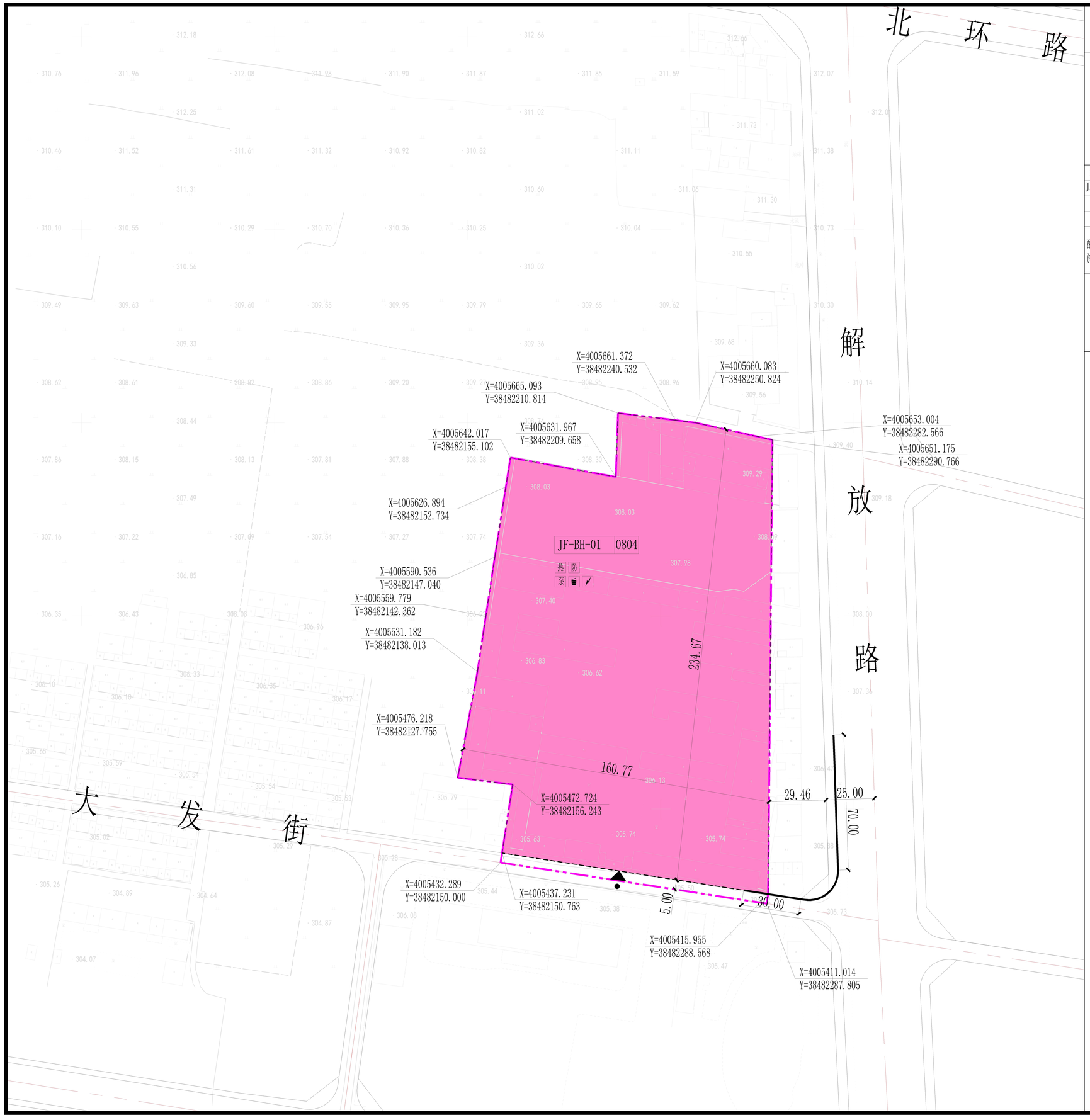
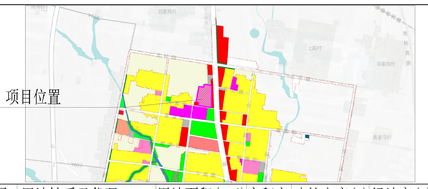
林州市姚村镇JF-BH-01地块控制性详细规划--用地控制图



区位图



N

1:2000

地块编号	用地性质及代码	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	备注
JF-BH-01	教育用地(0804)	3.24	<1.0	<25	>35	<24	24班
	城镇村道路用地(1207)	0.07					
合计		3.31					

配套设施要求		
	防空地下室	按照人防要求设计修建防空地下室

图例

地块编号 用地性质代码 | 建议出入口方位 | 变电室 | 教育用地 | 热交换站

规划用地范围线 | 地块界线 | 高压水泵房 | 人防设施 | 禁止机动车开口路段

控制导则

1.本地块位于林州市姚村镇解放路与大发街交叉口西北角，规划总用地3.31公顷。用地性质为教育用地及城镇村道路用地。

2.强制性内容:

(1)规定性指标及配套设施(见图表);其他设置要求按照国家相关专项规划、规范、标准设置:

(2)建筑后退用地边界及相邻建筑的距离按照《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018年版、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)、《中小学校设计规范》(GB50099-2011)等相关规范、标准执行;

(3)新建建筑后退道路红线距离按照下表执行:(单位:m)

后退距离 / 道路宽度 / 建筑高度	25>L≥15	40>L≥25	L≥40
h<24	≥5	≥8	≥10

1、临街改、扩建建筑后退道路红线按照镇政府管理要求执行，其他建筑按上表退让;

2、视角建筑退让距离应按相交两条道路红线最大值确定(以交叉口道路红线圆曲线切点连线为基准点起算):

(4)停车位最低控制指标:

使用性质及类别	机动车(下限)	非机动车
中学	3.0车位/百名师生	20辆/百名师生

3.临路建筑应设置隐蔽式空调设施。

4.中小学地块设计应遵循以下原则:

(1)中小学的主要教学用房不应设置在五层以上。

(2)学校主出入口与道路红线之间应设有不小于200㎡的交通集散场地。

(3)普通教室冬至日满窗日照不应少于2h。

(4)中小学校的总平面设计应根据学校所在地的冬夏主导风向合理布置建筑物及构筑物，有效组织校园气流，实现低能耗通风换气。

(5)各类教室的外窗与相对的教学用房或室外运动场地边缘间的距离不应小于25m。

5.教育用地内有现状县级文保单位一处，该地块内的建设活动应满足相关保护要求。

6.地块内布局应错落有致，建筑风格宜简介明快、庄重大方、色彩与周围环境相协调，以创造良好宜人的室内外活动空间。

7.修建性详细规划阶段应参照《安阳市海绵城市建设项目设计导则(试行)》，并充分考虑“绿色建筑”的建设要求。

8.用地面积及范围以实际勘测为准。

9.本范围内的一切规划与建设活动除符合本规划外，尚应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。