

# 1. XÁC ĐỊNH CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH THEO CÁC HƯỚNG TẦM NHÌN



# 2. XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH

2.1 TỒ CHỨC KHÔNG GIAN VÀ CHIỀU CAO CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH VÀ CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC KHU ĐẤT



KHU VỰC CÓ TẦNG CAO TỐI ĐA 3 TẦNG, CHIỀU CAO TỐI ĐA 15M

2.2 CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH TRÊN CƠ SỞ ĐÃ TUÂN THỦ CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG VÀ PHÙ HỢP VỚI MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, CẢNH QUAN, MẶT NƯỚC TỔNG KHU VỰC ĐÃ ĐƯỢC QUY ĐỊNH TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU PHƯỜNG CÁI ĐẠN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

# 4. XÁC ĐỊNH HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

## 4.1 ĐỐI VỚI HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC

- CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH PHÂN KHU: THIẾT KẾ VỀ TỒ CHỨC KHÔNG GIAN CẢNH QUAN, TẠO LẬP HÌNH ẢNH KIẾN TRÚC KHU VỰC
- KHỐI TÍCH CÁC CÔNG TRÌNH BẰNG GIẢI PHÁP HỢP KHỐI ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN (KHU VỰC NHÀ TANG LỄ)  
KHỐI TÍCH CÁC CÔNG TRÌNH MÔ (GIẢI PHÁP PHÂN TÁN, MẢNG)
- ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP CHO CÁC CÔNG TRÌNH MANG TÍNH BIỂU TƯỢNG, ĐIỀU KHÁC

## 4.2 ĐỐI VỚI HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO



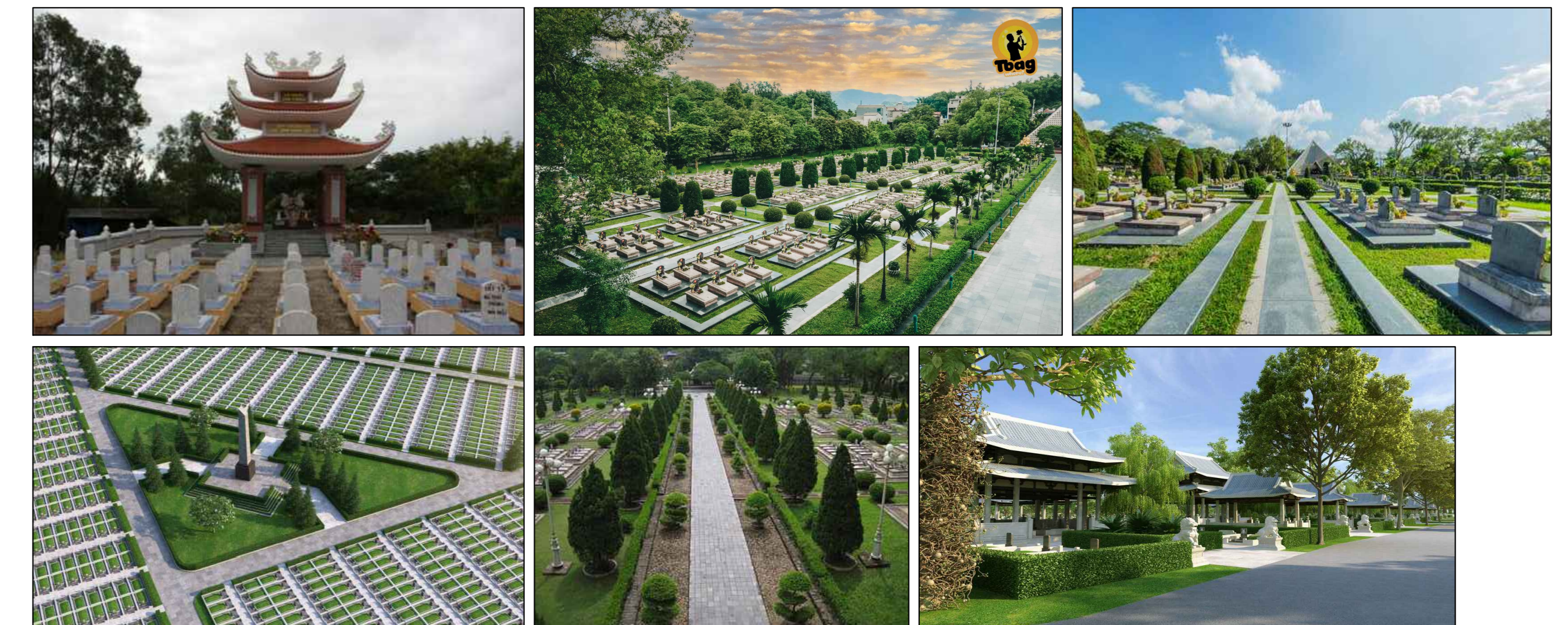
MINH HỌA HÌNH THỨC KIẾN TRÚC NHÀ TANG LỄ

## 4.3 MÀU SẮC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

- MÀU SẮC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC LÀ GAM MÀU TRẮM VÀ MÀU XÁM, TƯƠNG PHẢN VỚI MÀU XANH CỦA HỆ THỐNG CÂY XANH CẢNH QUAN, CÂY XANH TRỒNG CÁCH LY.

# 4.2 ĐỐI VỚI HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO

- ĐỀ XUẤT HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO LÀ KIẾN TRÚC KẾT HỢP TRUYỀN THÔNG, KIẾN TRÚC MÁI ĐỐC.
- CỘT CAO ĐỘ CÁC TẦNG TỪ 3.6M-4.2M.
- HÌNH THỨC CỬA HIỆN ĐẠI, SỬ DỤNG VẬT LIỆU BỀN VỮNG
- ĐỀ XUẤT CÁC QUY ĐỊNH BẮT BUỘC VỚI CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC NHỎ LẺ KHÁC: CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC NHỎ LẺ MANG PHONG CÁCH KIẾN TRÚC KẾT HỢP KẾT HỢP TRUYỀN THÔNG, KHỐI TÍCH KHÔNG ĐƯỢC VƯỢT QUÁ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ.



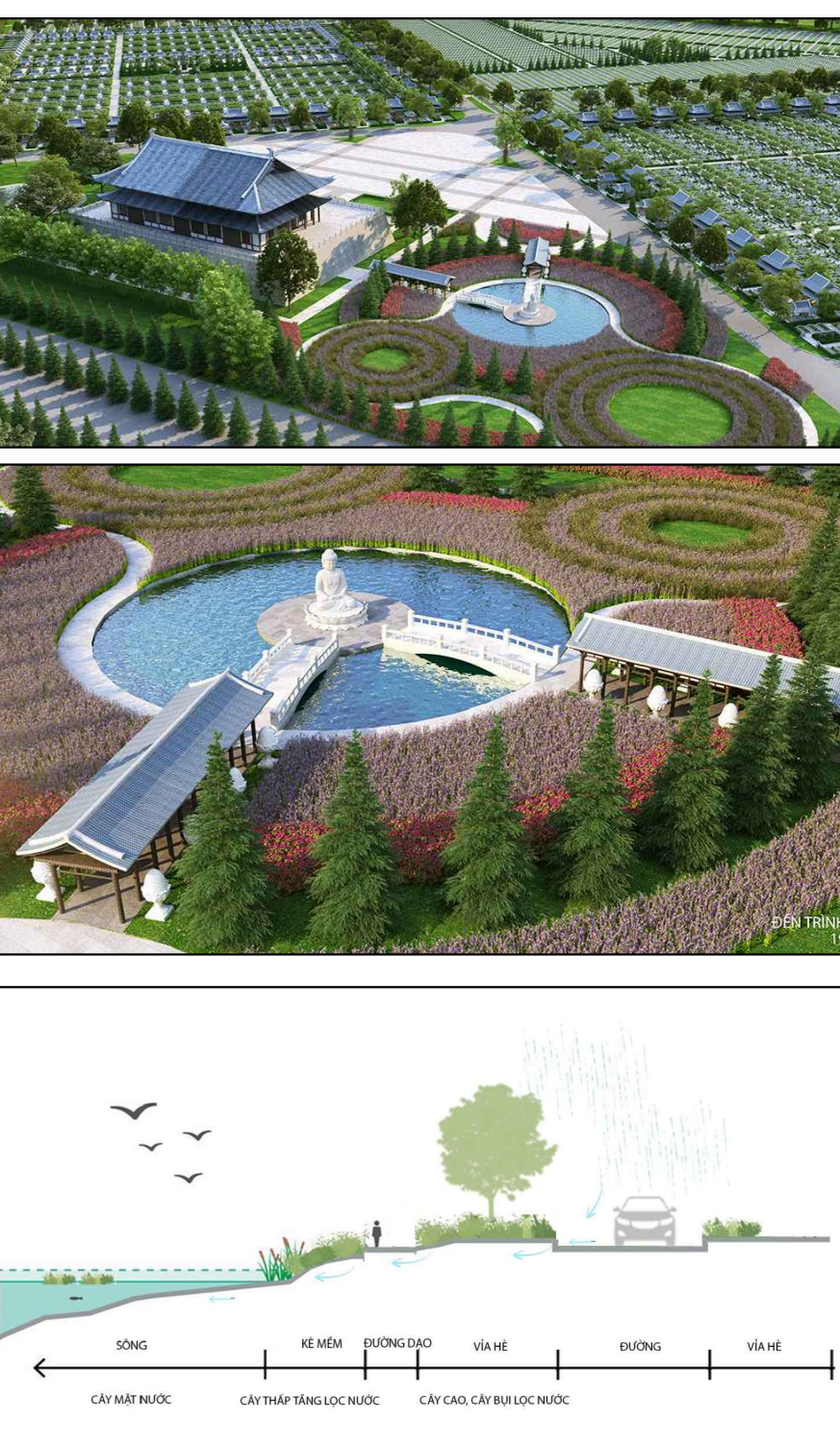
# 5. HỆ THỐNG CÂY XANH, MẶT NƯỚC

## 5.1 ĐỐI VỚI HỆ THỐNG CÂY XANH



TRỒNG CÁC LOẠI CÂY XANH PHÙ HỢP VỚI KHU VỰC ĐẤT TÂM LINH, TÍN NGƯỠNG CỦA NGƯỜI DÂN. TRỒNG CÁC LOẠI CÂY BỤI, CÂY HOA TẠO CẢNH QUAN KHÔNG GIAN ĐẸP CHO KHU VỰC NGHĨA TRANG

## 5.2 ĐỐI VỚI MẶT NƯỚC



GÁN LIÊN VIỆC PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN NGHĨA TRANG VỚI VIỆC BẢO VỆ HÀNH LANG NGUỒN NƯỚC SƯỜI NGÔI

# 3. XÁC ĐỊNH KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH TRÊN TỪNG ĐƯỜNG PHỐ, NÚT GIAO THÔNG

## 3.1 XÁC ĐỊNH CỤ THỂ KHOẢNG LÙI ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC TRÊN TỪNG ĐƯỜNG PHỐ

KHOẢNG LÙI TUẦN THỦ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 PHƯỜNG CÁI ĐẠN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT; TUẦN THỦ QUY ĐỊNH TẠI QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 <= 22	22 <= 28	>= 28
<19	0	3	4	6
19<=22	0	0	3	6
>=22	0	0	0	6

## 3.2 ĐỀ XUẤT KHOẢNG LÙI TẠO KHÔNG GIAN ĐÓNG/MỞ BẰNG PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ

- ĐỀ XUẤT KHOẢNG LÙI KHU VỰC CÁC CÔNG TRÌNH KHU VỰC NHÀ TANG LỄ VÀ CÁC KHU VỰC PHỤ TRỢ KHÁC KẾT HỢP VỚI KHÔNG GIAN BÃI ĐỖ XE CÓ DIỆN TÍCH LỚN, TẠO KHÔNG GIAN MỞ TẠI KHÔNG GIAN CÔNG VÀO NGHĨA TRANG.
- VIỆC XÁC ĐỊNH KHOẢNG LÙI TỐI THIỂU CỦA CÔNG TRÌNH ĐẢM BẢO TUẦN THỦ QUY HOẠCH PHÂN KHU VÀ CÁC TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN HIỆN HÀNH



----- KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CỒNG  
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY THÁNG NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH - THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT  
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ TP SÔNG CỒNG  
KÈM THEO BÁO CÁO THAM DÍNH SỐ: \_\_\_\_\_ NGÀY THÁNG NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU NGHĨA TRANG CÁI ĐẠN**  
PHƯỜNG CÁI ĐẠN, TP SÔNG CỒNG, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:  
**THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

BẢN VẼ: QH-TKĐT 1 GHEP: 1 A0 TỶ LỆ: \_\_\_\_\_ THỜI GIAN: 2024

CHỦ TRÌ: \_\_\_\_\_  
THIẾT KẾ: KTS. LÊ QUANG THẮNG  
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN: \_\_\_\_\_

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: KTS. LÊ CÔNG SƠN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:  
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NĂNG NHỊT ĐỚI  
Email: Cityenghietoi@gmail.com  
Điện thoại: 031.4328119

GIAM ĐỐC: \_\_\_\_\_  
KTS. ĐANG NGỌC QUÝ