

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI HỒ NƯỚC NGỌT, THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG, TỶ LỆ 1/500

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

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

- + TUÂN THỦ NHỮNG NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC THỐNG NHẤT THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI HỒ NƯỚC NGỌT ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2039/QĐ-UBND NGÀY 16/8/2018 CỦA UBND TỈNH SÓC TRĂNG;
- + BỐ CỤC QUY HOẠCH CÔNG TRÌNH CẦN ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TRÊN CƠ SỞ PHÂN TÍCH VỀ CÁC ĐIỀU KIỆN VỊ 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 VỊ 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 LUI 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 LUI LỚN HƠN NHẪM 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, MẬT 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, BẠC THÉM, BAN CÔNG VÀ CÁC CHI TIẾT KIẾN TRÚC (GỖ, CHÌ, 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, BIỂU 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.

THIẾT KẾ BỐN CÂY ĐIỂN HÌNH

- Bốn cây hình vuông, khoảng cách từ tâm đến mép vỉa hè: 1-1,5m

- Mặt bốn cây thấp hơn hoặc bằng mặt vỉa hè

- Mặt bốn cây thấp hơn hoặc bằng mặt vỉa hè

- Không làm gờ xung quanh

HÌNH ẢNH THAM KHẢO

TỔ CHỨC CÂY XANH HÀ PHỐ

- Dài 1 hàng cây: Cây bụi và cây bóng mát được tổ chức thành 1 dải như đoạn đường điển hình bên nhằm vừa tạo bóng mát ngăn tiếng ồn kết hợp trang trí.

- Dài 2 hàng cây: Cây bụi và cây bóng mát được tổ chức thành 2 dải riêng biệt trên những đoạn đường có vỉa hè rộng

- Có 2 loại cây chủ yếu là: Phượng vĩ, Bằng lăng và Vú sữa

TỔ CHỨC LÁT GẠCH HÈ PHỐ

- Giữ nguyên những đoạn vỉa hè còn mới, cải tạo những đoạn đã xuống cấp.

- Vỉa hè suốt dọc trục đường được giữ 1 hình thức thống nhất về kiểu dáng và màu sắc.

TỔ CHỨC LỐI ĐI CHO NGƯỜI TÀN TẬT

- Trên suốt dọc đường, tổ chức các lối lên xuống cho người tàn tật tại các ngã tư.

- Tổ chức các lối đi riêng dành cho người mù trên vỉa hè

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

KHÁI NIỆM:

- TRANG THIẾT BỊ ĐÔ THỊ LÀ MỘT KHÁI NIỆM ĐỂ CHỈ TẤT CẢ CÁC VẬT THỂ HẸY KIẾN TRÚC VẬT ĐƯỢC TRANG BỊ TRONG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG CỦA ĐÔ THỊ NHẪM ĐÁP ỨNG CÁC NHU CẦU THƯỜNG NHẬT CỦA ĐÔ THỊ BAO GỒM THIẾT BỊ GIAO TIẾP THỊ GIÁC, THIẾT BỊ CHIẾU SÁNG, THIẾT BỊ MÔI TRƯỜNG, TÁC PHẨM NGHỆ THUẬT TẠO HÌNH

- NGÀY NAY TRANG THIẾT BỊ ĐÔ THỊ NGÀY Càng ĐƯỢC ƯU ÁI HƠN TRONG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ, GÓP PHẦN LỚN TRONG VIỆC TẠO DỰNG HÌNH ẢNH CỦA ĐÔ THỊ .

NGUYÊN TẮC:

- THIẾT KẾ TRANG THIẾT BỊ ĐÔ THỊ CẦN ĐẢM BẢO TIỆN NGHI SỬ DỤNG VÀ THỂ HIỆN ĐƯỢC ĐẶC TRƯNG, BẢN SẮC RIÊNG.

- KIỂU DÁNG VÀ MÀU SẮC CỦA CÁC TRANG THIẾT BỊ PHẢI ĐẢM BẢO TÍNH THẨM MỸ, HÀI HÒA VỚI CẢNH QUAN CHUNG VỀ HÌNH DÁNG, MÀU SẮC. THIẾT KẾ CẦN ĐẠT HIỆU QUẢ VỀ MẬT NHÂN BIẾT, MẠCH LẠC VỀ THÔNG TIN, THẦN THIỆN VỚI MỌI ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG.

- ÁP DỤNG CÁC Ý TƯỞNG MỚI, MANG TÍNH SÁNG TẠO ĐỂ ĐẠT HIỆU QUẢ SỬ DỤNG CAO HƠN VÀ TẠO BẢN SẮC RIÊNG CỦA KHU ĐÔ THỊ.

- KHUYẾN KHÍCH SỬ DỤNG CÁC VẬT LIỆU TÁI CHẾ, VẬT LIỆU XANH.

KÝ HIỆU

ĐƯỜNG ĐÔI NGOẠI

TRỤC CẢNH QUAN

TRỤC THƯƠNG MẠI

KHÔNG GIAN MỞ, QUẢNG TRƯỜNG

ĐIỂM NHÂN CHÍNH

ĐIỂM CÔNG VIÊN

NÚT GIAO THÔNG QUAN TRỌNG

ĐỀ XUẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH

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 VỊ 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 DÀI CÂY XANH PHÂN CHIA 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 BẠC.

- TRỒNG CÂY BÓNG MÁT TRÊN CÁC DẢI CÂY XANH ĐỦ LỚN ĐỂ TĂNG ĐỘ CHE PHỦ VÀ GIẢM NHIỆT.

- CÂY XANH CÁCH LY PHẢI ĐẢM BẢO KHÔNG CẢN TRỞ TẦM NHÌN, KHÔNG CÓ RỄ LỚN 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.

- CHUNG 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 TRÔNG 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 GIÒN, GÂY 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 THO CÂY DÀI (50 NĂM TRỞ LÊN), CÓ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG TỐT, CÓ SỨC CHỊU DỤNG THỜI TIẾT KHẮC NGHIỆT, ÍT SẴU BỆNH, MỐI MỌT.

- KHUYẾN KHÍCH CÂY CÓ HOA ĐẸP, CÓ BIỂU HIỆN ĐẶC TRƯNG THO MÙA (NGỌC LAN, MUỐNG 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 ĐÚNG" TRÊN TƯỜNG RÀO, TƯỜNG NHÀ...

GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT VỈA HÈ

ĐỀ XUẤT CÔNG TRÌNH

1. NGUYÊN TẮC KHOẢNG LUI:

* ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP:

+ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỖN HỢP ĐỂ XUẤT LUI VÀO TỐI THIỂU 6M SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ;

*. ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG:

+ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG ĐỂ XUẤT LUI VÀO TỐI THIỂU 3M SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ TIẾP CẬN

* ĐỐI VỚI NHÀ Ở THẤP TẦNG:

+ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH NHÀ Ở BIỆT THỰ ĐỂ XUẤT LUI VÀO 2,4M SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ TIẾP CẬN, KHOẢNG LUI SAU VÀ BÊN ĐẢM BẢO PHÙ HỢP VỚI MẬT ĐỘ XÂY DỰNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH, ĐẢM BẢO KHOẢNG CÁCH 2 LỖ QUAY LUNG VÀO NHAU TỐI THIỂU 1 M TỪ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TỚI RANH GIỚI LỖ;

+ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG MẶT TIỀN CÁC DÂY NHÀ LIỀN KẾ, SHOP HOUSE ĐỂ XUẤT TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, KHOẢNG LUI MẶT SAU VÀ MẶT BÊN THEO MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA CHỖ PHÉP THEO QUY CHUẨN VÀ ĐẢM BẢO KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC DÂY NHÀ QUAY LUNG VÀO NHAU, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÁCH NHAU TỐI THIỂU 2M.

+ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI KHU NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỂ XUẤT TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ VÀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG 100%.

2. HÌNH KHỐI, MÀU SẮC:

+ HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, ÁNH SÁNG, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNHTHẤP TẦNG 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, BẠC THÉM, BAN CÔNG VÀ CÁC CHI TIẾT KIẾN TRÚC (GỖ, CHÌ, 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.

MINH HỌA KHOẢNG LUI CỦA NHÀ LIỀN KẾ MẶT PHỐ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

KÈM THEO QUY ĐỊNH SỐ: /QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2020

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: / NGÀY THÁNG NĂM 2020

ĐƠN VỊ TỒ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2020

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI HỒ NƯỚC NGỌT, THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: TẠI PHƯỜNG 5 VÀ PHƯỜNG 6, TP SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

TÊN BẢN VẼ:

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH-05C

GHEP: 1A0

TỶ LỆ: FIT A0

THÁNG /2020

CHỦ NHIỆM

THS. KTS. NGUYỄN THẾ KIẾN

CHỮ TRÍ

THS. KTS. NGUYỄN THẾ KIẾN

THIẾT KẾ

KTS. ĐỖ THỊ VÂN

Q.L. KỸ THUẬT

KTS. PHAN ĐÌNH LONG

GIÁM ĐỌC

HÀN HỮU HUÂN

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TƯ VẤN XÂY DỰNG HỢI KIẾN TRÚC SƯ HÀ NỘI

ĐỊA CHỈ: KI 01 2 - CT 1A - KBT VẠN QUÂN - HÀ ĐÔNG - HÀ NỘI

TEL: 024 3364 6406