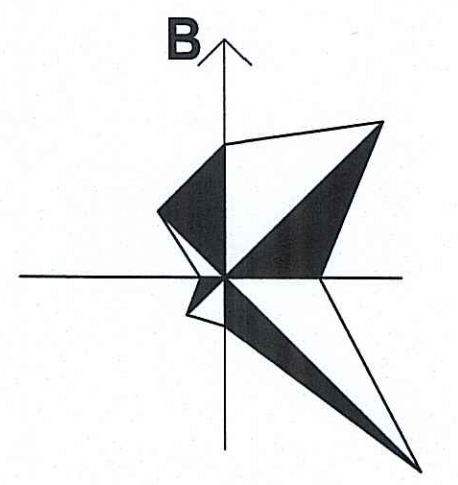


I. XÁC ĐỊNH CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH THEO CÁC HƯỚNG TÂM NHÌN

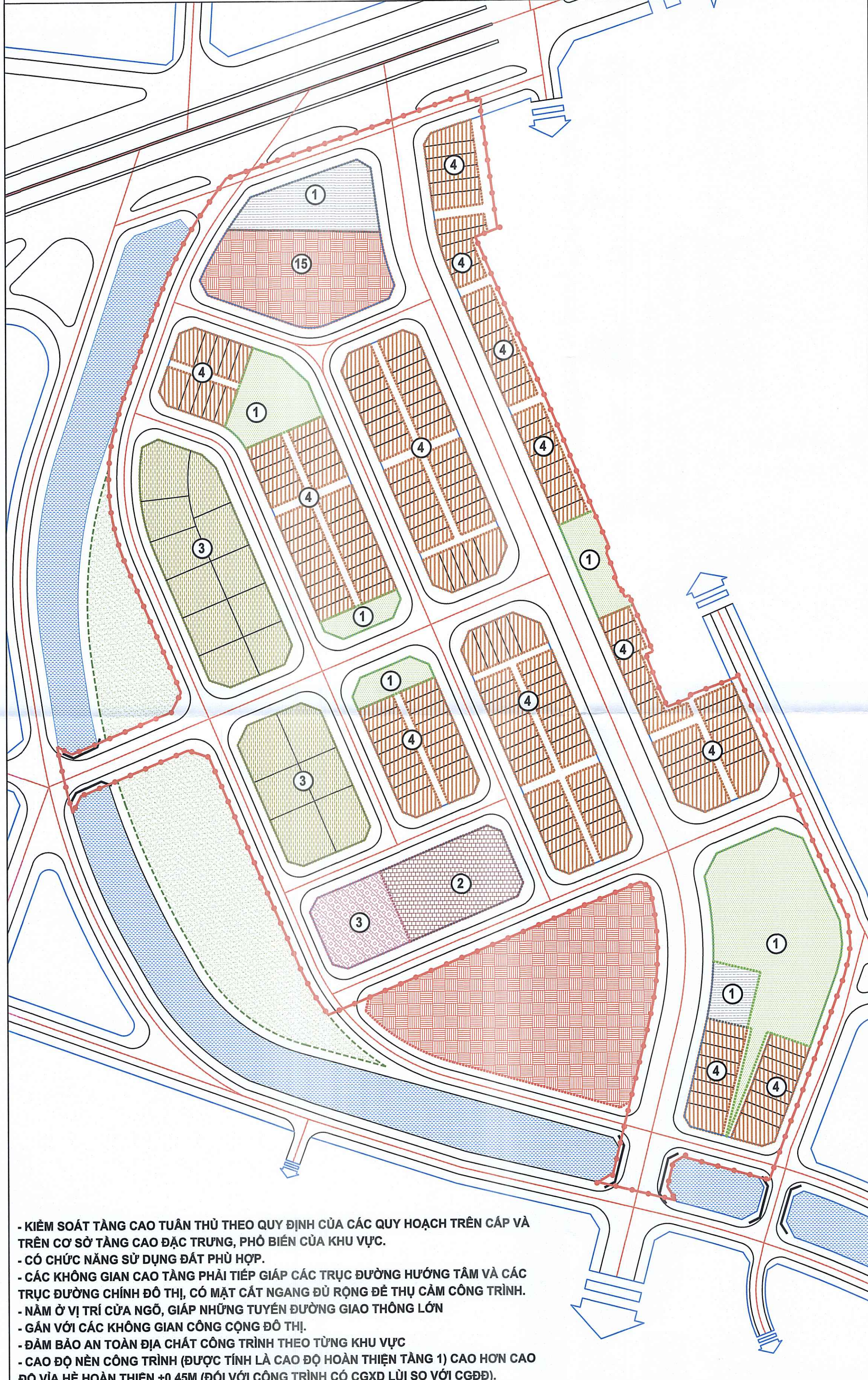


- CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN ĐƯỢC BỐ TRÍ THEO QUY TẮC: LÀ ĐIỂM GIAO NHAU GIỮA CÁC TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH, NẪM Ở VỊ TRÍ CÓ MẶT DIỆN CAO THUẬN LỢI CHO CÁC HƯỚNG NHÌN TỪ NHIỀU PHÍA, CÁC VỊ TRÍ KHÔNG GIẢN MỜ.
- ĐIỂM NHẤN THỨ NHẤT LÀ CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI NẪM TẠI VỊ TRÍ PHÍA BẮC, CỬA NGỒ CỦA KHU ĐÓ THỊ TIẾP GIÁP VỚI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI V. CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH LÀ ĐIỂM NHẤN ĐÓN CÁC HƯỚNG NHÌN, TRỰC ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI.
- ĐIỂM NHẤN THỨ 2 LÀ HỆ THỐNG CÂY XANH MẶT NƯỚC KẾT HỢP CÁC TIỆN ÍCH ĐÓ THỊ ĐÁP ỨNG NHU CẦU VỀ SỨC KHỎE CỦA NGƯỜI DÂN, ĐỒNG THỜI ĐỒNG GÓP TẠO HÌNH ẢNH MỘT KHU ĐÓ THỊ SINH THÁI.
- ĐIỂM NHẤN THỨ 3 LÀ HỆ THỐNG QUẢNG TRƯỜNG TRÊN TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔNG TÂY CÓ MẶT CÁT 1-1 TẠO DỰNG CẢNH QUAN ĐÓ THỊ VÀ TRỰC CẢNH QUAN KHU VỰC.
- ĐIỂM NHẤN THỨ 4 LÀ CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC KẾT HỢP VỚI HỆ THỐNG CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO. LÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG TẠO ĐIỂM NHẤN.

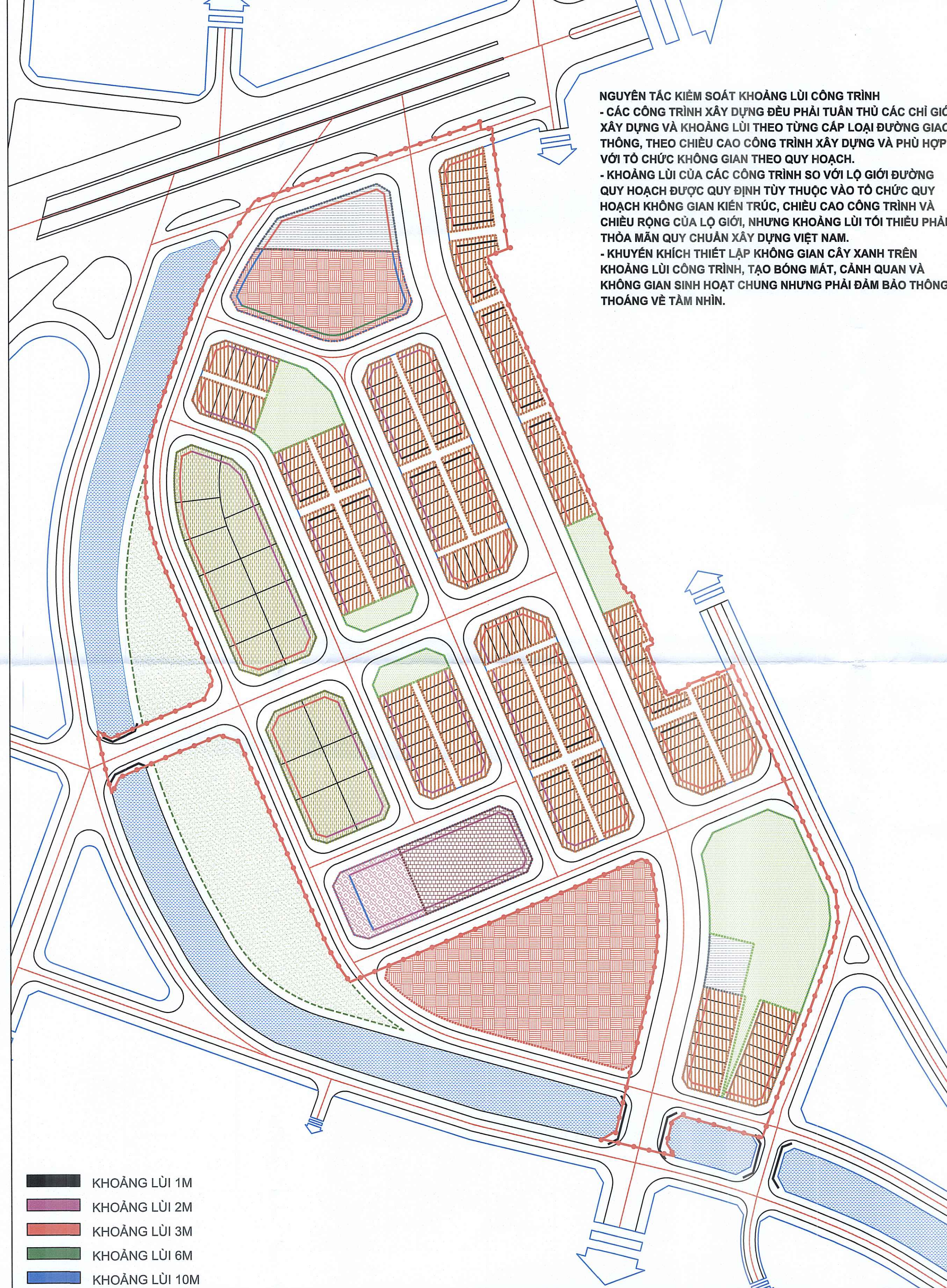


TỶ LỆ XÍCH:
0M 10 20 50 100M

II. XÁC ĐỊNH TẦNG CAO CÔNG TRÌNH



III. XÁC ĐỊNH KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH

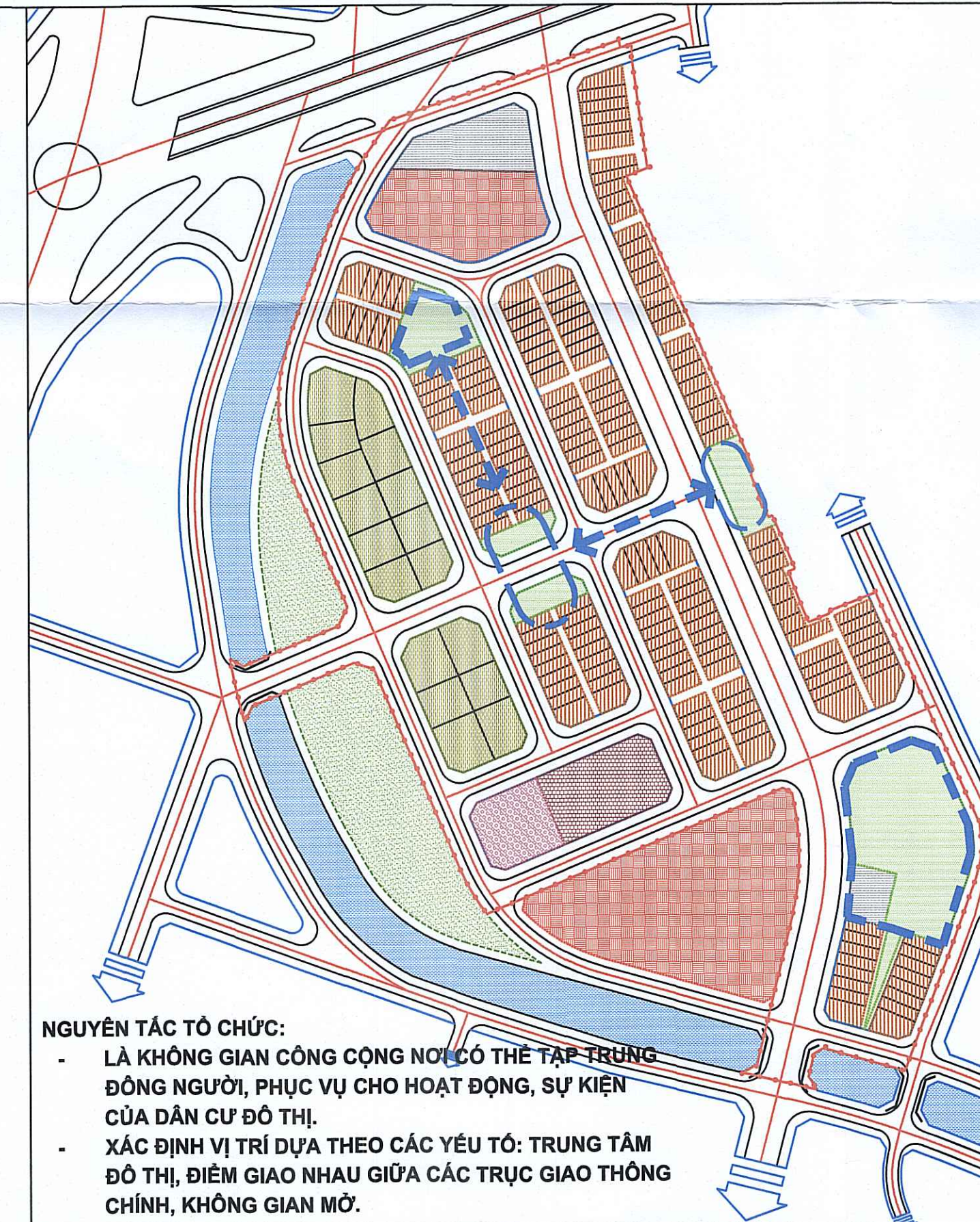


- NGUYÊN TẮC KIỂM SOÁT KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH**
- CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐỀU PHẢI TUÂN THỦ CÁC CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ KHOẢNG LÙI THEO TỪNG CẤP LOẠI ĐƯỜNG GIAO THÔNG, THEO CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ PHÙ HỢP VỚI TỔ CHỨC KHÔNG GIAN THEO QUY HOẠCH.
 - KHOẢNG LÙI CỦA CÁC CÔNG TRÌNH SO VỚI LỘ GIỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH ĐƯỢC QUY ĐỊNH TỰ THUỘC VÀO TỔ CHỨC QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH VÀ CHIỀU RỘNG CỦA LỘ GIỚI, NHƯNG KHOẢNG LÙI TỐI THIỂU PHẢI THỎA MÃN QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM.
 - KHUYẾN KHÍCH THIẾT LẬP KHÔNG GIAN CÂY XANH TRÊN KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH, TẠO BÓNG MÁT, CẢNH QUAN VÀ KHÔNG GIAN SINH HOẠT CHUNG NHƯNG PHẢI ĐẢM BẢO THÔNG THOÁNG VỀ TÂM NHÌN.

IV. XÁC ĐỊNH Ý TƯỞNG CHỦ ĐẠO VỀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- XÁC ĐỊNH Ý TƯỞNG CHỦ ĐẠO VỀ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THEO TÍNH CHẤT VÀ CHỨC NĂNG CỦA KHU ĐÓ THỊ TRONG TỔNG THỂ ĐÓ THỊ
- TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG: LÀ KHU CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ VÀ NHÀ Ở ĐÓ THỊ TRONG ĐÓ CÓ CÁC CHỨC NĂNG CÂY XANH, CÔNG VIÊN.
 - ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH: TẠO LẬP MỘT ĐÓ THỊ VĂN MINH HIỆN ĐẠI, KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN SINH THÁI, HẤP DẪN, CÓ ĐỊNH HƯỚNG THÔNG NHẤT.
 - ĐỐI VỚI HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH:
 - ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, THƯƠNG MẠI, GIÁO DỤC:
 - + HÌNH KHỐI CÔNG TRÌNH ĐƠN GIẢN, HIỆN ĐẠI, MÀU SẮC NHỆ NHẪNG, HẢI HÒA, KHÔNG SỬ DỤNG MÀU SẮC CHÓI, ĐAM, GÂY PHẢN CẢM.
 - + KÍCH CỠ CÔNG TRÌNH ĐƯỢC THIẾT KẾ ĐA DẠNG, PHÙ HỢP VỚI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG VÀ VỊ TRÍ LỘ ĐẤT, CÓ THỂ HỢP KHỐI HOẶC PHÂN TÁN.
 - + VẬT LIỆU CÔNG TRÌNH LÀ NHỮNG VẬT LIỆU TẠI ĐỊA PHƯƠNG.
 - ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH THẤP TẦNG:
 - + KIẾN TRÚC, MÀU SẮC HẢI HÒA, TƯƠNG ĐỒNG TẠO SỰ THÔNG NHẤT VỀ MẶT CẢNH QUAN.
 - + CÁC CÔNG TRÌNH PHẢI ĐỒNG NHẤT VỀ CHIỀU CAO CÁC TẦNG HOẶC TẠO THÀNH CÁC PHẦN VỊ NGANG TRÊN MẶT ĐỨNG BẰNG NHAU, HẢI HÒA VỚI CẢNH QUAN KHU VỰC.
 - ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN ĐÓ THỊ:
 - + SỬ DỤNG GIẢI PHÁP HỢP KHỐI KẾT HỢP CÁC TIÊU CẢNH TRONG Ồ ĐẤT NHẪM TÓN TÍNH THỰC ĐỒ ĐÁO VỀ KHÔNG GIAN CHO CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC.
 - + HÌNH THỨC KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, MÀU SẮC NHỆ NHẪNG QUÁ ĐẶC BIỆT VỚI CÁC KHU VỰC XUNG QUANH.
 - MỘT SỐ QUY ĐỊNH BẮT BUỘC VỚI CÁC BIẾN HIỆU QUẢNG CÁO TRÊN TUYẾN ĐƯỜNG:
 - + NỘI DUNG BIẾN HIỆU QUẢNG CÁO PHẢI PHÙ HỢP QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT.
 - + KÍCH CỠ BIẾN QUẢNG CÁO VỪA PHẢI, ĐỒNG ĐỀU, KÍCH THƯỚC KHOẢNG TỪ 20M2 ĐẾN 40M2 TỰ THUỘC ĐỐI TƯỢNG, PHẢI XIN PHÉP CƠ QUAN QUẢN LÝ TRƯỚC KHI TRƯỞNG.
 - + VỊ TRÍ ĐẶT BIÊN: ĐẶT SÁT CÔNG HOẶC MẶT TRƯỚC CỦA TRỤ SỞ HOẶC NỘI KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP, NỘI DOANH NGHIỆP, CƠ QUAN, TRỤ SỞ, NỘI KINH DOANH CHỈ ĐƯỢC PHÉP ĐẶT SỐ LƯỢNG BIẾN QUẢNG CÁO NHẤT ĐỊNH, KHUYẾN KHÍCH ĐỒNG NHẤT VỀ CHIỀU CAO ĐẶT BIÊN TRÊN CÙNG MỘT TUYẾN PHỐ.
 - + CHẤT LIỆU SỬ DỤNG ĐẢM BẢO AN TOÀN VÀ KHÔNG GÂY Ồ NHIỆM MÔI TRƯỜNG.

V. HỆ THỐNG CÂY XANH MẶT NƯỚC, QUẢNG TRƯỜNG



- NGUYÊN TẮC TỐ CHỨC:**
- LÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NƠI CÓ THỂ TẬP TRUNG ĐỒNG NGƯỜI, PHỤC VỤ CHO HOẠT ĐỘNG, SỰ KIỆN CỦA DÂN CƯ ĐÓ THỊ.
 - XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ DỰA THEO CÁC YẾU TỐ: TRUNG TÂM ĐÓ THỊ, ĐIỂM GIAO NHAU GIỮA CÁC TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH, KHÔNG GIẢN MỜ.

VI. CÁC ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TRONG VIỆC TỔ CHỨC CÂY XANH

- 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 HỀM CHO NGƯỜI DÂN, TRÁNH CẢN TRỞ TÂM NHÌN QUÁ THÔNG VÀ KHÔNG ẠNH HƯỞNG TỚI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG ĐÓ THỊ.
 - KHUYẾN KHÍCH TRỒNG DÀI CÂY XANH PHÂN CHIA GIỮA VÍA HỀ 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 BẮC.
 - KÍCH THƯỚC CHỖ TRỒNG CÂY ĐƯỢC QUY ĐỊNH: CÂY HẰNG TRÊN HỀ PHỐ, LỘ ĐỂ TRỒNG LẮT HÌNH TRÒN ĐƯỜNG KINH TỐI THIỂU 1,2M; HÌNH VUÔNG TỐI THIỂU 1,2M X 1,2M.
 - CHUNG LOẠI CÂY VÀ HÌNH THÁI LỘ TRỒNG PHẢI ĐỒNG NHẤT TRÊN TRỤC TUYẾN ĐƯỜNG, HÌNH THÁI HỀ THỐNG CÂY XANH LIÊN TỤC VÀ HOÀN CHỈNH, KHÔNG TRỒNG QUÁ NHIỀU LOẠI CÂY TRÊN CÙNG MỘT TUYẾN PHỐ.
- YẾU CẦU ĐỐI VỚI CÂY XANH TUYẾN ĐƯỜNG:**
- CÂY THÂN THẲNG, GÓ ĐAI ĐỀ PHÒNG BỊ GIÒN, GÂY BẤT THƯỜNG, TÁN LÁ GỌN, THÂN CÂY KHÔNG CÓ GAI, CÓ ĐỘ PHÂN CÀNH CAO.
 - LÀ CÂY CÓ BẮN RỘNG ĐỀ TĂNG QUANG HỢP, TĂNG HIỆU QUẢ LÀM SẠCH MÔI TRƯỜNG.
 - KHÔNG HẤP DẪN CÒN TRÙNG LÂM ẢNH HƯỞNG VỆ SINH MÔI TRƯỜNG.
 - TỰO THỰC CÂY DÀI (SỐ NĂM TRỞ LÊN), CÓ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG TỐT, CÓ SỨC ỨNG DỤNG THỜI TIẾT KHÁC NHIỆT, ÍT SẴN BỆNH, MỐI MỘT.
 - KHUYẾN KHÍCH CÂY CÓ HOA ĐẸP, CÓ BIỂU HIỆN ĐẶC TRUNG THEO MÙA.
- CÂY XANH TRONG CÔNG VIÊN, VƯỜN HOA:**
- LƯU Ý KHOẢNG CÁCH CÔNG TRÌNH XUNG QUANH TIẾP GIÁP VỚI CÂY TRỒNG NHƯ: CÂY BỤI, CÂY THÂN GÓ CÁCH TƯỜNG NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH TỪ 2 ĐẾN 5M. CÁCH VÍA HỀ VÀ ĐƯỜNG TỪ 1,5 ĐẾN 2M. CÁCH CÁC MANG NGÀM TỪ 1 ĐẾN 2M.
 - TỰO TÍNH CHẤT VÀ QUY MÔ, BỐ TRÍ THÍCH HỢP HỀ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT NHƯ THIẾT BỊ CẤP THOÁT NƯỚC, CHIẾU SÁNG VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ KHÁC.
 - LỰA CHỌN LOẠI CÂY TRỒNG VÀ GIẢI PHÁP THÍCH HỢP MANG TÍNH HIỆN ĐẠI NHƯNG CÓ BẢN SẮC VĂN HÓA ĐỊA PHƯƠNG, KHÔNG XA LẠ VỚI TẬP QUÁN KHU VỰC. KHÔNG ẠNH HƯỞNG ĐẾN TÂM NHÌN CÁC PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG.

VII. TRANG THIẾT BỊ ĐÓ THỊ

- THIẾT KẾ TRANG THIẾT BỊ ĐÓ THỊ CẦN ĐẢM BẢO TIỆN NGHI SỬ DỤNG VÀ HIỆU QUẢ ĐẶC TRƯNG BẢN SẮC RIÊNG.
- KẾT CẤU VÀ MÀU SẮC CỦA CÁC TRANG THIẾT BỊ PHẢI ĐẢM BẢO TÍNH THẨM MỸ, HẢI HÒA VỚI CẢNH QUAN CHUNG VỚI HÌNH DÁNG, MÀU SẮC.
- THIẾT KẾ CẦN ĐẢM BẢO QUẢ VỆ MẶT NHẬN BIẾT, MẠCH LẠC VỆ THỐNG TIN, THẦN THIÊN VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ MỌI ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG.
- ẠP DỤNG CÁC Ý TƯỞNG MỚI, MANG TÍNH SÁNG TẠO ĐỂ ĐẠT HIỆU QUẢ SỬ DỤNG CAO HƠN VÀ TẠO BẢN SẮC RIÊNG CỦA KHU ĐÓ THỊ.
- KHUYẾN KHÍCH SỬ DỤNG CÁC VẬT LIỆU TÁI CHẾ, VẬT LIỆU XANH.
- ĐỀ XUẤT BỐ TRÍ, THIẾT KẾ LÀN ĐƯỜNG CHO XE ĐẠP RỘNG TỪ 1,5M - 2M TRÊN VÍA HỀ.
- KHUYẾN KHÍCH TÍCH HỢP CÁC CÔNG NGHỆ XANH, HIỆN ĐẠI, THẦN THIÊN VỚI MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TRANG THIẾT BỊ TRÊN VÍA HỀ (MÁY BÀN HÀNG TỰ ĐỘNG, VỚI NƯỚC CÔNG CỘNG, TRẠM XE BUS THÔNG MINH, WIFI,...).
- CÁC THIẾT KẾ ĐÓ THỊ PHẢI THẦN THIÊN VỚI MỌI ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG.



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN PHƯƠNG KIM THANH

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 67/02-01 NGÀY 25 THÁNG 5 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÓ THỊ

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 21/BC-K/01/DT NGÀY 25 THÁNG 5 NĂM 2024

CÔNG TY TNHH NHẤT TỬU GREEN

PHẠM VĂN LIN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 52/01/01-NT NGÀY 25 THÁNG 5 NĂM 2024

CÔNG TY TNHH NHẤT TỬU GREEN

PHẠM VĂN LIN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 52/01/01-NT NGÀY 25 THÁNG 5 NĂM 2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TẠI XÃ NHẬT TỬU, HUYỆN KIM BANG (KB-ĐT.17-4.22) (NAY LÀ PHƯỜNG KIM THANH, TỈNH NINH BÌNH)

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÓ THỊ

BẢN VẼ: QH14A	GHEP: 140	TỶ LỆ: A0 FIT	NGÀY: .../.../20...
THỂ HIỆN	TRẦN THỊ THU TRANG		
CHỦ TRÌ	TRẦN VĂN ĐÔNG		
CHỨC NHIỆM	NGUYỄN NGỌC		
QL. KỸ THUẬT	TRẦN VĂN ĐÔNG		

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN IPA
HOÀNG THẾ HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN IPA
ĐỊA CHẾ: BT-08, SỐ 988 NGUYỄN HUY TƯỜNG, P. THANH XUÂN, TP. HÀ NỘI

GHỚT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TẠI XÃ NHẬT TỬU, HUYỆN KIM BANG (KB-ĐT.17-4.22) (NAY LÀ PHƯỜNG KIM THANH, TỈNH HÀ NAM)