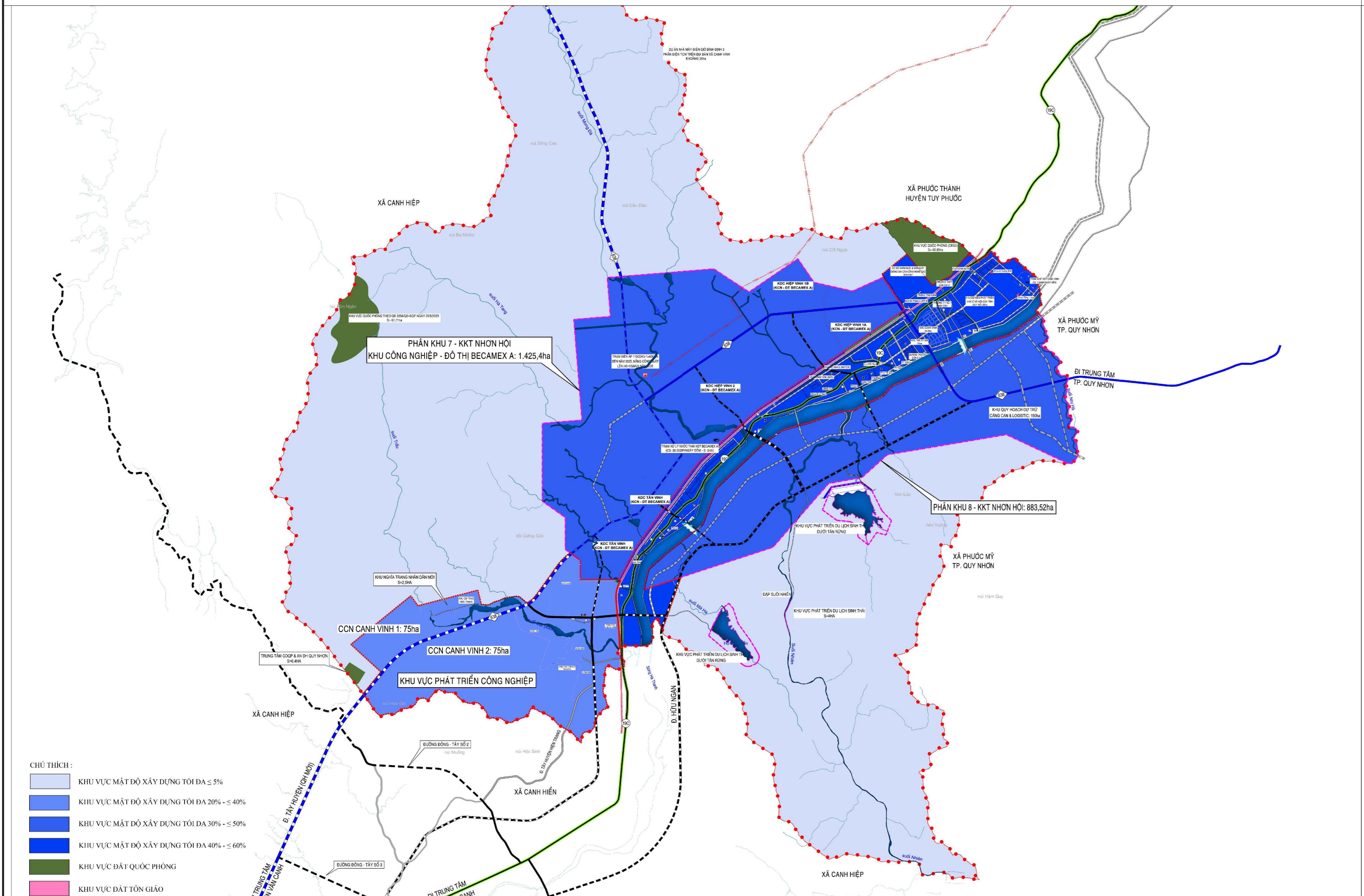
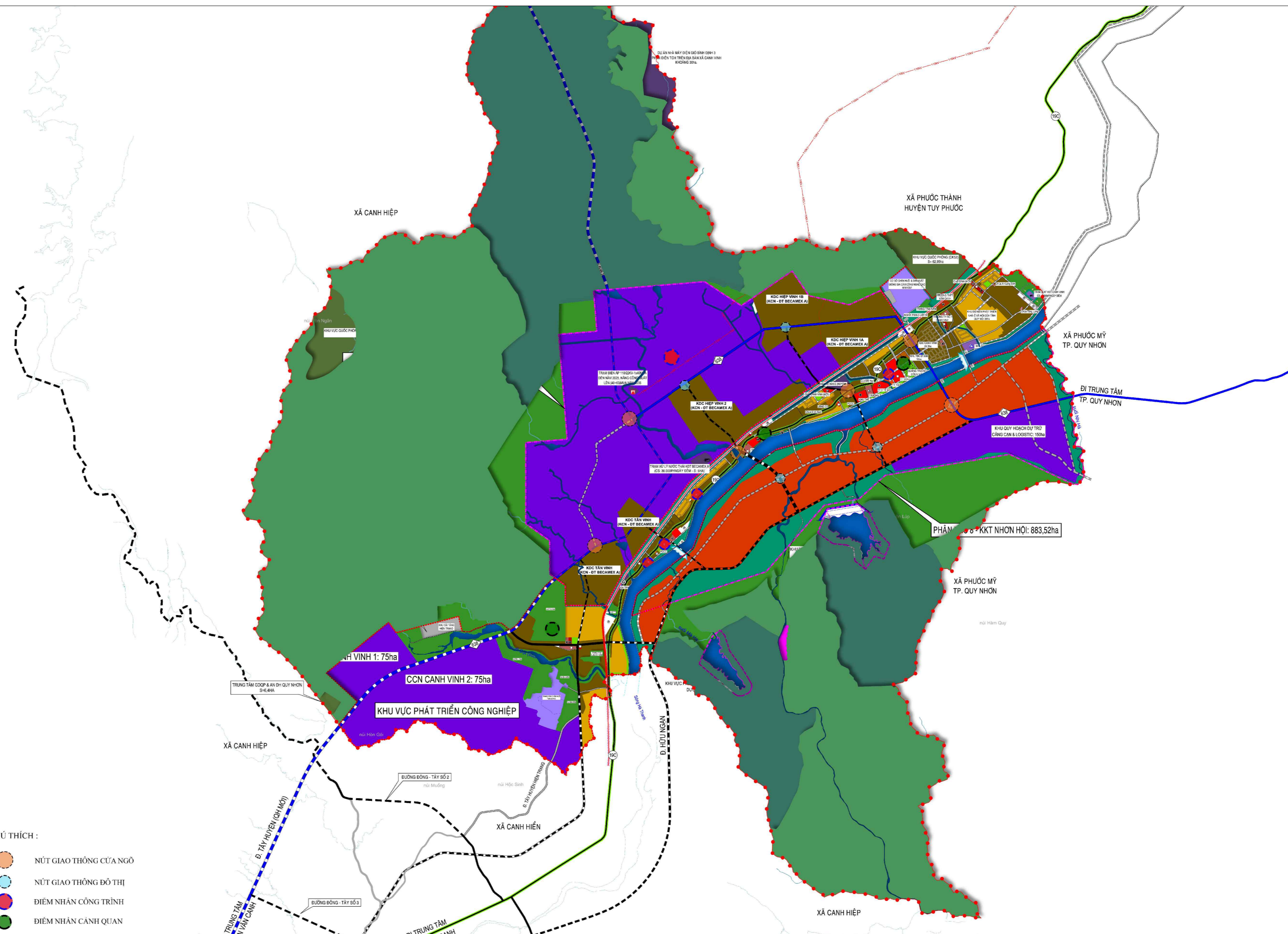


1. CẢNH QUAN ĐÔ THỊ KHU VỰC TRUNG TÂM, KHU VỰC CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, CÁC KHU VỰC KHÔNG GIẠN MỜ

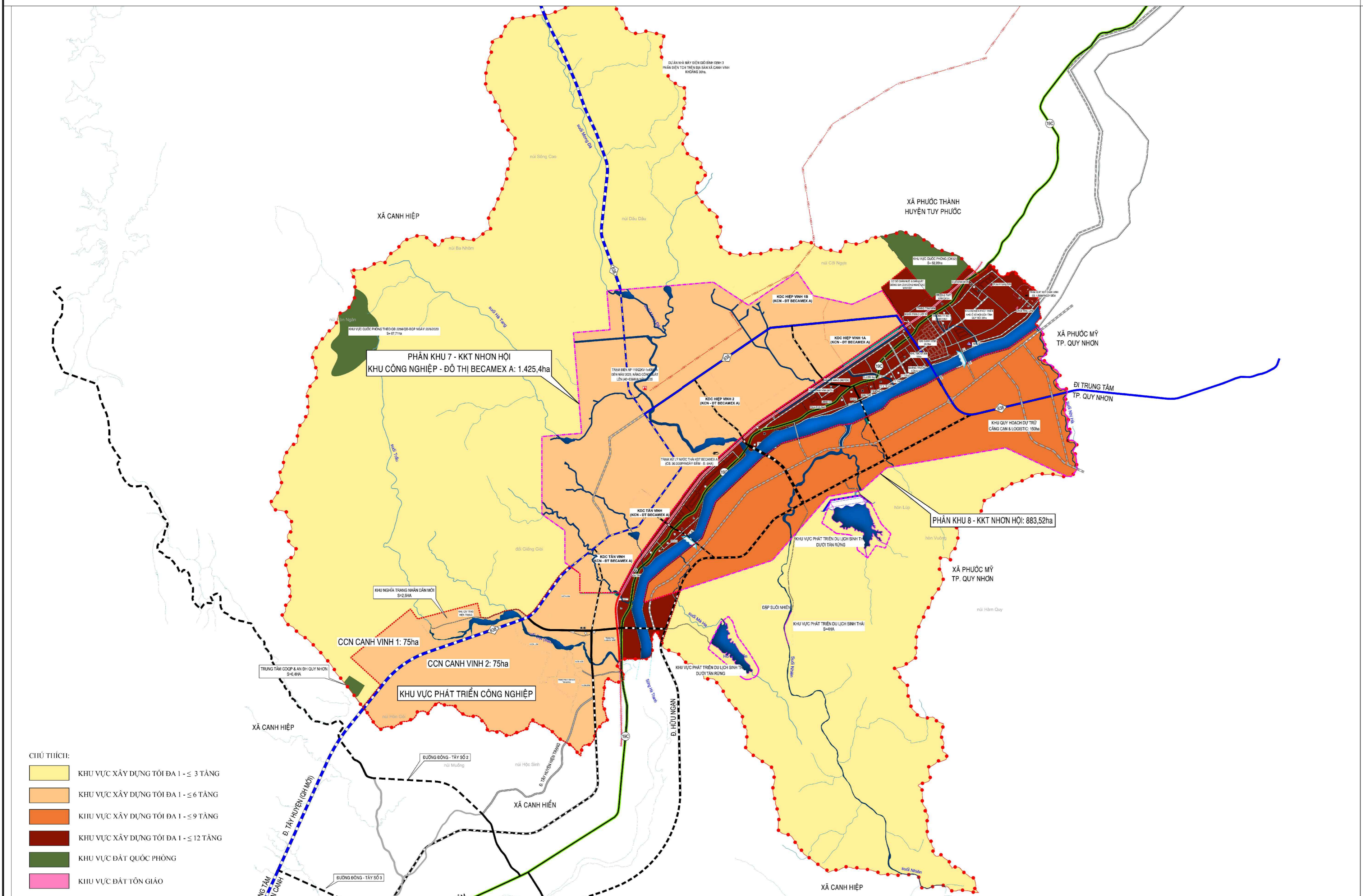
1.1 SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỪNG KHU VỰC TRONG ĐÔ THỊ. (Mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01 : 2021)



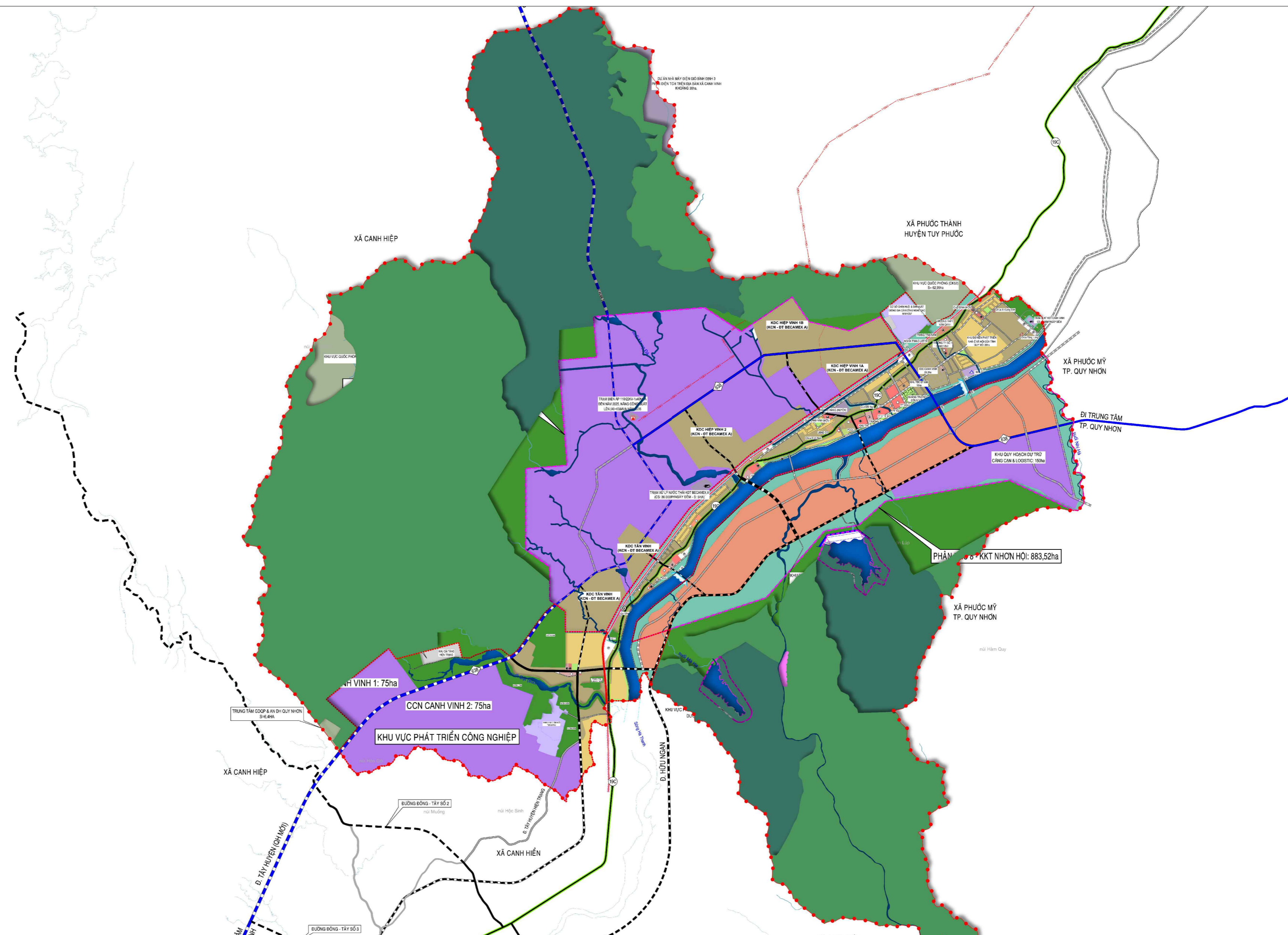
1.4 SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH ĐIỂM NHẤN CÔNG TRÌNH, ĐIỂM NHẤN GIAO THÔNG



1.2 SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH TẦNG CAO XÂY DỰNG TỪNG KHU VỰC TRONG ĐÔ THỊ



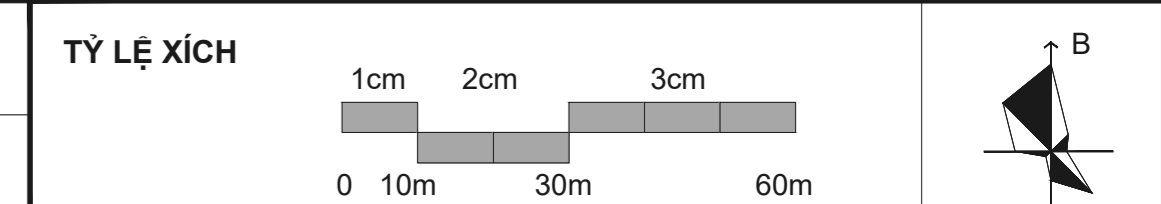
2. XÁC ĐỊNH CÁC ĐIỂM NHẤN CẢNH QUAN VÀ HÀNH LANG THOÁT LŨ



1.3 THIẾT KẾ ĐÔ THỊ KHU VỰC TRUNG TÂM HIỆN HỮU VÀ GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC CẢNH QUAN KHU VỰC TRUNG TÂM



- a) Đối với khu vực đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang:
- Cơ bản giữ nguyên hiện trạng đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang các khu vực có điều chỉnh mở rộng lộ giới các tuyến đường đô thị.
 - Quản lý xây dựng theo lộ giới đường quy hoạch tiếp giáp trực tiếp với khu vực hiện trạng. Trường hợp các công trình nhà ở, công, trường rào và các công trình phụ nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông của các tuyến đường theo quy hoạch chung thì vận động nhà dân phá dỡ xây dựng lại, đảm bảo hành lang an toàn giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt.
 - Trường hợp đầu tư cải tạo, nâng cấp: Khuyến khích người dân chỉnh trang lại các công trình nhà ở, công trình phụ trợ đảm bảo đạt tiêu chí theo quy định.
- b) Đối với khu vực trung tâm đô thị mới:
- Hình thái giao thông mạng lưới ô bản cờ
 - Hình thức kiến trúc hiện đại, khuyến khích xây dựng không gian mở.
 - Lấy quảng trường, công viên hoặc các khu công trình công cộng làm lõi trung tâm phát triển phân tán dân cư xung quanh lõi
 - Khu vực trung tâm mới phải có sự giao thoa hài hòa với khu vực đô thị hiện hữu bằng các không gian mở như dải cây xanh, hành lang thoát nước, công viên....

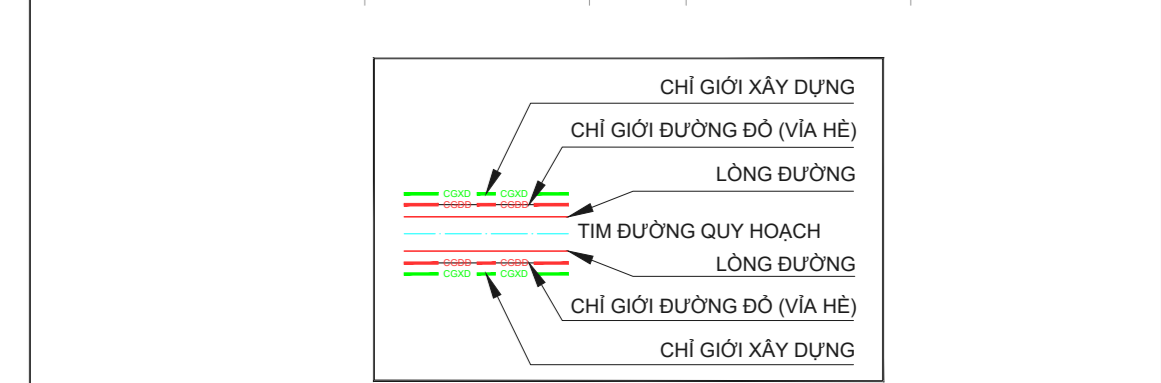
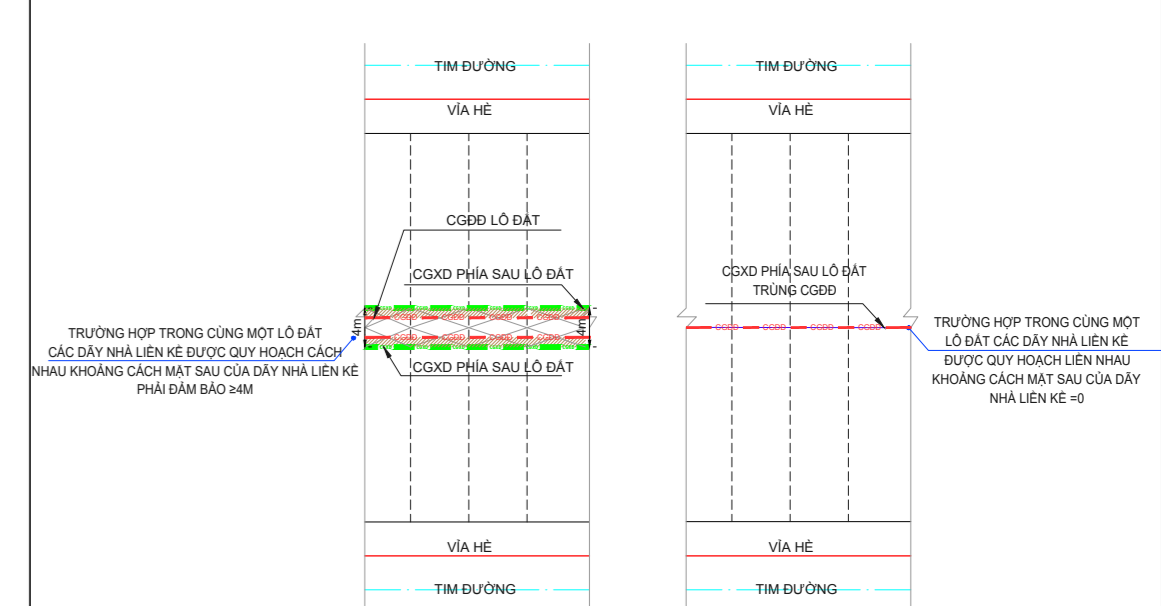


3. KHOẢNG LƯỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lộ đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	<19	19 <= 22	22 <= 28	>= 28
<= 15	0	3	4	6
15 <= 22	0	0	3	6
>= 22	0	0	0	6

(CĂN CỨ THEO QCVN 01/2021/BXD NGÀY 19/5/2021 VỀ KHOẢNG CÁCH TỐI THIỂU GIỮA CÁC TÒA NHÀ, CÔNG TRÌNH RIÊNG LÊ HOẶC DÂY NẠH LIÊN KẾ (GỌI CHUNG LÀ CÔNG TRÌNH))



TRONG CÔNG MỘT LỘ ĐẤT CÓ CÁC DÂY NẠH LIÊN KẾ NẾU ĐƯỢC QUY HOẠCH CÁCH NHAU KHÔNG CÁCH GIỮA CẢNH MẶT SÀN CỦA DÂY NẠH LIÊN KẾ PHẢI ĐẢM BẢO NHƯ



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

CƠ QUAN TỒ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN CẢNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY ____ THÁNG ____ NĂM 2025

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG
ĐÔ THỊ CẢNH VINH, HUYỆN VĂN CẢNH ĐẾN NĂM 2035

ĐỊA ĐIỂM: ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH XÃ CẢNH VINH, HUYỆN VĂN CẢNH

TÊN BẢN VẼ:
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH 08	GHÉP: 02 x A0	TỶ LỆ: 1/1000	NGÀY: .../.../2025
THIẾT KẾ ĐỒ ÁN	KS. NGUYỄN LÊ TỰ LUY		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN CÔNG TRÍ		
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	KTS. ĐÀO HOANG CHƯƠNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN HÁ ANH VŨ		
GIÁM ĐỐC	KS. NGUYỄN XUÂN THANH		

NGUYỄN XUÂN THANH
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG
PHƯƠNG VIỆT QUÝ NHƠN
 ĐỊA CHỈ: SỐ 14 - D. NGUYỄN PHONG SẮC - P. QUANG TRUNG - TP. QUY NHƠN
 TÀI: 0935.644.734