

加油站

编号 4102002024TJ0000022

规划条件通知书

自然资源主管部门（盖章）



日期 2024 年 07 月 18 日

详细位置		开封市运粮河片区西南组团宋城路以南、十九大街以西 YLXN02-03 地块							
规划依据		开封市运粮河片区西南组团 YLXN02 街坊控制性详细规划							
规定性内容	用地性质			公用设施营业网点用地（090105）					
	兼容性规定			无					
	用地面积（m ² ）			2400.0					
	土地开发利用强度	容积率		≤0.5					
		建筑密度（%）		≤20.0					
		绿地率（%）		无					
		建筑高度（m）		≤10.0（至檐口）					
	建筑控制要求	退让道路红线	方位		东侧	南侧	西侧	北侧	
			道路名称		无	无	无	宋城路	
			建筑高度	H≤24.00m		无	无	无	≥15.0 米
				m < H≤m					
				m < H≤m					
				m < H≤m					
				m < H≤m					
			H > m						
		地下空间退让距离（m）					15.00		
		建筑退相邻地界要求		西侧建筑退让规划用地边界线≥5.0 米；南侧建筑退让规划用地边界线≥6.0 米；东侧建筑退让规划用地边界线≥5.0 米；					
		地下空间退相邻地界要求		规划地下建筑物和地下附属设施退让用地边界及城市绿线的距离不得小于 5.0 米，且不得小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板底面距离）的 0.7 倍，有特殊要求的应按相关要求执行。					
	道路交通设施设置要求	出入口方位		北（宋城路）					
		禁止机动车开口规定		见附图二					
		机动车停车位配建标准		无					
		非机动车停车位配建标准		无					
	公共服务设施配建要求			无					
	市政基础设施配建要求			规划地块应配建公厕一处					
指导性	公共开放空间控制要求			无					
	建筑形式与风格			建筑应体现简约、明快的现代建筑风格					
	建筑色彩			建筑色彩清新明快，并于周边建筑及环境相					

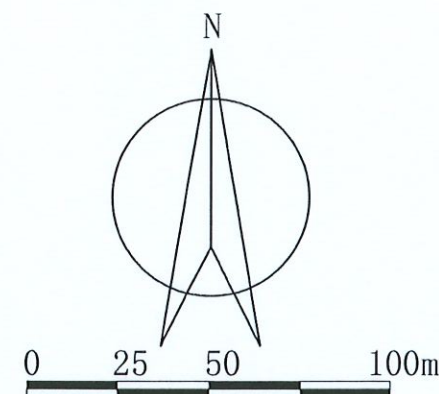
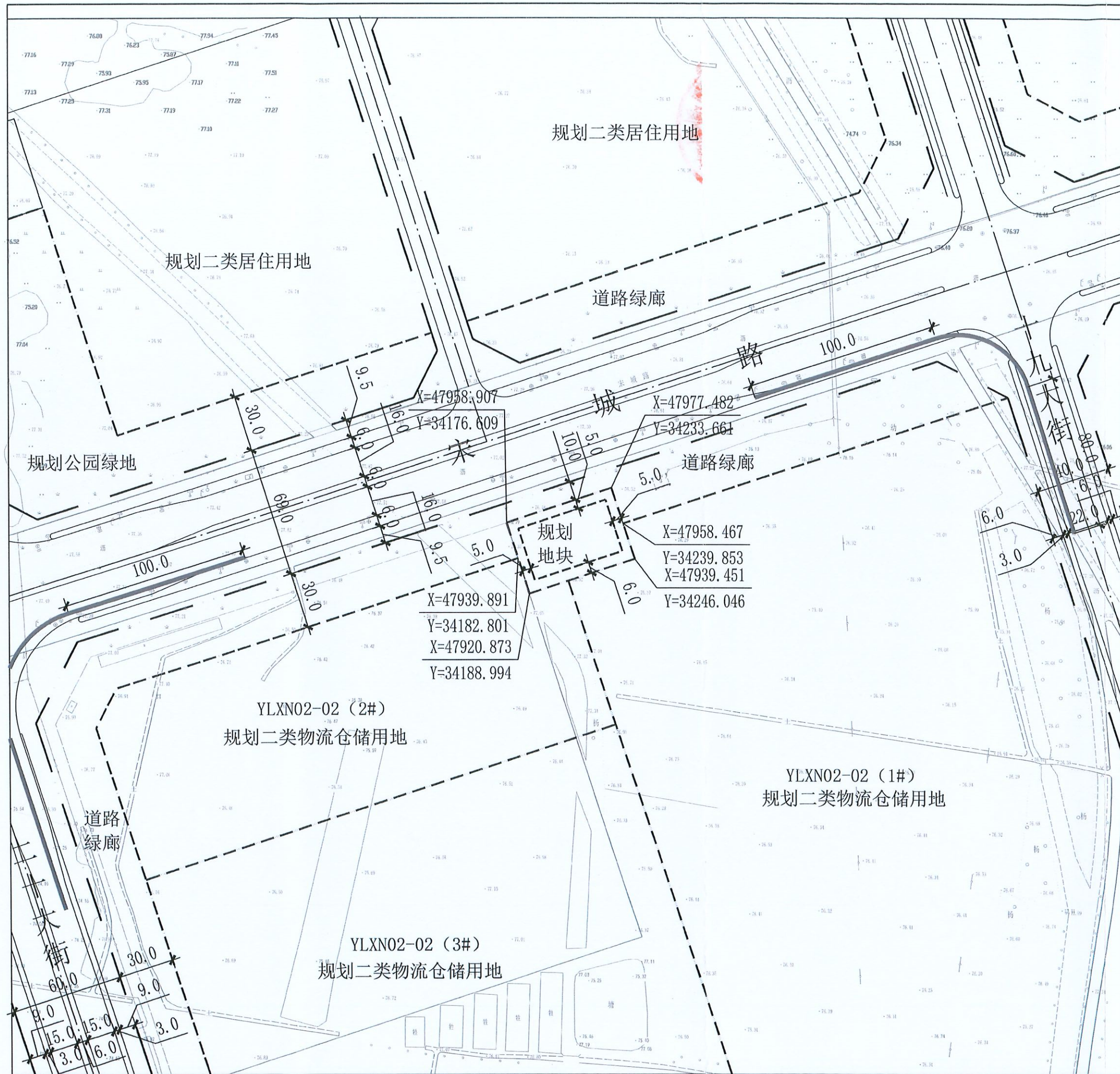
内 容			协调
	其他		注重宋城路沿线景观的塑造，处理好环境与道路的关系，注重开敞空间的营造
补 充 内 容	建筑间距控制要求		满足建筑间的防火、安全及环保间距要求，并按相关规范退让
	地下空间 控制要求	使用功能	
		地下空间最大投影面积	
		开发层数	
		开发深度	
	历史文化保护要求		无
	河湖水面控制要求		无
	海绵城市相关要求		无
	防灾设施配置要求		涉及建筑防火、消防、抗震、安全方面应满足国家有关规范和相关部门要求
	环境保护相关要求		涉及环保方面应满足国家有关规范和相关部门要求
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求		地块内所有建筑及构筑物高度应满足《军用机场净空规定》
	城镇对外交通设施相关要求		无
其他事项			
1.本地块为三级加油加气站，应符合《汽车加油加气站设计与施工规范(GB50156-2012)》(2014 年)等相关建设要求； 2.罩棚不参与建筑密度核算； 3.建筑退让边界、道路红线以及建筑间距除满足规划条件通知书中要求外，还应符合《开封市城市规划管理技术规定(试行)》等开封市规划相关管理规定； 4.容积率按照《开封市建设项目容积率计算规则》进行计算； 5.规划地块周边现状实际情况与图示不符处，在建设工程方案设计阶段需补测完善； 6.加油站可结合站址出入口位置在绿廊内开设 1 至 2 处出入口，开口宽度应满足车辆进出的安全，不宜过大。设置 2 个出入口的，出入口之间的区域应做绿化，绿化景观设计应满足车辆行驶安全，还应与沿线道路绿廊景观相衔接，以便形成良好的街景效果； 7.围墙与道路红线之间的区域只能作为绿地及广场使用； 8.围墙围栏外援退城市绿线不得小于 0.5m； 9.本通知书包含附图一（现状图）、附图二（规划图），附图是对通知书的补充说明。			

注：无相关内容填无

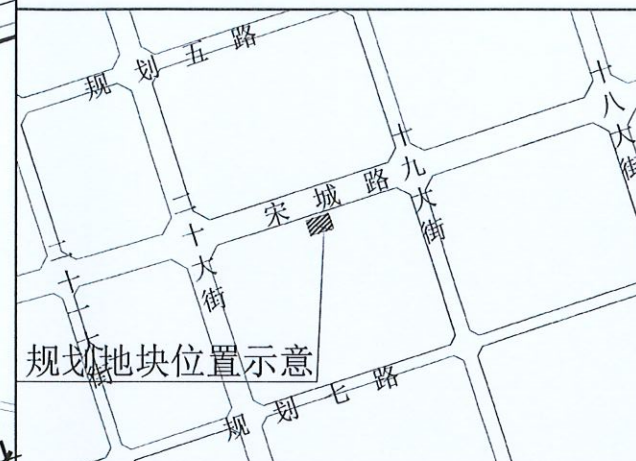
1.《规划条件通知书》是对建设项目提出的规划建设要求，是规划设计方案审查、规划许可、规划核实的重要依据。

2.《规划条件通知书》应附相关附图，各级自然资源主管部门可根据实际规定附图格式。

3.《规划条件通知书》中约定的其它事项，应遵从国家、省、市有关政策和规定。



区域位置示意图



规划地块位置示意

图例

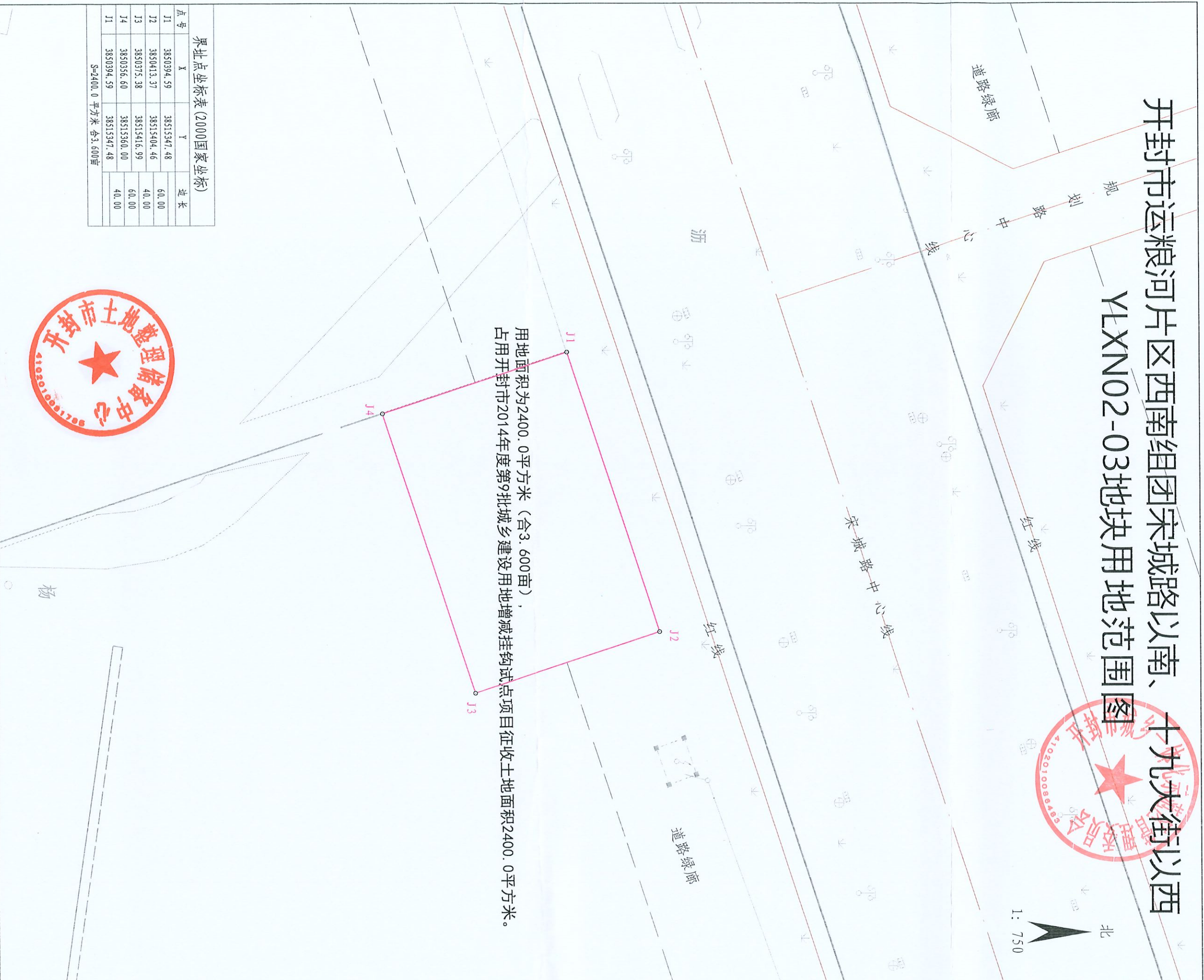
- 道路
- 道路中心线
- 道路红线
- 建筑控制线
- 规划用地边界线
- 禁止机动车开口地段
- 城市绿线
- 坐标
- 现状



注：图中所注尺寸单位均以米计，坐标系为开封市独立坐标系。

开封市运粮河片区西南组团宋城路以南、十九大街以西
YLXN02-03地块用地范围图

北
1: 750



界址点坐标表 (2000国家坐标)

点号	X	Y	边长
J1	3850394.59	38515347.48	60.00
J2	3850413.37	38515404.46	40.00
J3	3850375.38	38515416.99	60.00
J4	3850356.60	38515360.00	40.00
J1	3850394.59	38515347.48	

S=2400.0 平方米 合3.600亩



开封市规划勘测设计研究院			工程项目名称		开封市运粮河片区西南组团宋城路以南、十九大街以西YLXN02-03地块	
主管院长	队长	项目负责	设计号	2024用-069	测绘阶段	勘测定界
队总工			图号	1/1	日期	2024.07.04
审核	陈红	曹海洋	出图号 甲41100429			