线 |
| 用地红线 | 河道蓝线 |
| 大于18米建筑控制线 | 禁止机动车开口路段 |
| 绿地控制线 | 主要步行出入口 |
| 小于等于18米建筑控制线 | 机动车主要出入口 |
| 地下建筑控制线 | 地块分界线 |

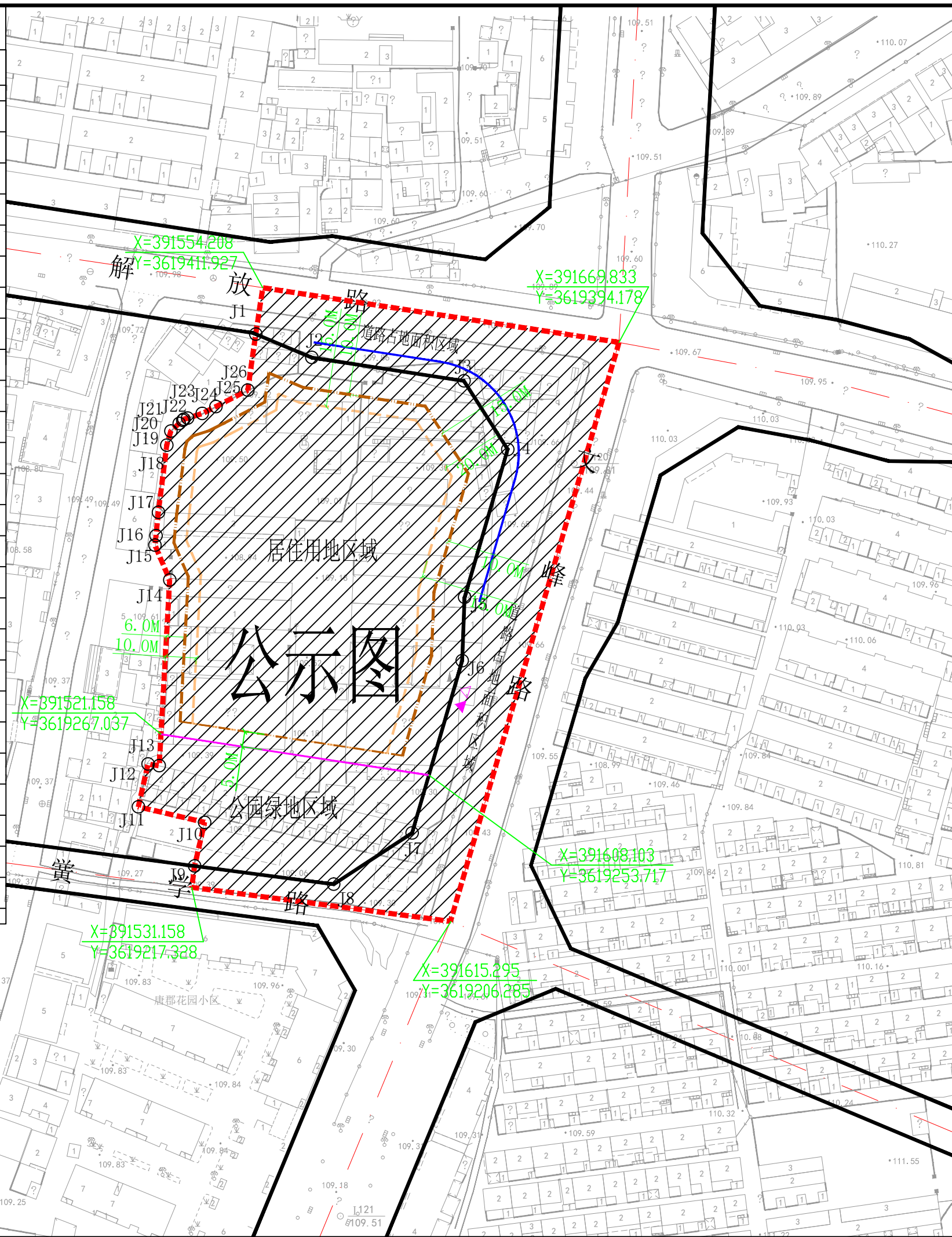
| | | |
|-------|------|-------|
| 会所 | 社区管理 | 社区卫生站 |
| 幼儿园 | 小学 | 中学 |
| 垃圾收集站 | 公共厕所 | 市场 |
| 停车场 | 城市广场 | 加油站 |

图号: 202309003

2023年09月

坐标与边长表

| 点号 | 纵坐标(米) | 横坐标(米) | 边长(米) |
|-----|-------------|------------|-------|
| J1 | 3619396.884 | 391551.903 | 19.71 |
| J2 | 3619389.262 | 391570.084 | 50.00 |
| J3 | 3619381.690 | 391619.508 | 26.37 |
| J4 | 3619359.459 | 391633.686 | 50.00 |
| J5 | 3619311.453 | 391619.707 | 20.62 |
| J6 | 3619290.852 | 391618.916 | 58.23 |
| J7 | 3619234.943 | 391602.636 | 30.36 |
| J8 | 3619218.343 | 391577.215 | 45.53 |
| J9 | 3619224.269 | 391532.069 | 14.52 |
| J10 | 3619238.424 | 391535.320 | 22.11 |
| J11 | 3619243.476 | 391513.792 | 14.21 |
| J12 | 3619257.333 | 391516.942 | 3.68 |
| J13 | 3619256.810 | 391520.580 | 60.33 |
| J14 | 3619317.043 | 391523.983 | 12.32 |
| J15 | 3619328.396 | 391519.198 | 3.05 |
| J16 | 3619331.425 | 391519.528 | 7.67 |
| J17 | 3619339.043 | 391520.298 | 21.95 |
| J18 | 3619360.818 | 391523.024 | 4.76 |
| J19 | 3619365.400 | 391524.319 | 3.65 |
| J20 | 3619367.853 | 391527.028 | 1.55 |
| J21 | 3619368.899 | 391528.169 | 0.52 |
| J22 | 3619369.240 | 391528.559 | 1.23 |
| J23 | 3619369.605 | 391529.733 | 5.00 |
| J24 | 3619371.089 | 391534.504 | 4.99 |
| J25 | 3619373.350 | 391538.950 | 11.70 |
| J26 | 3619378.717 | 391549.348 | 18.35 |
| J1 | 3619396.884 | 391551.903 | |



公示图