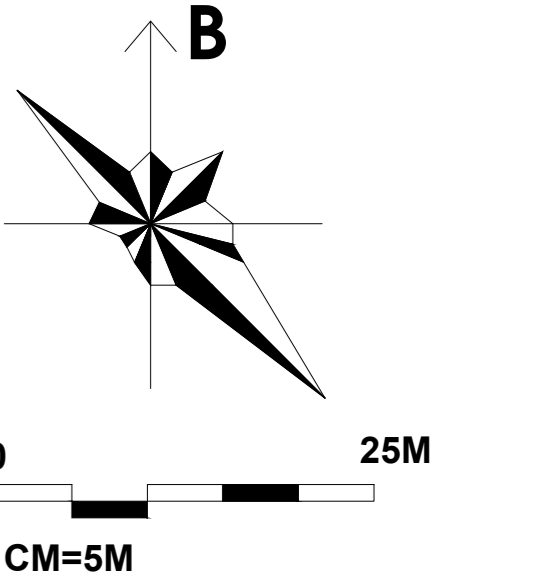


TỈNH THÁI NGUYÊN - THÀNH PHỐ PHỖ YÊN - XÃ THÀNH CÔNG

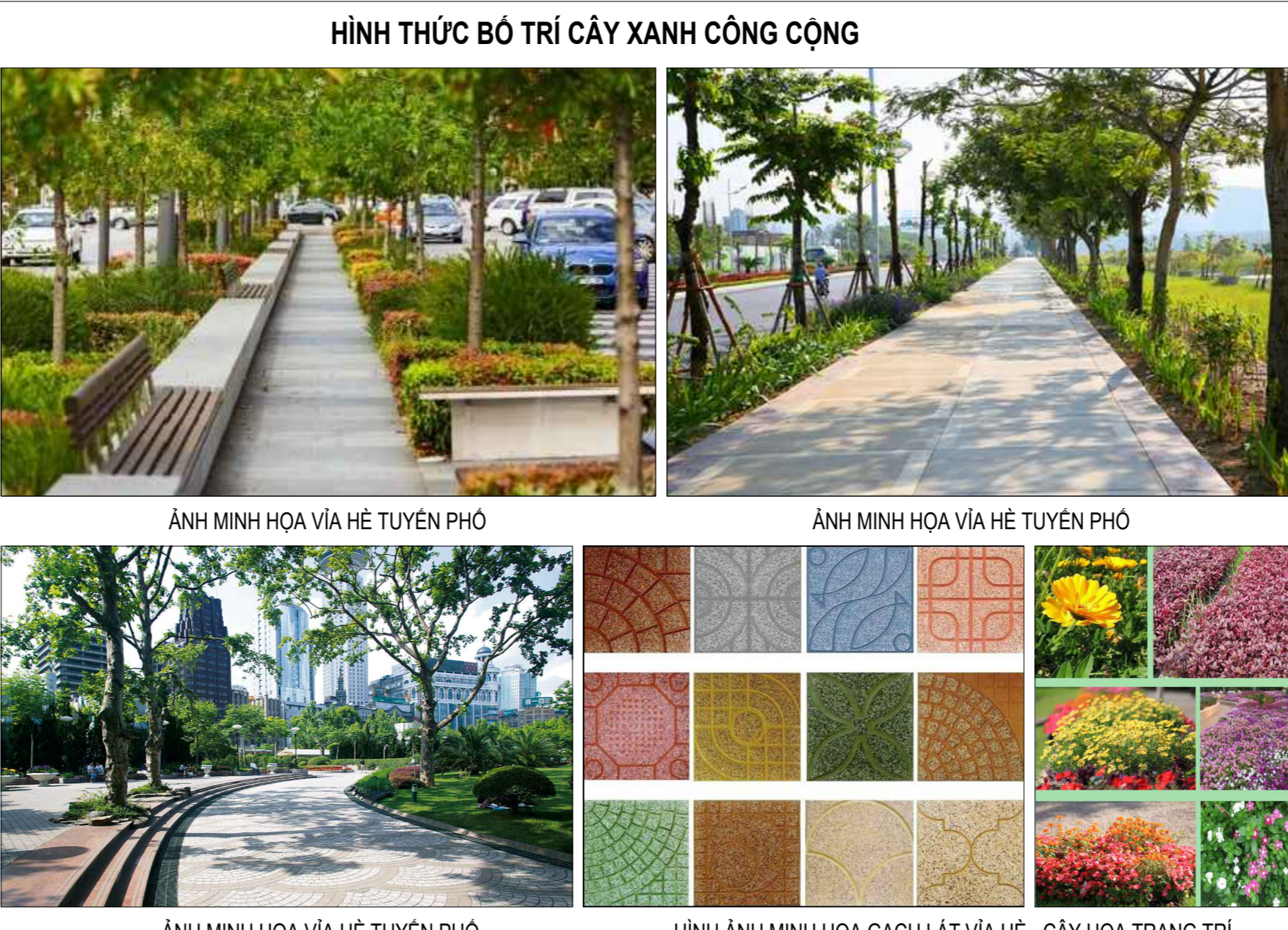
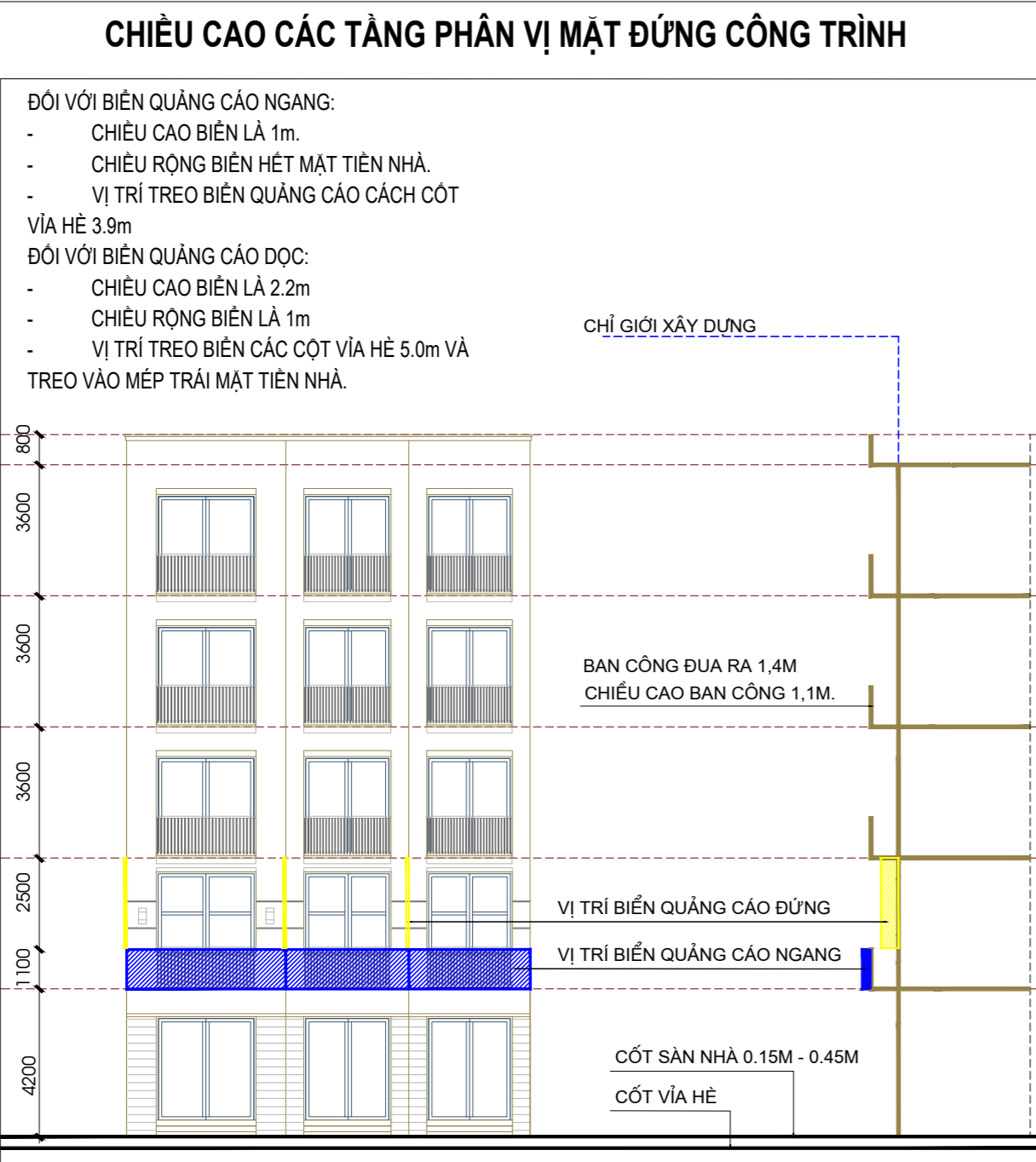
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU VỰC HỒ SUỐI LẠNH (PHẦN DIỆN TÍCH 149,4HA)

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - TỔNG THỂ DỰ ÁN



NGUYÊN TẮC BỐ CỤC VÀ HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC

- Đối với công trình nhà ở (liền kề, tái định cư): Chiều cao tối đa tầng 1 là 4,2m, từ tầng 2 trở lên là 3,6m.
- Đối với công trình nhà ở (thật thụ): Chiều cao tối đa tầng 1 là 4,2m, từ tầng 2 trở lên là 3,6m, tầng cao xây dựng tối đa là 4 tầng. Riêng đối với quỹ đất xây dựng biệt thự tập trung quy mô nhỏ: Hồ suối Lạnh, ban chế xây dựng các công trình cao tầng nhằm đảm bảo kiến trúc cảnh quan (Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng).
- Đối với công trình nhà ở liền kề (nhà ở xã hội dạng thấp tầng): Chiều cao tối đa tầng 1 là 4,2m, tầng 2 là 3,6m.
- Đối với công trình giáo dục, văn hoá, y tế, cơ quan (trụ sở): Chiều cao tối đa tầng 1 là 4,5m, từ tầng 2 trở lên là 3,6m.
- Đối với các công trình thương mại dịch vụ: Chiều cao tối đa tầng 1,2 là 4,5m, từ tầng 3 trở lên từ 3,3m đến 3,6m.
- Đối với công trình dịch vụ, du lịch: quy hoạch dành riêng cho mục đích du lịch hoặc nghỉ dưỡng: Chiều cao tầng 1 đến tầng 2 là từ 3,3-4,5m, từ tầng 3 trở lên là từ 3,3-3,6m.
- Cột 0,00 của công trình cao hơn cột vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,15m đến 0,45m. Bàn tam cấp không được xây ra ngoài vỉa hè đường đỏ.
- Độ vươn ra của ban công đối với các nhà ở liền kề mặt phố tuân thủ theo TCVN 9411:2012.



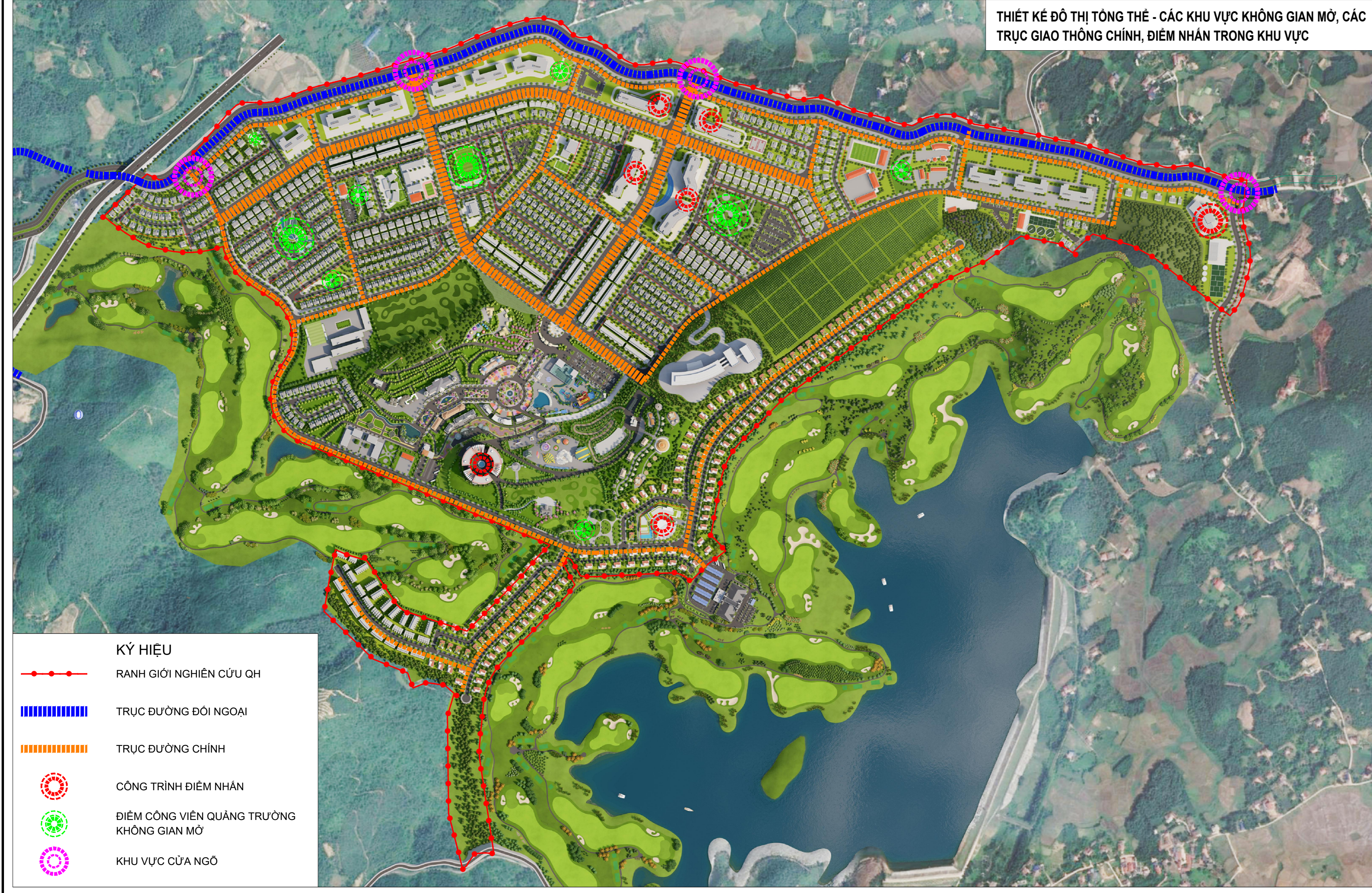
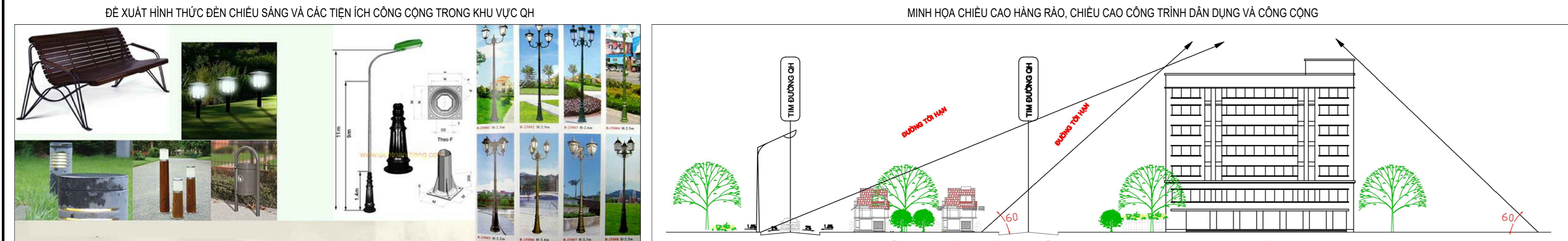
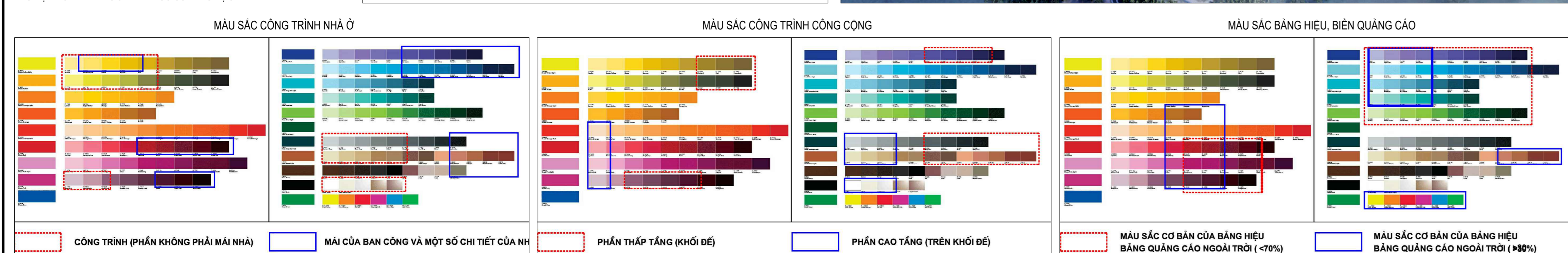
HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

LỰA CHỌN HÌNH THỨC KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TẬP QUẦN, VĂN HÓA VÀ KHÍ VỆ ĐẶC THÙ KHU VỰC, ĐỒNG NHẤT VỀ NGÔN NGỮ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH DANH CỤ HIỆN TRẠNG KHUYẾN KHÍCH CẢI TẠO CHÍNH TRẠNG THEO HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHUNG CỦA KHU VỰC TẠO SỰ ĐỒNG NHẤT CHO ĐÔ THỊ MỚI.

QUY ĐỊNH VỀ MÀU SẮC CÔNG TRÌNH

LỰA CHỌN CÁC MÀU SÁNG NHƯ TRẮNG, GHI SÁNG, VÀNG KEM NHẠT (HOẶC TƯƠNG TỰ)

PHÙ HỢP VỚI HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CỦA KHU VỰC



GIẢI PHÁP TỔ CHỨC CÂY XANH

1. CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ

- THIẾT KẾ HỢP LÝ ĐỂ PHÁT HUY VAI TRÒ TRANG TRÍ, PHÂN CÁCH, CHỐNG BỤI, CHỐNG ÒN, PHỐI KẾT KIẾN TRÚC, TẠO CẢNH QUAN ĐƯỜNG PHỐ, CẢI TẠO VỊ KHÍ HẬU, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG, CHỐNG NÓNG.
- KHÔNG GÂY ĐỘC HẠI, NGUY HIỂM CHO KHÁCH BỎ HÀNH, TRÁNH CÁN TRỞ TÂM NHIN GIO THỔNG VÀ KHÔNG ẢNH HƯỞNG TỚI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG ĐÔ THỊ (ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ÒN, KẾT CẤU VỈA HÈ, MẶT ĐƯỜNG).
- KHUYẾN KHÍCH TRỒNG DẠI CÂY XANH PHÂN CHIA GIỮA VỈA HÈ ĐI BỘ VÀ MẶT ĐƯỜNG GIAO THÔNG CƠ GIỚI, CÓ VAI TRÒ CẢN BỤI, TIẾNG ÒN, TẠO KHÔNG GIAN CÂY XANH NHIỀU LỚP, NHIỀU TẦNG BẬC.
- TRỒNG CÂY BÓNG MẶT TRÊN CÁC DÂY CÂY XANH ĐỂ LỎN ĐỀ TẮNG ĐỒ CHẾ PHỤ GIẢM NHỊT.
- CÂY XANH CÁC LỖ PHẢI ĐAM BẢO KHÔNG CÁN TRỞ TÂM NHIN, KHÔNG CÓ KÉ LỚN ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÁC HÀNG MỤC HA TẦNG KỸ THUẬT.
- KÍCH THƯỚC TRỒNG CÂY ĐƯỢC QUY ĐỊNH NHƯ SAU: CÂY HÀNG TRÊN VỈA HÈ, LỘ ĐỀ TRỒNG LÁT HÌNH TRÒN ĐƯỜNG KINH TỐI THIỂU 1,2m; HÌNH VUÔNG TỐI THIỂU 1,2x1,2m.
- CHUNG LOẠI CÂY VÀ HÌNH THÁI LỖ TRỒNG PHẢI ĐỒNG NHẤT TRÊN TRỤC TUYẾN ĐƯỜNG, HÌNH THÁNH HẸ THỐNG CÂY XANH LIÊN TỤC HOÀN CHỈNH, KHÔNG TRỒNG QUÁ NHIỀU LOẠI CÂY TRÊN CÙNG MỘT TUYẾN PHỐ.

YÊU CẦU ĐỐI VỚI CÂY XANH TUYẾN ĐƯỜNG:

- CÂY THÂN PHẪNG, GỖ DẠI ĐỂ PHÒNG BỊ GIÓ, GÂY BẤT THƯỜNG, TÁN LÁ GỌN, THÂN CÂY KHÔNG CÓ GAI, CÓ ĐỘ PHÂN CÁCH CAO.
- LÀ CÂY CÓ BAN RỘNG ĐỂ TĂNG QUANG HỢP, TĂNG HIỆU QUẢ LÀM SẠCH MÔI TRƯỜNG.
- KHÔNG HẤP DẪN CÔN TRÙNG LÀM ẢNH HƯỞNG ĐẾN VỆ SINH MÔI TRƯỜNG.
- TUỔI THỌ CÂY ĐÀI (50 NĂM TRỞ LÊN), CÓ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG TỐT, CÓ SỨC CHỊU ĐỰNG THỜI TIẾT KHÁC NHỊT, IT SẤU BỆNH, MỠ MỘT.
- KHUYẾN KHÍCH CÂY CÓ HOA, CÓ BIỂU HIỆN ĐẶC TRƯNG THÙ MÙA (NGỌC LAN, MƯỜNG HOÀNG YẾN, BẢNG LĂNG...)

GIẢI PHÁP TỔ CHỨC CÂY XANH TRÊN VỈA HÈ:

- BỐ TRÍ CÁC BÓN CÂY TRÊN VỈA HÈ PHẢI SÁT VỚI LÒNG ĐƯỜNG TẠO KHÔNG GIAN SINH ĐỘNG TRÊN TUYẾN PHỐ, ĐỒNG THỜI LÀ VỊ TRÍ ĐẶT TỦ ĐIỆN, CẤP VIÊN THÔNG TẠO THẨM MỸ CHO TUYẾN PHỐ
- CHIỀU RỘNG THIẾT KẾ KHOẢNG 1-1,5m, CHIỀU DÀI KHOẢNG TỪ 10-20m SẼ BỐ TRÍ LỖ ĐỖ XUỐNG CHỖ CÁC PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG LÊN XUỐNG LÒNG ĐƯỜNG.
- TRÊN BÓN CÂY TRỒNG CÁC LOẠI CỎ, CÂY BỤI, HOA THÈ MÙA TẠO ĐA DẠNG TRONG HẸ SINH THÁI THỰC VẬT.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỖ YÊN
KÈM THEO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ PHỖ YÊN
KÈM THEO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

CƠ QUAN LẬP QUÝ HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ PHỖ YÊN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1194/TT- QUA NGÀY 27 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU VỰC HỒ SUỐI LẠNH (PHẦN DIỆN TÍCH 149,4HA)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ THÀNH CÔNG, THÀNH PHỐ PHỖ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - TỔNG THỂ DỰ ÁN

BẢN VẼ: QH-05A	GHEP: 1 A0	TỶ LỆ: FIT	THÁNG: 12/2024
THIẾT KẾ	NGUYỄN THU PHƯƠNG		
CHỦ TRÌ	ĐÀO PHƯƠNG THANH		
CHỦ NHIỆM	NGUYỄN THỊ HỒNG VÂN		
PHƯƠNG PHỎNG	TRẦN VĂN TÙNG		
QL KỸ THUẬT	TRẦN VĂN TÙNG		

TỔNG GIÁM ĐỐC
LEE KI YONG
CÔNG TY TNHH MDA E&C