YÊU CẦU CHUNG VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

+ BỐ CỤC QUY HOẠCH CÔNG TRÌNH CẦN ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TRÊN CƠ SỞ PHÂN TÍCH VỀ CÁC ĐIỀU KIỆN VI KHÍ HẬU CỦA KHU ĐẤT THIẾT KẾ, PHẢI LỰA CHỌN ĐƯỢC GIẢI PHÁP TỐI ƯU VỀ BỐ CỤC CÔNG TRÌNH ĐỂ HẠN CHẾ TÁC ĐỘNG XẤU CỦA HƯỚNG NẮNG, HƯỚNG GIÓ ĐỐI VỚI ĐIỀU KIỆN VI KHÍ HẬU TRONG CÔNG TRÌNH, HẠN CHẾ TỐI ĐA NHU CẦU SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG CHO MỤC ĐÍCH HẠ NHIỆT HOẶC SƯỞI ẤM TRONG CÔNG TRÌNH.

+ QUY MÔ CÔNG TRÌNH, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, TẦNG CAO ĐƯỢC XÁC LẬP TRONG QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT.

+ CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH VÀ CÁC TẦNG NHÀ PHẢI ĐẢM BẢO HÀI HÒA, TÍNH THỐNG NHẤT VỚI CÁC CÔNG TRÌNH LÂN CẬN CHO TỪNG KHU CHỨC NĂNG VÀ CHO TOÀN KHU VỰC.

+ KHOẢNG LÙI CỦA CÔNG TRÌNH TRÊN CÁC ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH VÀ CÁC NGÃ PHỐ CHÍNH TUÂN THỦ TRONG QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ XÁC LẬP, ĐẢM BẢO TÍNH THỐNG NHẤT TRÊN CÁC TUYẾN PHỐ; KHUYẾN KHÍCH NGHIÊN CỨU KHOẢNG LÙI LỚN HƠN NHẰM TẠO KHÔNG GIAN QUẢNG TRƯỜNG ĐỐI VỚI CÁC NGÃ PHỐ CHÍNH.

+ HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, ÁNH SÁNG, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC, HỆ THỐNG CÂY XANH, MẶT NƯỚC, QUẢNG TRƯỜNG PHẢI PHÙ HỢP VỚI KHÔNG GIAN CHUNG VÀ TÍNH CHẤT SỬ DỤNG CỦA CÔNG TRÌNH.

+ ĐỘ VƯƠN RA CỦA CÁC CHI TIẾT KIẾN TRÚC NHƯ MÁI ĐÓN, MÁI HÈ PHỐ, BẬC THỀM, BAN CÔNG VÀ CÁC CHI TIẾT KIẾN TRÚC (GỜ, CHỈ, PHÀO...) PHẢI ĐẢM BẢO HÀI HÒA, ĐẢM BẢO TÍNH THỐNG NHẤT VÀ MỐI TƯƠNG QUAN VỀ ĐỘ VƯƠN RA VỚI CÁC CÔNG TRÌNH LÂN CẬN CHO TỪNG KHU CHỨC NĂNG VÀ CHO TOÀN KHU VỰC; KHUYẾN KHÍCH NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG ĐỘ VƯƠN RA CỦA CÁC CHI TIẾT KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH BẰNG NHAU.

+ CỔNG RA VÀO, BIỂN HIỆU QUẢNG CÁO PHẢI ĐẢM BẢO HÀI HÒA, ĐẢM BẢO TÍNH THỐNG NHẤT VÀ MỐI TƯƠNG QUAN VỀ KÍCH THƯỚC (CHIỀU CAO, CHIỀU RỘNG), HÌNH THỨC KIẾN TRÚC VỚI CÁC CÔNG TRÌNH LÂN CẬN CHO TỪNG KHU CHỨC NĂNG VÀ CHO TOÀN KHU VỰC; KHUYẾN KHÍCH NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG ĐẢM BẢO TÍNH THỐNG NHẤT BẰNG NHAU.

YÊU CẦU VỀ KIỂM SOÁT VỈA HÈ

YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC TRỒNG CÂY XANH, BỐ TRÍ TRANG THIẾT BỊ ĐƯỜNG PHỐ

1.CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ:

- THIẾT KẾ HỢP LÝ ĐỂ PHÁT HUY VAI TRÒ TRANG TRÍ, PHÂN CÁCH, CHỐNG BỤI, CHỐNG ỒN, PHỐI KẾT KIẾN TRÚC, TẠO CẢNH QUAN ĐƯỜNG PHỐ, CẢI TẠO VI KHÍ HẬU, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG, CHỐNG NÓNG.
- KHÔNG GÂY ĐỘC HẠI, NGUY HIỂM CHO KHÁCH BỘ HÀNH, TRÁNH CẢN TRỞ TẦM NHÌN GIAO THÔNG VÀ KHÔNG ẢNH HƯỞNG TỚI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG ĐÔ THỊ (ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG, KẾT CẤU VỈA HÈ, MẶT ĐƯỜNG).
- KHUYẾN KHÍCH TRỒNG DẢI CÂY XANH PHÂN CHIA GIỮA VỈA HÈ ĐI BỘ VÀ MẶT ĐƯỜNG GIAO THÔNG CƠ GIỚI, CÓ VAI TRÒ CẢN BỤI, TIẾNG ỒN, TẠO KHÔNG GIAN CÂY XANH NHIỀU LỚP, NHIỀU TẦNG BẬC.
- TRỒNG CÂY BÓNG MÁT TRÊN CÁC DẢI CÂY XANH ĐỦ LỚN ĐỂ TĂNG ĐỘ CHE PHỦ VÀ GIẢM BỨC XẠ MẶT TRỜI.
- CÂY XANH CÁCH LY PHẢI ĐẢM BẢO KHÔNG CẢN TRỞ TẦM NHÌN, KHÔNG NÊN TRỒNG CÂY RỄ TRUM GÂY ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÁC HẠNG MỤC HẠ TẦNG KỸ THUẬT.
- KÍCH THƯỚC CHỖ TRỒNG CÂY ĐƯỢC QUY ĐỊNH NHƯ SAU: CÂY HÀNG TRÊN HÈ, LỖ ĐỂ TRỒNG LÁT HÌNH TRÒN ĐƯỜNG KÍNH TỐI THIỂU 1,2M; HÌNH VUÔNG TỐI THIỂU 1,2MX1,2M.
- CHỦNG LOẠI CÂY VÀ HÌNH THÁI LỖ TRỒNG PHẢI ĐỒNG NHẤT TRÊN TRỤC TUYẾN ĐƯỜNG, HÌNH THÀNH HỆ THỐNG CÂY XANH LIÊN TỤC VÀ HOÀN CHỈNH, KHÔNG TRỒNG QUÁ NHIỀU LOẠI CÂY TRÊN CÙNG MỘT TUYẾN PHỐ.
- YÊU CẦU ĐỐI VỚI CÂY XANH TUYẾN ĐƯỜNG:

. CÂY THÂN THẲNG, GỖ DAI ĐỂ PHÒNG BỊ GIÓN, GÃY BẤT THƯỜNG, TÁN LÁ GỌN, THÂN CÂY KHÔNG CÓ GAI, CÓ ĐỘ PHÂN CÀNH CAO.

. LÁ CÂY CÓ BẢN RỘNG ĐỂ TĂNG QUANG HỢP, TĂNG HIỆU QUẢ LÀM SẠCH MÔI TRƯỜNG.

. KHÔNG HẤP DẪN CÔN TRÙNG LÀM ẢNH HƯỞNG VỆ SINH MÔI TRƯỜNG.

. TUỔI THỌ CÂY DÀI (50 NĂM TRỞ LÊN), CÓ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG TỐT, CÓ SỨC CHỊU ĐỰNG THỜI TIẾT KHẮC NGHIỆT, ÍT SÂU BỆNH, MỐI MỌT.

. KHUYẾN KHÍCH CÂY CÓ HOA ĐẸP, CÓ BIỂU HIỆN ĐẶC TRƯNG THEO MÙA (NGỌC LAN, MUỒNG HOÀNG YẾN, BẰNG LĂNG...)

2. CÂY XANH TRONG KHU VỰC :

- HỆ THỐNG CÂY XANH CẢI TẠO TỪ HIỆN TRẠNG SẴN CÓ.
- CÓ THỂ THIẾT LẬP THÊM KHÔNG GIAN XANH KẾT HỢP CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHÔNG QUÁ 5%.
- KHUYẾN KHÍCH CÁC GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG KHÔNG GIAN XANH BẰNG CÂY LEO TRÊN TRỤ ĐÈN, GẮM CẦU VƯỢT, "VƯỜN ĐỨNG" TRÊN TƯỜNG RÀO, TƯỜNG NHÀ...

CÂY XANH CÔNG VIÊN

CÂY XANH VỈA HÈ VÀ TRANG THIẾT BỊ

CÂY XANH CÔNG TRÌNH

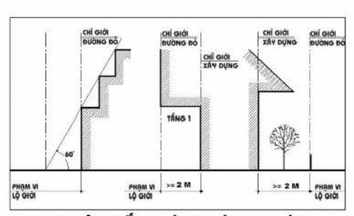
ĐỀ XUẤT VỀ KHOẢNG LÙI, MÀU SẮC CÔNG TRÌNH

1. NGUYÊN TẮC KHOẢNG LÙI:

* ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP: CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH LÙI VÀO TỐI THIỂU 6M SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
*. ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG: CH I GIỚI XÂY DỰNG LÙI VÀO TỐI THIỂU 10M SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
* ĐỐI VỚI NHÀ Ở MẬT ĐỘ THẤP: CHỈ GIỚI XÂY DỰNG LÙI VÀO 3M SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
* ĐỐI VỚI NHÀ Ở MẬT ĐỘN CAO: CHỈ GIỚI XÂY DỰNG LÙI VÀO TỐI THIỂU 1,5M SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
* ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH SHOP HOUSE: CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CHO PHÉP TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ.
* KHOẢNG LÙI MẶT SAU VÀ MẶT BÊN THEO MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA CHO PHÉP VÀ ĐẢM BẢO KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC DÃY NHÀ QUAY LƯNG VÀO NHAU, CÁCH NHAU TỐI THIỂU 2M .
* ĐỂ ĐẢM BẢO TẠO KHÔNG GIAN MỞ CHO CẢ KHU QUY HOẠCH, CHI ÊU CAO CÔNG TRÌNH KHÔNG CHẾ THEO GÓC NHÌN 60.ĐỘ

2. HÌNH KHỐI, MÀU SẮC:

* HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, ÁNH SÁNG, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH PHẢI PHÙ HỢP VỚI KHÔNG GIAN CHUNG VÀ TÍNH CHẤT SỬ DỤNG CỦA CÔNG TRÌNH.
* ĐỘ VƯƠN RA CỦA CÁC CHI TIẾT KIẾN TRÚC NHƯ MÁI ĐÓN, MÁI HÈ PHỐ, BẬC THỀM, BAN CÔNG VÀ CÁC CHI TIẾT KIẾN TRÚC (GỜ, CHỈ, PHÀO...) PHẢI ĐẢM BẢO HÀI HÒA, ĐẢM BẢO TÍNH THỐNG NHẤT VÀ MỐI TƯƠNG QUAN VỀ ĐỘ VƯƠN RA VỚI CÁC CÔNG TRÌNH LÂN CẬN CHO TỪNG KHU CHỨC NĂNG VÀ CHO TOÀN KHU VỰC; KHUYẾN KHÍCH NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG ĐỘ VƯƠN RA CỦA CÁC CHI TIẾT KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH BẰNG NHAU.



NGUYÊN TẮC GÓC NHÌN 60 ĐỘ

MINH HỌA KTCQ CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN

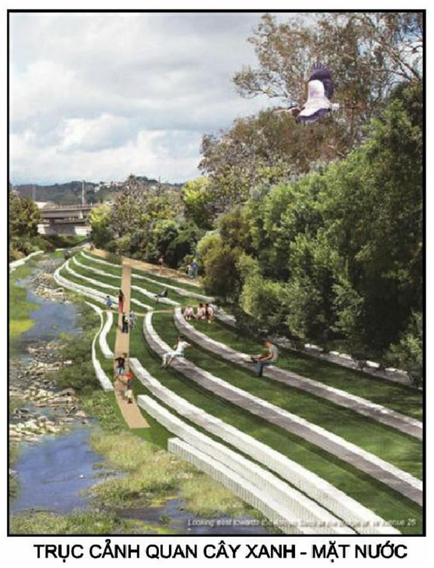
CẦU QUA SUỐI

ĐIỂM NHẤN CÔNG VIÊN

ĐIỂM NHẤN CÔNG TRÌNH

MINH HỌA TỔ CHỨC KTCQ TRỤC CẢNH QUAN

TRỤC CẢNH ĐƯỜNG PHỐ


TRỤC CẢNH QUAN CÂY XANH - MẶT NƯỚC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HỒI
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND.NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2019)

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN NGỌC HỒI
(KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2019)

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH KON TUM
(KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2019)

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN NGỌC HỒI
(KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2019)

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHI TIẾT (TỶ LỆ 1/500) KHU VỰC ĐĂK TRÁP THỊ TRẤN PLEIKẦN, HUYỆN NGỌC HỒI, TỈNH KON TUM

TÊN BẢN VẼ:

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BV: QH-06/15	GHÉP: 4AO	TỶ LỆ: 1/500	THÁNG: 6/2019
CHỦ NHIỆM	KS. LƯU XUÂN HOÀI		
CHỦ TRÌ	KS. LƯU XUÂN HOÀI		
THIẾT KẾ	KTS. TRẦN PHI LONG		
XIÊN TRUNG	KS. HỒ PHAN QUỐC LONG		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. HỒ PHAN QUỐC LONG		

GIÁM ĐỐC:

KS. HOÀNG THANH HOÀI

CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG KON TUM
ĐỊA CHỈ: 119-LÊ HỒNG PHONG - TP. KON TUM - TỈNH KON TUM
Tel: 0260.3862366 - 0260.3862384 - Fax: 0260.3862366