

平宝大道中段北侧地块（110kv 变电站） 控制性详细规划



平顶山市自然资源和规划局2019年第12次规划业务审查会原则通过了平宝大道中段北侧地块（110kv变电站）控制性详细规划。

一、用地位置

本次规划地块位于新城区平宝大道与吉祥路交叉口北侧。

二、用地性质

A地块用地性质为供电用地（U12）。

三、地块控制指标

1. 规划用地面积：3633.5平方米；
2. 容积率：不大于0.8；
3. 建筑密度（系数）：不大于50%；
4. 绿地率：不小于30%；
5. 建筑高度：不高于20米。

四、建筑设计要求

1. 道路控制：平宝大道道路红线60.0米。
2. 建筑退让距离：

A地块规划建筑退西南侧用地边界不少于10.5米（退平宝大道道路红线40.5米）；退东南侧用地边界不少于10.5米；退西北侧用地边界不少于10.5米；退东北侧用地边界不少于10.5米。

3. 交通出入口方位：出入口通向平宝大道。



4. 图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路、退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，并严格满足国家相关规范及省市法律、法规和地方相关技术管理规定的要求。

5. 规划和建筑设计必须在建筑退界距离的要求下，满足日照、人防、消防、安全等要求。

6. 规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

7. 采用现代建筑风格，色彩应新颖大方，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。

五、配建设施要求

1. 本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）执行。

2. 供电设施的设置应符合现行国家标准《电磁环境控制限值》GB 8702-2014电磁环境的有关规定。

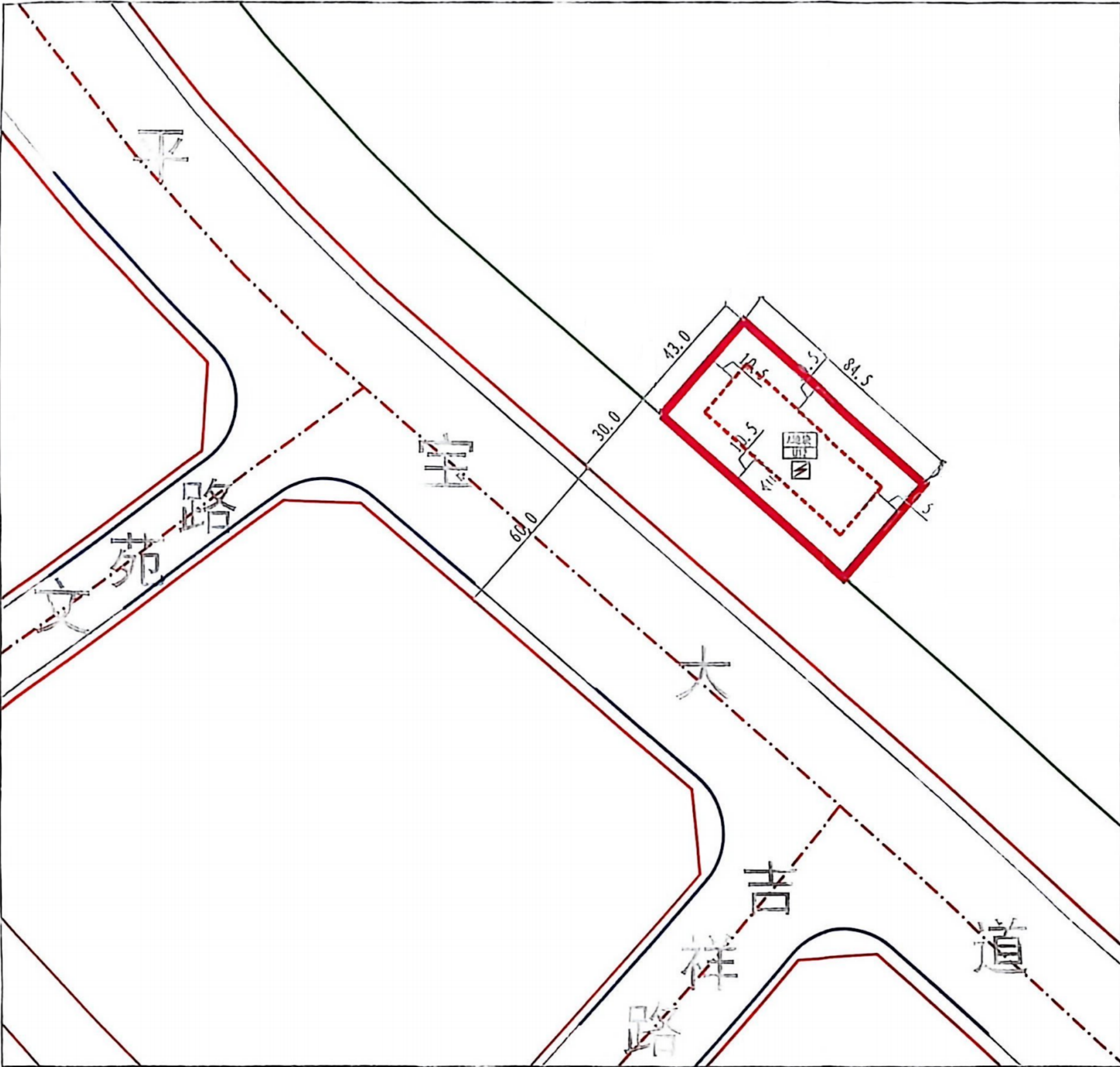
3. 预留A地块至平宝大道通道位置，通道宽度不大于7米。

六、市政配套设施

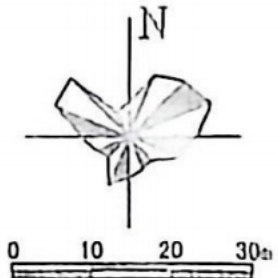
1. 给排水设施接城市给排水管网。

2. 电讯接城市电讯管线。

平宝大道中段北侧地块（110kV变电站）控制性详细规划



控制图则



图例

- 用地边界
- 建筑红线
- 道路红线
- 道路中心线
- 绿化控制线
- 道路绿线
- 控制点坐标
- 出入口
- 道路绿线
- 道路绿线
- 道路绿线

用地编号	用地性质 (代码)	规划用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (系数)	绿地率	建筑限高 (米)
A地块	供电用地 (U12)	3531.5	≤0.8	≤50%	≥30%	≤20
			17200			
			高中			
			高中			

- 说明：
- 1、本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011)执行。
 - 2、规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。
 - 3、供电设施的设置应符合现行国家标准《电磁环境防护限值》GB 8702-2014电磁环境的有关规定。
 - 4、图中标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路，退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，并严格满足国家相关规范及省市法律、法规和地方相关技术管理规定要求。
 - 5、规划和建筑设计必须在建筑退界距离的要求下，满足日照、人防、消防、安全等要求。
 - 6、采用现代建筑风格，色彩应新颖大方，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。
 - 7、预留A地块至平宝大道通道位置，通道宽度不大于7米。