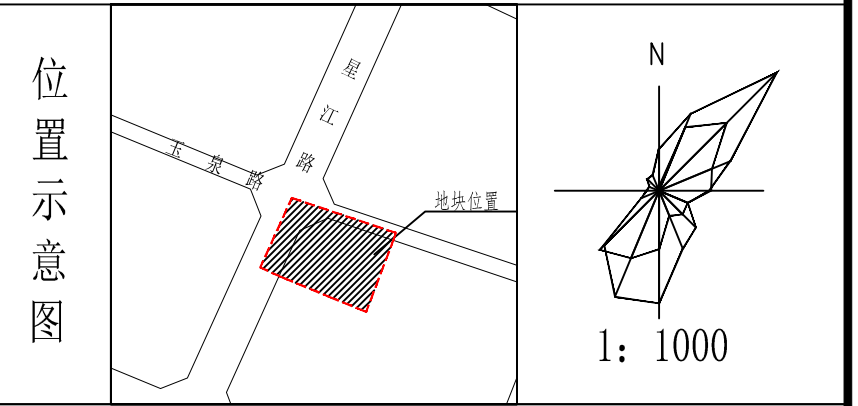
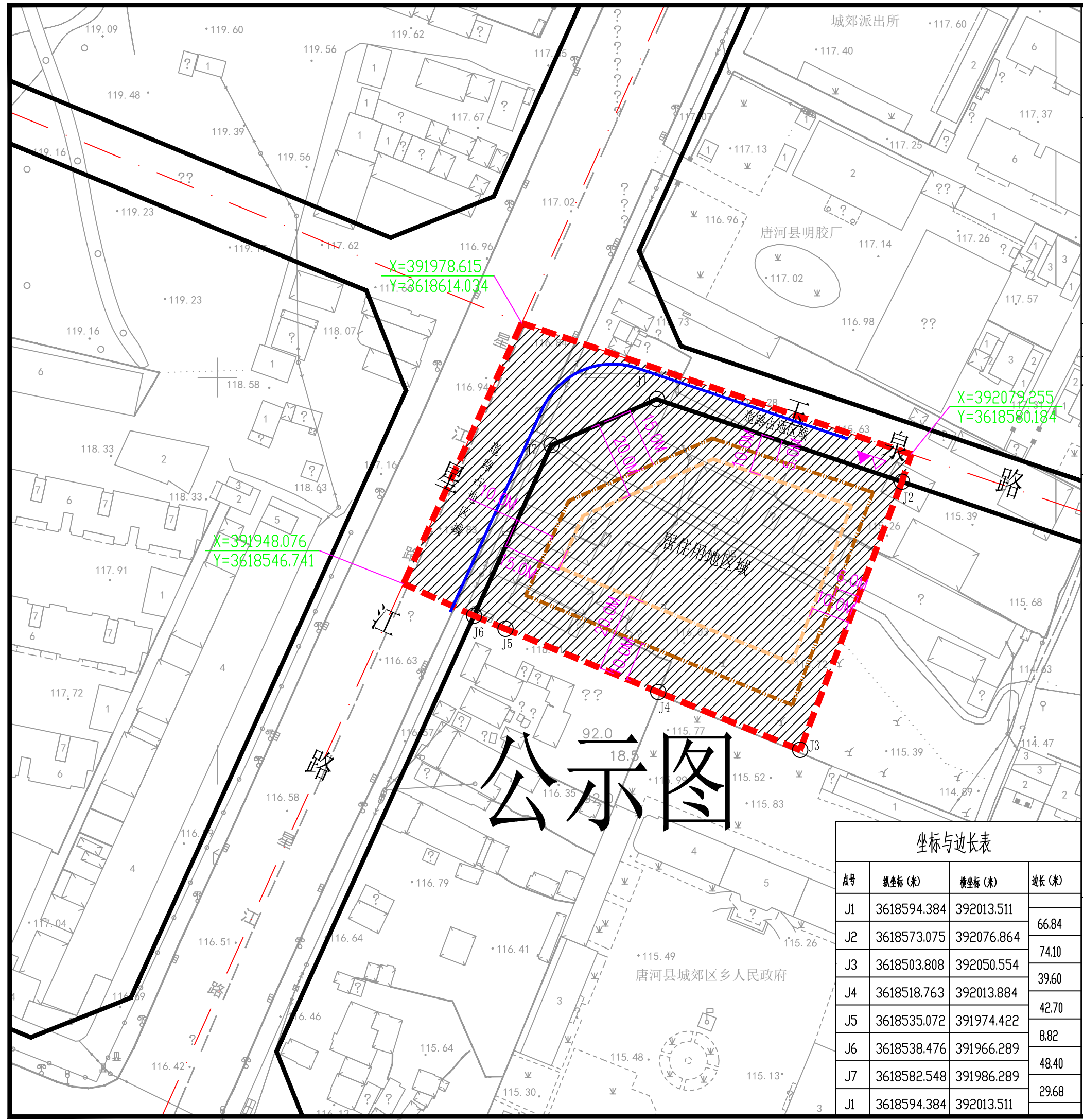


玉泉路南侧、星江路东侧地块 规划控制图



规划用地性质	居住用地	
用地规模	总用地面积	8482.23平方米
	居住用地面积	6136.46平方米
	道路占地面积	2345.77平方米

红线及边界退让要求	建筑高度小于等于18米的建(构)筑物后退玉泉路道路红线不少于5.0米,后退星江路道路红线不少于10.0米;建筑高度大于18米的建(构)筑物后退玉泉路道路红线不少于10.0米,后退星江路道路红线不少于15.0米;建(构)筑物退让道路交叉口距离、与南侧加油站安全间距、建筑间距、建筑层数、层高、消防通道、高度等严格按照《建筑设计防火规范》、《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
建筑密度(%)	居住用地: ≤ 22%
绿地率(%)	居住用地: ≥ 35%
其他要求:	建筑限高不大于60.0米,以黄海高程系117.0米为基点,177.0米为上界限,107.0米为下界限。
主要出入口:	向北
停车位(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;配套设施: 机动车位按1.0车位/100平方米建筑面积控制,非机动车位按3.0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。
公共配套设施要求	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。



点号	纵坐标(米)	横坐标(米)	边长(米)
J1	3618594.384	392013.511	66.84
J2	3618573.075	392076.864	74.10
J3	3618503.808	392050.554	39.60
J4	3618518.763	392013.884	42.70
J5	3618535.072	391974.422	8.82
J6	3618538.476	391966.289	48.40
J7	3618582.548	391986.289	29.68
J1	3618594.384	392013.511	

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		道路中心线
	用地红线		道路中心线
	用地退让线		道路中心线
	绿地控制线		禁止机动车开口路段
	大于18米建筑控制线		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		热力站
	停车场		城市广场		加油站

图号: 202309004 2023年09月