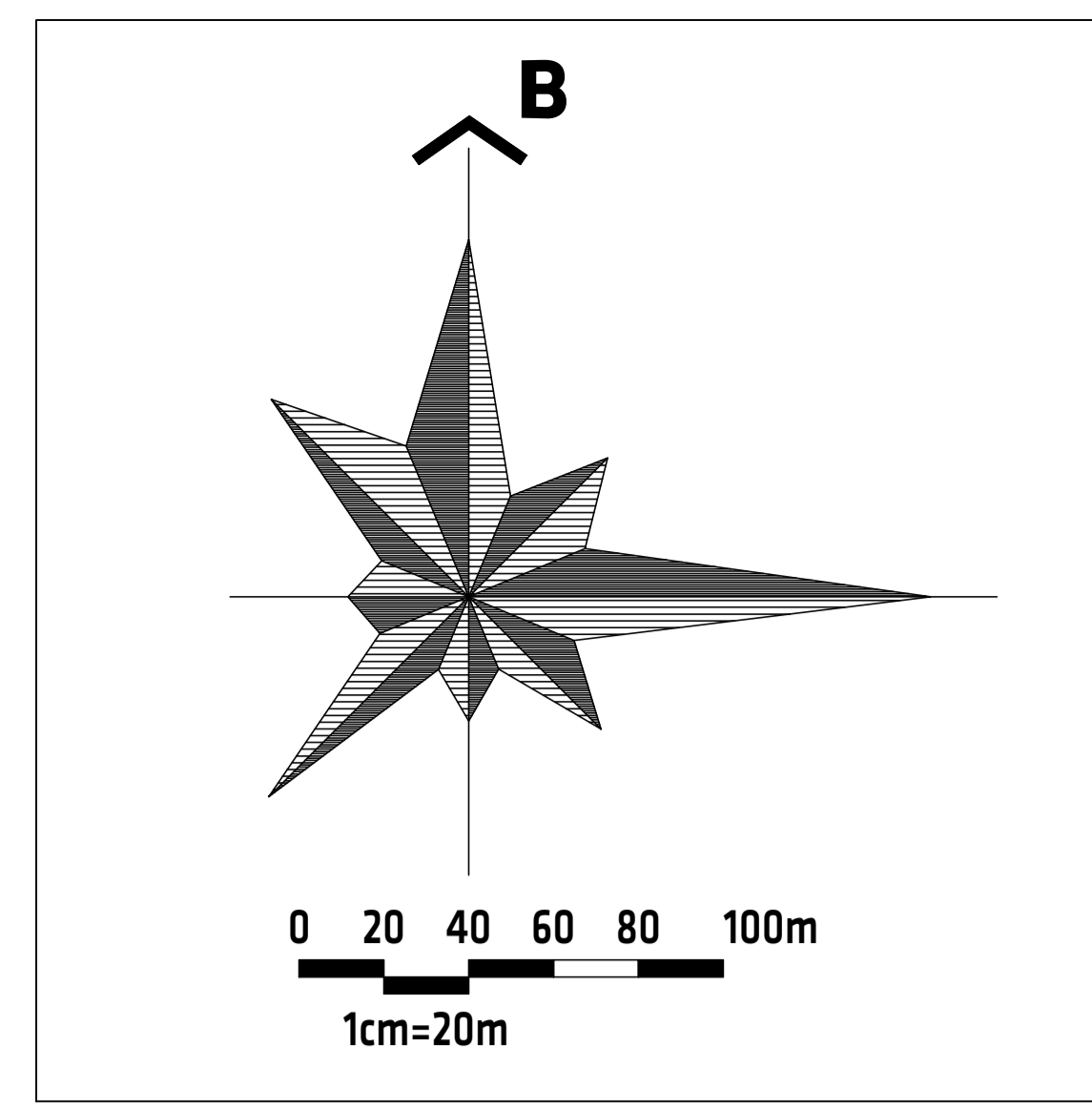


ĐỒ ÁN LẬP MỞ RỘNG QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP THANH BÌNH, GIAI ĐOẠN I

BẢN VẼ ĐỊNH HƯỚNG, QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

TỶ LỆ 1/2.000



GHI CHÚ, CHÚ THÍCH:

RANH GIỚI KHU VỰC QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH
ĐÃ ĐƯỢC UBND TỈNH BẮC KẠN PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1156/QĐ-UBND NGÀY 30/6/2022
DIỆN TÍCH: 73,5 HA

.....

RANH GIỚI, PHẠM VI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH MỞ RỘNG
TỔNG DIỆN TÍCH: 1,8 + 5,4 = 7,2 HA

Yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất:

- Hình thức kiến trúc chủ đạo trong toàn bộ khu vực quy hoạch là kiến trúc công trình công nghiệp, do đó yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất trong đồ án quy hoạch phải vừa thỏa mãn cao nhất các yêu cầu chức năng, sự bền vững, vừa phải đáp ứng yêu cầu về mặt thẩm mỹ, đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ xây dựng cũng như yêu cầu hợp lý về kinh tế. Cụ thể:

+ Thỏa mãn cao nhất yêu cầu chức năng: Công nghệ và thiết bị được bố trí trong công trình phải hợp lý nhất, đáp ứng tốt nhất yêu cầu sản xuất, kinh doanh và tạo mọi điều kiện thuận lợi làm việc cho người lao động; giải pháp mặt bằng - hình khối kiến trúc và kết cấu nhà phải bảo đảm thỏa mãn được yêu cầu thay đổi và hoàn thiện công nghệ, thiết bị sản xuất, ... mà không làm ảnh hưởng lớn đến cấu trúc công trình.

+ Bảo đảm sự bền vững của công trình: Là bảo đảm công trình phải bền chắc, có chất lượng sử dụng tốt, chịu được tất cả tác động cơ - lý - hóa của thiên nhiên và sản xuất; có tuổi thọ phù hợp với cấp công trình, thỏa mãn cao nhất yêu cầu công nghiệp hóa xây dựng, tức là phải bảo đảm các yêu cầu đồng bộ về kỹ thuật từ thiết kế đến xây lắp.

+ Bảo đảm yêu cầu về chất lượng kiến trúc - nghệ thuật: Kiến trúc của công trình công nghiệp phải thể hiện được chức năng của công trình, có sự hài hòa, thống nhất về mọi giải pháp kỹ thuật, tạo hình, chất lượng, vật liệu; bố cục, hình dáng kiến trúc phải có sức truyền cảm mạnh, mang phong cách và vẻ đẹp tự thân của chính những hình khối kiến trúc với giải pháp kết cấu và chất liệu xây dựng.

+ Thỏa mãn cao nhất yêu cầu hợp lý kinh tế: Các phương án thiết kế công trình công nghiệp phải làm cho chi phí xây dựng công trình thấp nhất và hạ giá thành nhất, tiết kiệm nhất trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh; yêu cầu hợp lý thể hiện ở phương án tổ chức tối ưu dây chuyền sản xuất, ở khả năng sử dụng hợp lý nhất mặt bằng, diện tích và khối tích ngôi nhà; kết cấu chịu lực và bao che phải phù hợp với đặc điểm sản xuất và vật liệu địa phương; khả năng công nghiệp hóa cao nhất và chi phí đầu tư, sửa chữa thấp nhất.

- Các yêu cầu về vệ sinh công nghiệp và bảo vệ môi trường:

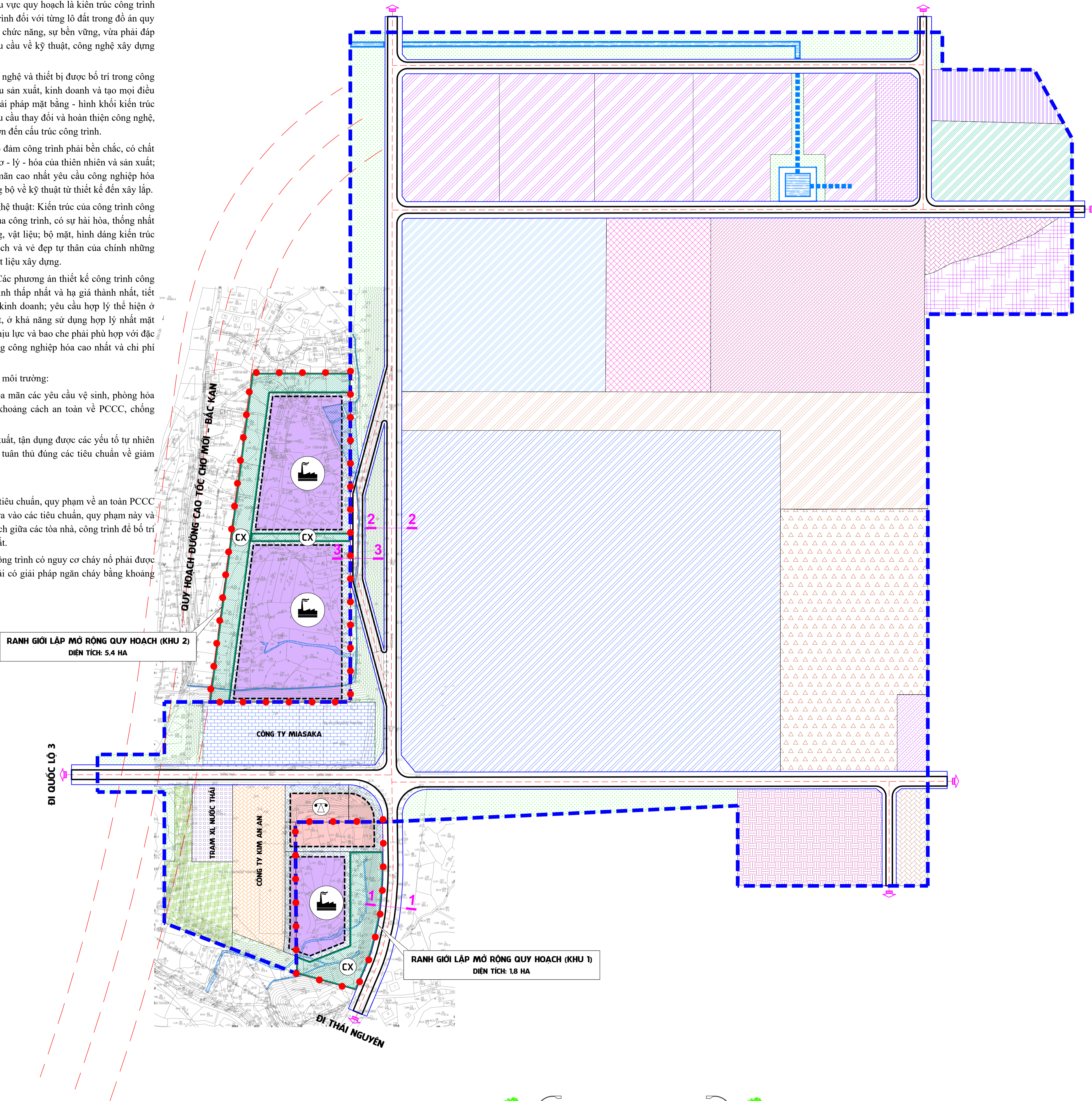
+ Vị trí các hạng mục nhà, công trình phải thỏa mãn các yêu cầu về sinh, phòng hóa bao gồm: Các khoảng cách vệ sinh độc hại, khoảng cách an toàn về PCCC, chống cháy nổ.

+ Cách bài trí phải phù hợp với đặc điểm sản xuất, tận dụng được các yếu tố tự nhiên nhất là các hướng gió để cải thiện vi khí hậu; tuân thủ đúng các tiêu chuẩn về giảm thiểu tác hại tới môi trường hiện hành.

- Các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy:

+ Khi thiết kế tổng mặt bằng phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy phạm về an toàn PCCC trong các công trình công nghiệp hiện hành; dựa vào các tiêu chuẩn, quy phạm này và cấp công trình, bậc chịu lửa để chọn khoảng cách giữa các tòa nhà, công trình để bố trí chúng trên mặt bằng chung một cách hợp lý nhất.

+ Nguyên tắc chung là những hạng mục nhà, công trình có nguy cơ cháy nổ phải được bố trí ở cuối hướng gió chủ đạo, đồng thời phải có giải pháp ngăn cháy bằng khoảng trống, dải cây xanh cách ly, tường ngăn cháy.



GHI CHÚ, CHÚ THÍCH:

.....

KÝ HIỆU:

.....
.....
.....

QUY ĐỊNH VỀ KHOẢNG LỐI XÂY DỰNG:

ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP

ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ

RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

ĐƯỜNG GIAO THÔNG

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

ĐẤT CÔNG NGHIỆP

ĐẤT CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ

ĐẤT CÂY XANH

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ:

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: ≤ 70%
TẦNG CAO TỐI ĐA: ≤ 05 TẦNG
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: ≤ 3,5 LẦN

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: ≤ 40%
TẦNG CAO TỐI ĐA: ≤ 03 TẦNG
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: ≤ 1,2 LẦN

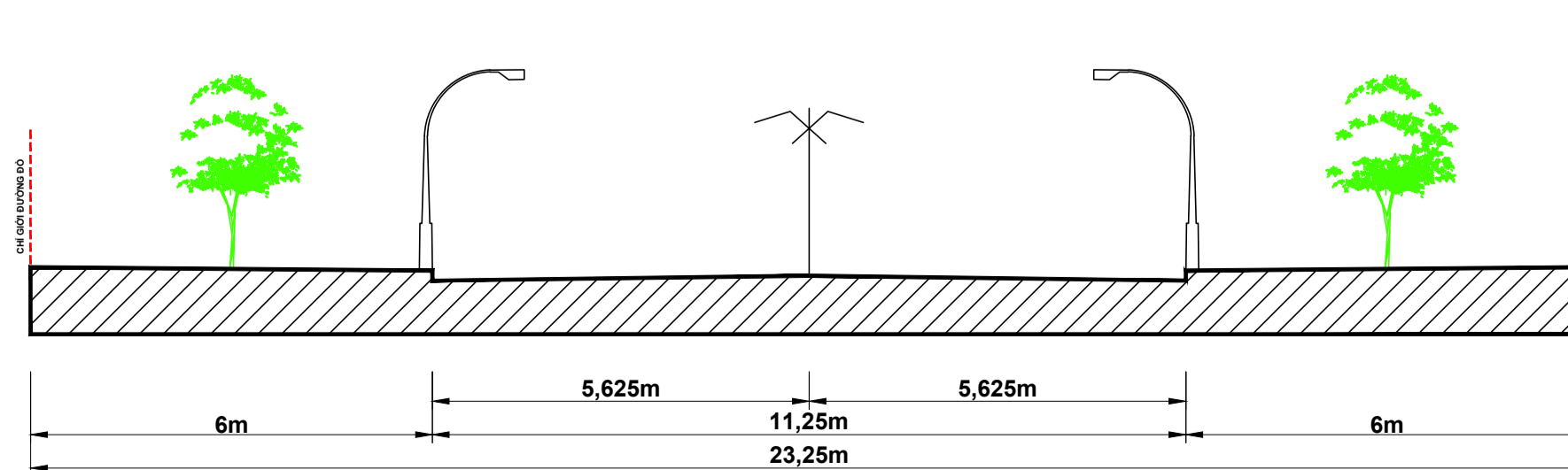
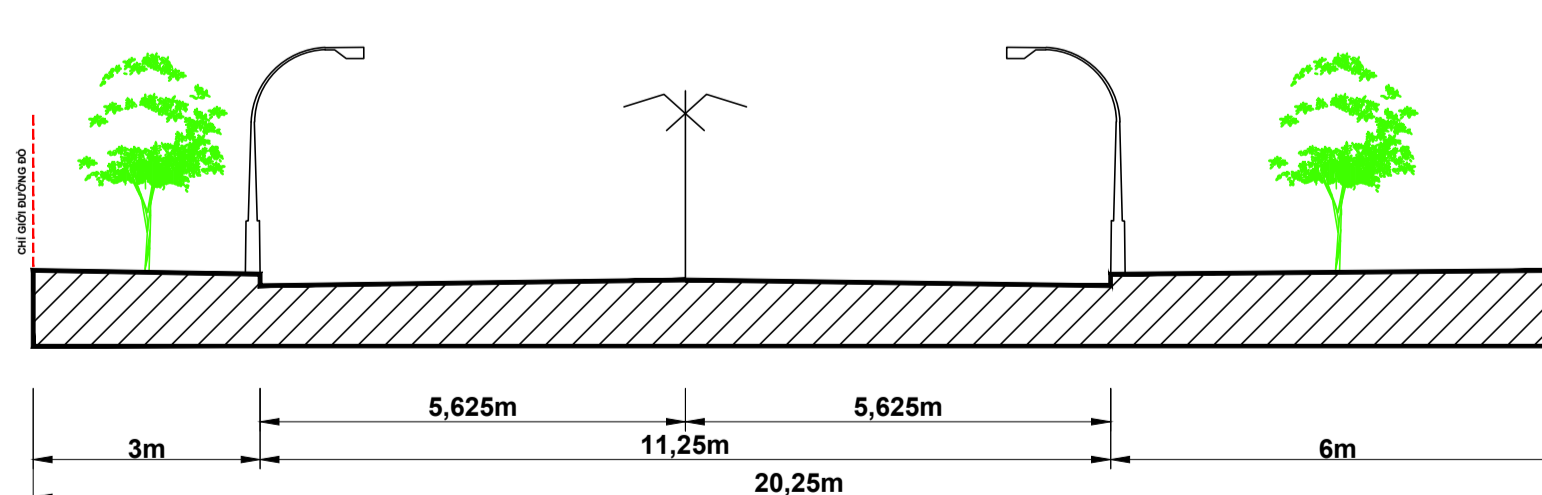
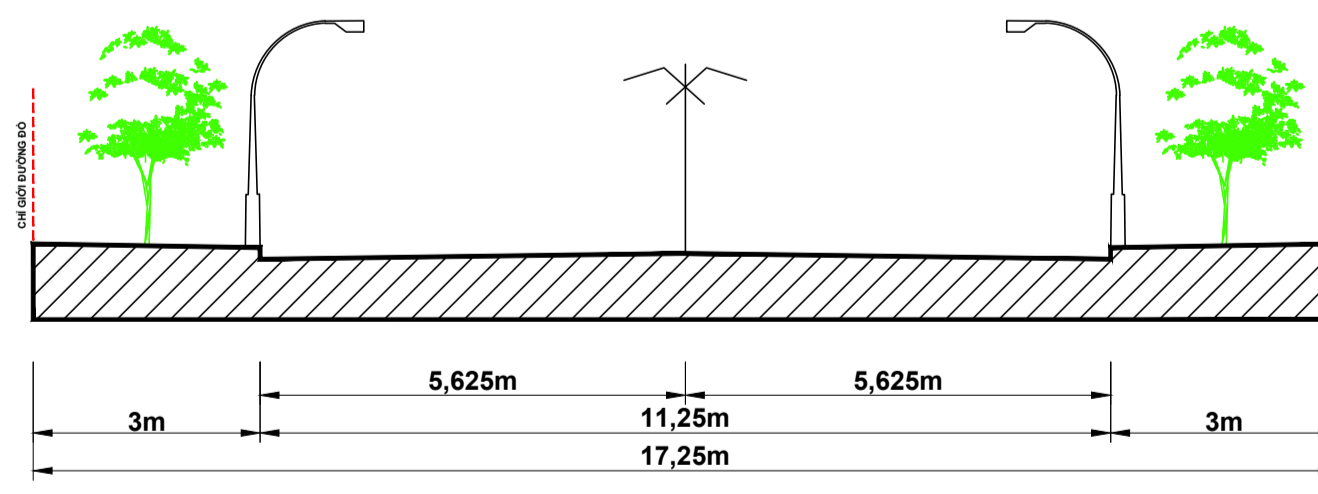
PHẦN ĐẤT NÀY CHỈ ĐƯỢC XÂY DỰNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ, TRỒNG CÂY XANH CÂY XANH HOẶC XÂY DỰNG MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ NHƯ: CỐNG, HẰNG RÀO, NHÀ BẢO VỆ, ...

KHOẢNG LỐI SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ: ≥ 10 M

KHOẢNG LỐI SO VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ: ≥ 10 M

KHOẢNG LỐI SO VỚI CHỈ GIỚI LỘ ĐẤT: ≥ 6 M

KHOẢNG LỐI SO VỚI CHỈ GIỚI LỘ ĐẤT: ≥ 6 M



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ/QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2024			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẮC KẠN			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TT-TXD NGÀY THÁNG NĂM 2024			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC KẠN			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TT-BQL NGÀY THÁNG NĂM 20.....			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐỒ ÁN LẬP MỞ RỘNG QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP THANH BÌNH, GIAI ĐOẠN I ĐỊA ĐIỂM: XÃ THANH THỊNH, HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH BẮC KẠN			
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ ĐỊNH HƯỚNG, QUY ĐỊNH VIỆC KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN			
BẢN VẼ: QH-09	GHEP: 01 TỌ A O	TỶ LỆ: 1/2.000	NĂM 2024
CHỦ TRÌ	HOÀNG THANH TUYẾN		
THIẾT KẾ	NGUYỄN XUÂN KHÔI		
QL. KỸ THUẬT	HÀ VIỆT CƯỜNG		
TỔNG GIÁM ĐỐC	HÀ VIỆT CƯỜNG		
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC SỬ BẮC KẠN Since 2010 - to be continued			
ĐỒ ÁN LẬP MỞ RỘNG QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP THANH BÌNH, GIAI ĐOẠN I ĐỊA ĐIỂM: XÃ THANH THỊNH, HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH BẮC KẠN			