

NGHIÊN CỨU ĐỀ XUẤT KHUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ CHO TUYẾN ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG THÀNH PHỐ BUÔN MÊ THUẬT RESEARCHING AND PROPOSING AN URBAN DESIGN FRAMEWORK FOR TON DUC THANG ROUTE IN BUON ME THUOT CITY

Ngô Minh Công¹, Ngô Thị Mỹ²

¹*Viện Quy hoạch miền Nam; minhcongkts@gmail.com*

²*Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật – Đại học Đà Nẵng*

Tóm tắt - Tuyến đường Tôn Đức Thắng là tuyến giao thông kết nối không gian các khu chức năng quan trọng của thành phố Buôn Mê Thuột. Theo quy hoạch sẽ có nhiều công trình xây dựng mới và phát triển nhanh dọc hai bên tuyến. Để thuận tiện nghiên cứu, đoạn tuyến được chia làm 3 đoạn gồm tuyến cũ, tuyến chuyển tiếp (cũ và mới) và tuyến phố mới. Nội dung đề xuất khung thiết kế đô thị tổng thể toàn tuyến được nghiên cứu dựa trên cơ sở pháp lý, chức năng và mục tiêu đề ra của tuyến phù hợp với qui hoạch chung xây dựng thành phố Buôn Mê Thuột đến năm 2025; và tập trung vào 5 nội dung chính: Công trình điểm nhấn; Liên kết và giao thông; Không gian cảnh quan và không gian mở; Chức năng sử dụng đất và các công trình – các hoạt động đô thị; Hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích đô thị.

Từ khóa - qui hoạch; thiết kế đô thị; giao thông; tuyến đường; công trình xây dựng; không gian

1. Đặt vấn đề

Tuyến đường Tôn Đức Thắng có tổng chiều dài là 4,4 km, điểm đầu từ đường Nguyễn Đình Chiểu kéo dài đến cuối đường quy hoạch. Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột đến năm 2025, được duyệt theo quyết định số 249/QĐ-TTg, ngày 13/02/2014, không gian mới của thành phố vẫn tiếp tục được mở rộng phát triển mạnh về hướng Đông Bắc dọc theo QL14 (Nguyễn Tất Thành) và các tuyến giao thông mới. Trong đó đường Tôn Đức Thắng đóng vai trò liên kết khu vực tuyến phố cũ và khu vực tuyến phố mới, đồng thời tạo không gian hình ảnh đặc trưng mới cho khu vực cửa ngõ phía Đông Bắc thành phố.

Tuy nhiên hiện nay, dọc tuyến đường nhiều công trình, chủ yếu là nhà riêng lẻ được tổ chức theo dạng doanh nghiệp đầu tư hạ tầng, san nền, bán đất, nhà dân tự xây, phần còn lại là các công trình trụ sở làm việc, văn phòng, công trình thương mại dịch vụ quy mô nhỏ... được xây dựng với hình thức kiến trúc lộn xộn, chưa tạo được dấu ấn cho tuyến. Bên cạnh đó một số đồ án quy hoạch tại khu vực này lại chưa chú trọng tới hình thức kiến trúc, thậm chí còn một số vấn đề về sử dụng đất còn gặp những thiếu sót.

Chính vì vậy, việc đề xuất khung cho một đồ án thiết kế đô thị mẫu tuyến đường Tôn Đức Thắng nhằm tạo dựng không gian tuyến phố đặc trưng có bản sắc riêng, đồng thời làm mô hình mẫu để thành phố Buôn Ma Thuột tiếp tục triển khai nhân rộng là rất cần thiết.

2. Kết quả nghiên cứu và khảo sát

2.1. Phân tích đánh giá hiện trạng

2.1.1. Phạm vi nghiên cứu

Tuyến đường Tôn Đức Thắng trong phạm vi thiết kế đô

Abstract - Ton Duc Thang street is a traffic route that connects the space of the important functional areas in the city of Buon Ma Thuot. According to city planning, there will be more constructions which are increasingly built and developed along the street. To make the investigation feasible, the route is divided into three segments including the old, new and transitional one (between the old and new one). The content of proposing the urban design framework for the entire route studied is based on legal foundation, function and the proposed objective suitable for urbanism of building the city of Buon Ma Thuot by 2025. This content centers on the five main points including highlight buildings; connection and transportation; landscape space and open space; use function of land and construction – urban activities; infrastructure and comforts of city.

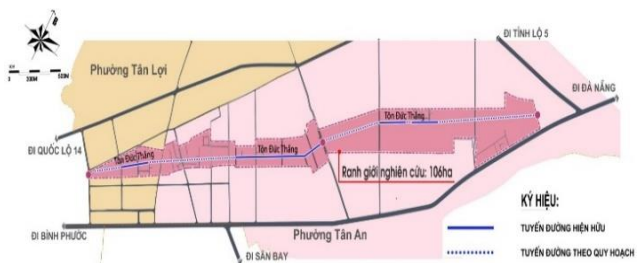
Key words - planning; urban design; transportation; route; construction

thị được chia thành hai đoạn tuyến như sau:

+ Khu vực tuyến phố hiện hữu: Là tuyến liên thông mới từ các đoạn tuyến đường Tôn Đức Thắng hiện hữu có chiều dài 2,2 km, điểm đầu từ đường Nguyễn Đình Chiểu hướng về phía Tây Bắc đến giao cắt với đường Giải Phóng

+ Khu vực tuyến phố mới: Là tuyến quy hoạch có chiều dài 2,2 km, điểm đầu từ ngã giao cắt với đường Giải Phóng kéo dài hết đường theo quy hoạch.

Tổng diện tích đất nghiên cứu thiết kế đô thị khoảng 106 ha. Chiều dài tuyến đường khoảng 4,4 km, trong đó: khoảng 1,73 km đã xây dựng, còn lại 2,67 km đã phóng tuyến theo lộ giới 30m và đang trong quá trình hoàn thiện tuyến đường [1].



Hình 1. Vị trí tuyến đường trong khu vực

2.1.2. Hiện trạng dân cư, kinh tế, xã hội

Dân cư, nghề nghiệp: Khu vực thiết kế đô thị thuộc 02 phường: Tân An và Tân Lợi với tổng số dân khoảng 1.700 người với khoảng 421 hộ. Khu vực đa số tập trung các hộ gia đình lao động phi nông nghiệp, khu vực từ đường Trần Khánh Dư đến đường Lê Quý Đôn giáp mặt đường Tôn Đức Thắng đa số là nhà ở kết hợp kinh doanh (cà phê, khách sạn và dịch vụ ăn uống, ...). Các khu vực còn lại chưa được giải tỏa chủ yếu ở thuần không kinh doanh, buôn bán.

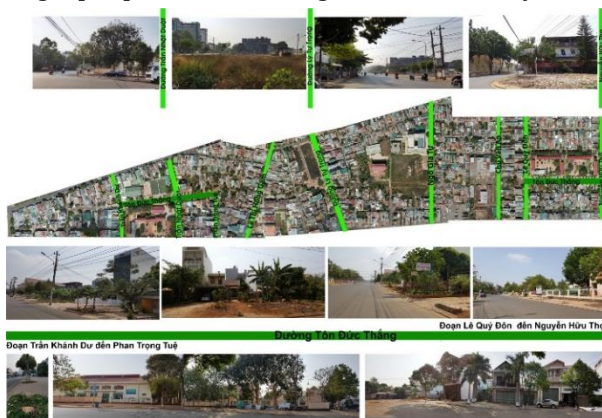
2.1.3. Hiện trạng sử dụng đất

Theo khảo sát nghiên cứu trong khu vực [1]: Đất ở chiếm 17,9%, đất giáo dục chiếm 9,0%, đất lâm viên chiếm 12,7%, đất trồng cây cao su chiếm 14,3%, đất đang triển khai các dự án là 25%.

Hiện nay các loại đất trong khu vực nghiên cứu phù hợp với định hướng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột đến năm 2025 và đã được cụ thể hóa trong quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, nhưng trên thực tế thì mới triển khai một số khu vực, còn một số khu vực vẫn chưa thực hiện vì chưa giải tỏa được dẫn đến việc quản lý khó khăn.

2.1.4. Hiện trạng không gian cảnh quan, cây xanh

Không gian cảnh quan khu vực được chia thành 19 lô phố [1] phân tách bởi các tuyến đường chính như: Trần Nhật Duật, Tôn Đức Thắng, Lê Thị Hồng Gấm, Lý Tự Trọng, Ngô Gia Tự, Lê Quý Đôn, Nguyễn Hữu Thọ, Hoàng Minh Thảo, Đồng Khởi. Mỗi khu vực không gian có những tính chất rất khác nhau. Một số lô đã có dự án đang triển khai. Tuy nhiên chưa có quản lý cụ thể dẫn tới sự lộn xộn trong sắp xếp, tổ chức như tầng cao, mật độ và cây xanh.



Hình 2. Sơ đồ hiện trạng không gian cảnh quan đoạn Trần Khánh Dư đến Nguyễn Hữu Thọ

Cây xanh: Có nhiều loại cây xanh xen kẽ nhưng lộn xộn về chiều cao, tỷ lệ và đường kính dẫn tới thiếu đồng bộ về cảnh quan chung, cụ thể: Đoạn từ đường Tú Xương đến đường Phan Trọng Tuệ trồng cây Viêt với chiều cao từ 3-7m, đường kính tán từ 5-10m; Đoạn từ đường Lê Quý Đôn đến đường Đồng Khởi trồng cây Viêt với chiều cao từ 3-5m, đường kính tán từ 5-7m. Cây được đánh giá là đẹp tuy nhiên với loại cây này chỉ duy trì được khoảng thời gian 06 năm do bị ảnh hưởng bởi sâu đục thân; Đoạn từ đường Phạm Hùng đến trường Trung cấp Luật đang hoàn thiện phân hạ tầng kỹ thuật, hiện tại chưa trồng cây xanh.

2.1.5. Hiện trạng công trình kiến trúc

Các công trình cơ quan chiếm một lượng nhỏ nằm rải rác trên tuyến đường, mỗi công trình có tính chất riêng nên có hình thức kiến trúc và màu sắc khác nhau, chưa tạo được ngôn ngữ chung trên tuyến phố.

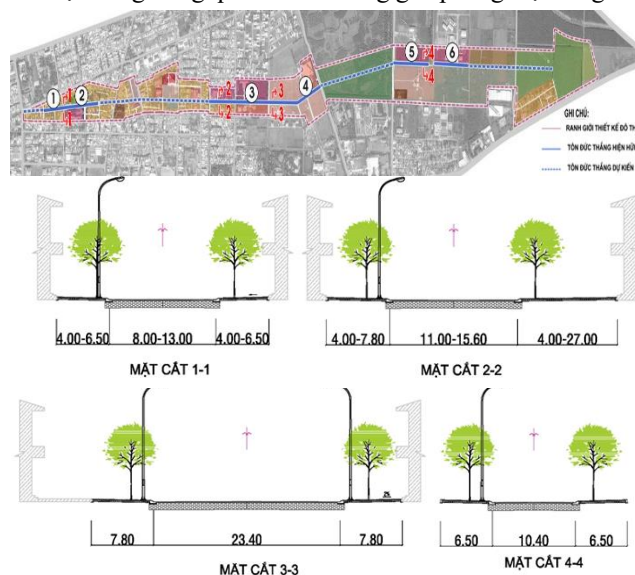
Các công trình giáo dục chiếm một lượng lớn trên tuyến đường, mỗi công trình có hình thức kiến trúc và màu sắc tương đồng tạo ngôn ngữ chung trên tuyến phố, đây cũng là tuyến phố bố trí tổ hợp các công trình giáo dục từ cấp 1, cấp 2, cấp 3 đến đại học.

Các công trình dịch vụ thương mại phân bố không đồng đều trên tuyến đường, mỗi công trình có tính chất thương mại riêng nên có hình thức kiến trúc và màu sắc khác nhau, chưa tạo được ngôn ngữ chung trên tuyến phố.

Nhà ở: Hiện tại đã xây dựng một số nhà ở (từ Lê Quý Đôn đến Nguyễn Hữu Thọ), nhà ở kết hợp thương mại (từ Nguyễn Hữu Thọ đến Văn Tiến Dũng) và rải rác một số nhà ở biệt thự (từ Văn Tiến Dũng đến Đoàn Khuê). Với mật độ xây dựng (khoảng 40-80%), chỉ giới xây dựng cách 3m so với chỉ giới đường đỏ. Xây dựng không cùng cốt, tầng cao từ 1 đến 3 tầng. Do khu vực này chưa xây dựng nhiều nên việc đề xuất thiết kế đô thị và quy định quản lý thuận lợi như: Màu sắc, hình thức kiến trúc, tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi, ban công, lô gia xây dựng, mái công trình.

2.1.6. Hiện trạng giao thông

Tuyến đường Tôn Đức Thắng hiện đang trong quá trình xây dựng. Có một số đoạn đã hình thành với lộ giới 30m, một số đoạn đang trong quá trình thi công giải phóng mặt bằng.



Hình 3. Sơ đồ hiện trạng giao thông đường Tôn Đức Thắng

2.1.7. Hiện trạng giao thông

Via hè rộng từ 6- 8m được lát gạch nhưng có một số điểm đã xuống cấp, các mẫu gạch còn đơn điệu chưa tạo cảm giác thân thiện với môi trường, chưa khai thác các họa tiết đặc trưng của Tây Nguyên. Các chỉ dẫn, bảng biểu quảng cáo chưa có hướng dẫn và quy định cụ thể.

Hệ thống đường dây vẫn đi nổi, gây mất an toàn và mất thẩm mỹ. Đã có hệ thống đèn chiếu sáng trục đường, tuy nhiên mới có 1 bên đường chỉ đơn thuần là chiếu sáng cho tuyến đường chưa tạo giá trị thẩm mỹ cho đô thị. Thiếu các tiện ích đô thị như: thùng rác, nhà vệ sinh công cộng, ghế nghỉ dừng chân, trạm ATM, ... Các thiết bị hạ tầng như: trụ cứu hỏa, nắp hố ga, nắp bảo vệ cây trồng xuống cấp.

2.1.8. Đánh giá hiện trạng từng đoạn tuyến

Trên cơ sở cấu trúc của toàn tuyến, hiện trạng tuyến Tôn Đức Thắng được hình thành trên 2 đoạn mới và cũ với tổng chiều dài là 4,4km. Do cấu trúc tuyến phố như vậy, với chiều dài 4,4km là quá dài cho việc nghiên cứu thiết kế đô thị và để khai thác được tính chất cho tuyến Tôn Đức Thắng, nhóm nghiên cứu đề xuất đánh giá cụ thể và chia

thành 3 đoạn như sau:

- Đoạn 1: Từ Nguyễn Đình Chiểu đến Lê Quý Đôn;
- Đoạn 2: Từ Lê Quý Đôn đến Phạm Hùng;
- Đoạn 3: Từ Phạm Hùng đến đường quy hoạch N1.

Bảng 1. Đánh giá hiện trạng tuyến trên từng đoạn

Đoạn 1 (Từ Nguyễn Đình Chiểu đến Lê Quý Đôn)	Đoạn 2 (Từ Lê Quý Đôn đến Phạm Hùng)	Đoạn 3 (Từ Phạm Hùng đến đường quy hoạch N1)
Mật độ xây dựng nhà ở lớn khoảng 60-80%, công trình công cộng và dịch vụ khoảng 30%.	Mật độ xây nhà ở lớn khoảng 40-80%, công trình công cộng và dịch vụ khoảng 30%.	Đang trong quá trình xây dựng, nên các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, nhà ở chưa xây dựng nhiều 20-30%
Tầng cao xây dựng chưa được quy định cụ thể, cốt xây dựng nền và cốt tầng 1 không cùng cao trình.		Tầng cao xây dựng 2-5 tầng
Khoảng lùi xây dựng: chỉ được thực hiện ở khu vực đã xây dựng tuyến đường, còn các khu vực chưa giải tỏa không có quy định cụ thể		Khoảng lùi xây dựng: đối với công trình công cộng >6m, nhà ở =3m
Màu sắc, hình khối kiến trúc, ban công, lô gia, mái công trình xây dựng lộn xộn, không đồng nhất.	Do các công trình xây dựng chưa nhiều nên màu sắc, hình khối kiến trúc, ban công, lô gia, mái công trình xây dựng chưa ảnh hưởng đến thiết kế đô thị.	
Cây xanh và gạch lát vỉa hè chỉ được đầu tư đoạn đã xây dựng. Tuy nhiên, hệ thống gạch lát đã cũ, màu sắc chưa phù hợp với khí hậu và chưa áp dụng các hoa văn đặc trưng.		Cây xanh và gạch lát vỉa hè chưa được đầu tư xây dựng.
Chưa có công trình đặc trưng văn hóa Tây Nguyên, công trình điểm nhấn, góc nhìn, điểm nhìn cho đoạn		
Thiếu cây xanh và không gian mở cho khu vực.		
Các trang thiết bị tiện ích đô thị đang còn thiếu, một số tiện ích đã cũ và xuống cấp.		
Chưa có quy định cụ thể đối với bảng quảng cáo, các băng rôn, pa nô trên dọc tuyến đường.		

2.2. Cơ sở nghiên cứu

2.2.1. Chức năng tuyến

- Tạo ra một tuyến cảnh quan mang biểu tượng và đặc trưng của thành phố Buôn Ma Thuột.
- Là tuyến trung tâm có tính chất thương mại, dịch vụ cấp khu vực và thành phố.
- Là không gian đô thị hiện đại và có môi trường sống tốt.
- Kết nối các khu đô thị

2.2.2. Mục tiêu thiết kế

- Làm cơ sở đề xuất phát triển không gian tuyến đường Tôn Đức Thắng, góp phần tạo điểm nhấn về không gian đô thị cho thành phố Buôn Ma Thuột.
- Thiết kế chỉnh trang, nâng cao chất lượng hình ảnh không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực đô thị. Tổ chức hình thái không gian kiến trúc và cảnh quan khu đô thị dọc tuyến đường Tôn Đức Thắng hiện đại, có bản sắc, có đặc trưng riêng và hài hòa với cảnh quan chung của Thành phố.
- Tạo ra một tuyến phố kết hợp giữa cũ và mới hấp dẫn, sống động, thu hút các hoạt động đô thị góp phần đẩy mạnh

phát triển kinh tế đô thị, tạo lập bản sắc đô thị.

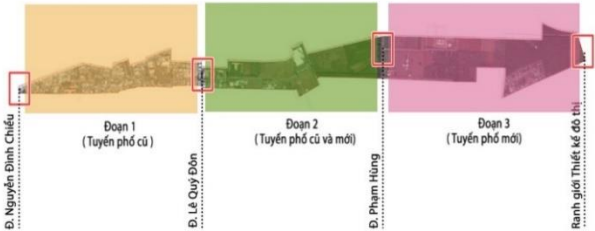
- Đảm bảo tổ chức kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế của địa phương
- Làm mô hình mẫu để Thành phố Buôn Ma Thuột tiếp tục triển khai nhân rộng Thiết kế đô thị trên địa bàn và các đô thị khác trong và ngoài tỉnh.

2.2.3. Cơ sở khoa học

- Cơ sở pháp lý: Trên thực tế đã có nhiều các thông tư nghị định, luật liên quan đề cập đến thiết kế đô thị đặc biệt như:
- Điều 32, 33, 34, 35 trong Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
 - Chương V của thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 về việc hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị trong các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và Thiết kế đô thị riêng.
- Cơ sở lý luận: Lý luận hình ảnh đô thị của Kenvinlynch, lý luận không gian đô thị của Roger Trancik.

3. Đề xuất khung thiết kế đô thị

3.1.1. Cấu trúc tuyến phố



Hình 4. Sơ đồ phân đoạn cấu trúc tuyến phố

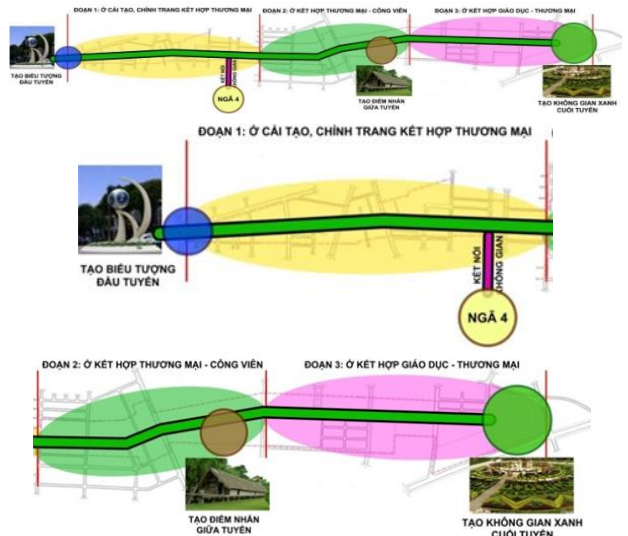
- Tuyến đường Tôn Đức Thắng phân thành 3 phân đoạn [1]:
- Đoạn 1 (tuyến phố cũ): Đoạn kết nối giao thông từ Nguyễn Đình Chiểu đến Lê quý Đôn, với chức năng chủ yếu ở hiện hữu chỉnh trang, ở kết hợp thương mại dịch vụ tư nhân, công trình trụ sở làm việc, bệnh viện, trường học, khách sạn và công viên cây xanh. Sẽ tạo ra tuyến phố ở kết hợp dịch vụ kinh doanh, dịch vụ công cộng, thương mại sầm uất.
 - Đoạn 2 (tuyến phố cũ và mới): Đoạn kết nối giao thông từ Lê Quý Đôn đến Phạm Hùng, với chức năng chủ yếu ở, giáo dục, thương mại dịch vụ, dịch vụ công cộng, lâm viên và khu dân cư đô thị. Hiện tại trên đoạn này đã xây dựng một số công trình trường học, siêu thị Metro, nhà ở kết hợp thương mại và nhà ở biệt thự. Trên cơ sở ý tưởng đề xuất xây dựng khu dân cư đô thị mang hình ảnh kiến trúc đặc trưng vùng miền, kết hợp được không gian kiến trúc giữa mới và cũ, đồng thời đây cũng là đoạn đường qua Lâm Viên sẽ tạo được ấn tượng mạnh về không gian, và tạo điều kiện thuận lợi để phát huy được các giá trị đặc trưng văn hóa Tây Nguyên.
 - Đoạn 3 (tuyến phố mới): Đoạn kết nối giao thông từ Phạm Hùng đến đường Quy hoạch N1, là đoạn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, đoạn này tập trung các công trình công cộng với quy mô lớn như: trường đại học Đông Á, trường Trung cấp Luật, trường Văn hóa nghệ thuật, trung tâm phát thanh tuyến hình, công trình dịch vụ thương mại, quảng trường kết hợp cây xanh. Trong tương lai là khu vực đào tạo giáo dục, dịch vụ thương mại của thành phố.

3.1.2. Xây dựng tầm nhìn và định hướng chiến lược thiết kế đô thị

Nhóm nghiên cứu đã đề xuất mô hình tạo lập giá trị mới cho tuyến đường như hình vẽ 5



Hình 5. Sơ đồ tạo lập giá trị mới cho tuyến phố



Hình 6. Ý tưởng hình thành tuyến phố trên 3 đoạn

3.1.3. Ý tưởng về chức năng công trình

Đoạn 1: Mở rộng nút giao thông giao với đường Nguyễn Đình Chiểu; đề xuất bãi đậu xe đối diện công viên, bổ sung cây xanh trên vỉa hè; cải tạo chính trang mặt đứng công trình nhà ở, thay đổi một số chức năng khu đất; chỉnh trang thay đổi công trình tạo điểm nhấn; cập nhật các dự án đã có.

Đoạn 2: Cải tạo chỉnh trang hàng rào trường trường trung học phổ thông Phú Xuân thật vào so với lộ giới để làm bãi đậu xe buýt; đề xuất trồng cây tạo cảnh quan và hướng cho tuyến đường, nhân rộng mẫu nhà biệt thự đã xây dựng để tạo tính đồng nhất cho tuyến phố; cập nhật điều chỉnh quy hoạch cho tiết 1/500 nhà ở xã hội; đề xuất kiến trúc điểm nhấn, khai thác văn hóa đặc trưng Tây Nguyên kết hợp dịch vụ vui chơi giải trí tạo khu vực sống động cho đô thị; cập nhật các dự án đã có.

Đoạn 3: Đề xuất nút giao thông, tổ chức các tiện ích đô thị; đề xuất vỉa hè chỉnh mặt tiền nhà 5m thành 7-10m để khai thác ở và kết hợp thương mại; đề xuất thay đổi không gian công viên cây xanh sang Quảng trường kết hợp thương mại; cải tạo khu dân cư hiện hữu; cập nhật các dự án đã có.

3.1.4. Khung thiết kế đô thị

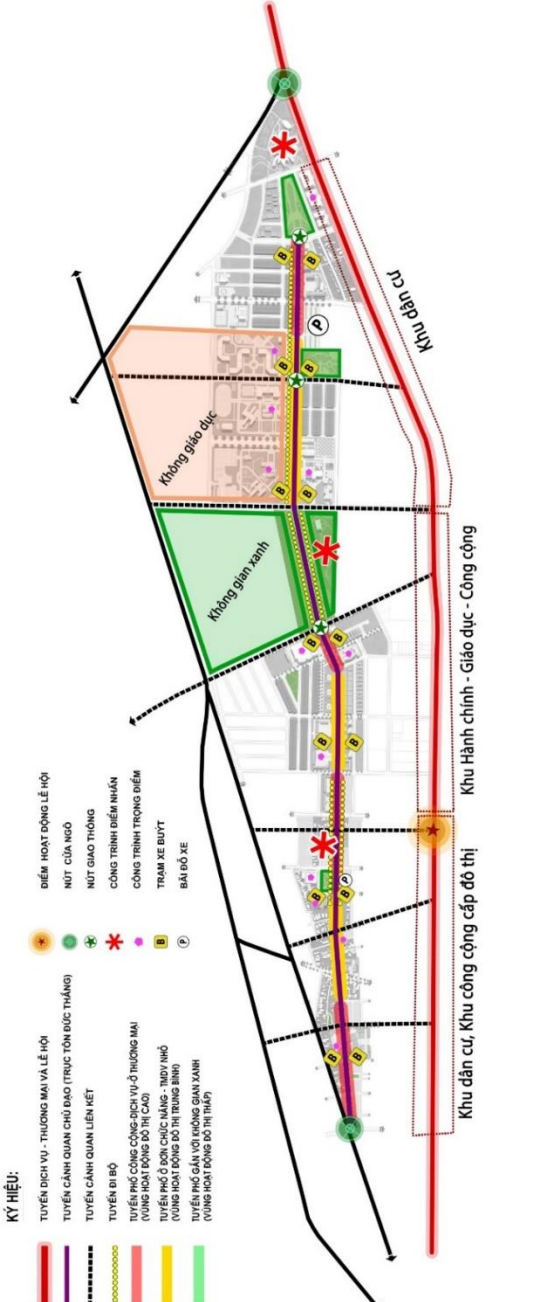
Dựa trên chức năng, mục tiêu và cơ sở khoa học nhóm nghiên cứu đề xuất các nội dung trong khung thiết kế đô thị như Hình 8.

a. Công trình điểm nhấn



Lập các hình ảnh công trình kiến trúc tiêu biểu để làm điểm nhấn cho tuyến phố. Các công trình kiến trúc tiêu biểu nên được quy hoạch và xây dựng đồng bộ với các công trình kiến trúc khác. Ý tưởng là quy hoạch và xây dựng các công trình kiến trúc tiêu biểu để làm điểm nhấn cho tuyến phố.

Hình 7. Minh họa đề xuất công trình điểm nhấn khu Lâm Viên trên tuyến đường



Hình 8. Khung thiết kế đô thị tổng thể

- Tạo sự khác biệt so với các đô thị khác trong khu vực Tây Nguyên cũng như các đô thị vùng miền khác.
- Mang tính đặc trưng văn hóa bản địa, văn hóa phi vật thể, hình ảnh kiến trúc, con người, sản phẩm nông nghiệp được kết hợp để tạo ra công trình dấu ấn riêng.
- Bố tại các góc nhìn đẹp, điểm nhìn và hướng nhìn rộng. Đặc biệt là kết nối không gian kiến trúc toàn tuyến.

b. Liên kết và giao thông

Liên kết: Trong định hướng quy hoạch chung tuyến đường Tôn Đức Thắng là tuyến giao thông khu vực (lộ giới 30m) kết nối khu vực hiện hữu với khu vực mới, giúp giảm tải lưu lượng giao thông đường Nguyễn Tất Thành. Tuyến đường Tôn Đức Thắng chia sẻ các chức năng công cộng chính cho đô thị gồm các công trình giáo dục và các trụ sở ban ngành..., đặc biệt tuyến đường đi qua khu vực Lâm Viên Cảnh đây là khu vực có nhiều tiềm năng để tạo cảnh quan đặc trưng cho đô thị.

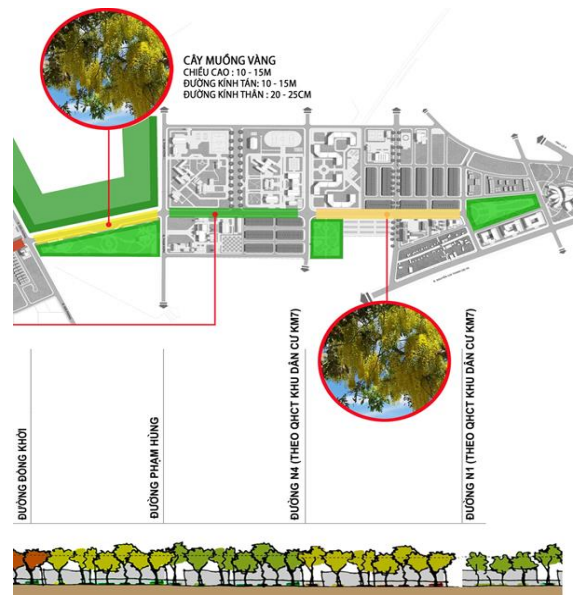
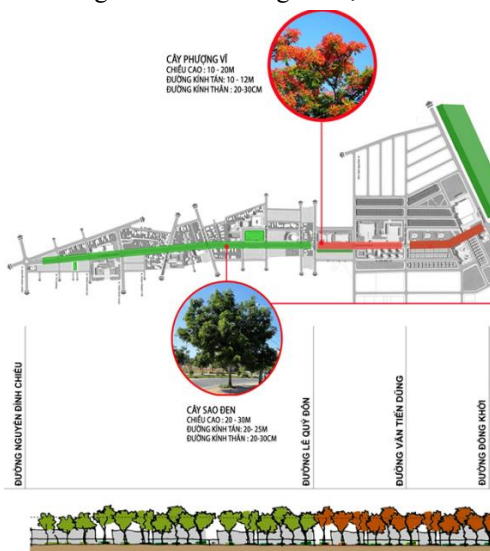
Giao thông:

- Kết nối khung giao thông của quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột. Tăng cường tạo lập hệ thống tuyến liên kết các không gian từ quy mô lớn đến nhỏ (Không gian cấp đô thị- liên khu vực - khu vực- nhóm nhà ở và các công trình) bằng phương tiện giao thông công cộng, xe đạp và đi bộ.
- Mở rộng khai thác tuyến xe buýt công cộng; xây dựng hệ thống nhà chờ xe buýt kết hợp với các điểm trông giữ xe đạp. Ưu tiên bố trí trạm tại các trung tâm thương mại, các khu vực tập trung dân cư đông đúc.

- Xây dựng các bãi đỗ xe chung cho từng khu vực.

c. Không gian cảnh quan và không gian mở

- Thiết lập tầng bậc không gian công cộng chính (cấp đô thị- liên khu vực - khu vực) gồm 02 trục đi bộ: 01 quảng trường, 02 công viên cấp đô thị, 02 công viên cấp khu ở.
- Trục đi bộ kết nối giữa khu Lâm viên hai bên tuyến đường Tôn Đức Thắng; các trường học - khu dân cư khu vực vườn hoa khu vực Lê Quý Đôn đến Nguyễn Hữu Thọ.
- Quảng trường Lâm viên cảnh: Khai thác quảng trường tạo điểm nhấn ấn tượng, đặc trưng cho tuyến phố và Tp. Buôn Ma Thuột, tạo không gian cho các hoạt động vui chơi giải trí, nghỉ ngơi thư giãn kết hợp các dịch vụ giải trí cho người dân trong tỉnh và các vùng lân cận.



Hình 9. Sơ đồ hệ thống cây xanh đô thị trên toàn tuyến

- Công viên khu vực bệnh viện ngoại sản Tây Nguyên, công viên kết hợp bãi xe khu vực cuối tuyến: Khai thác không gian cho các hoạt động vui chơi giải trí, nghỉ ngơi thư giãn kết hợp công viên cây xanh - vườn hoa; Bổ sung cây xanh dọc trục Tôn Đức Thắng và các tuyến phố;
- Bổ sung hệ thống cây xanh vườn hoa quy mô nhỏ tại các nhóm nhà ở và công trình ngoài nhà ở.

d. Chức năng sử dụng đất và các công trình- các hoạt động đô thị

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/02/2014. Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung, khu vực lập thiết kế đô thị với chức năng sử dụng đất gồm: Đất cơ quan, đất dịch vụ - thương mại; Đất giáo dục đào tạo, đất y tế; Đất cây xanh - công viên cảnh quan; Đất ở, đường giao thông,...

- Tạo lập không gian trục Tôn Đức Thắng với các chức năng và hoạt động đa dạng: Xây dựng một số khu vực phát triển mật độ cao, có chức năng sử dụng hỗn hợp ở, thương mại, dịch vụ, khách sạn... (Hình 8).

- Tạo lập hệ thống không gian công cộng kết hợp lâm viên phục vụ các hoạt động hàng ngày, định kỳ và tổ chức các sự kiện nhằm thu hút nhân dân thành phố và sinh viên các trường, tạo nên sự giao lưu văn hóa xã hội, phát triển kinh tế thông qua các hoạt động kinh doanh, thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí.

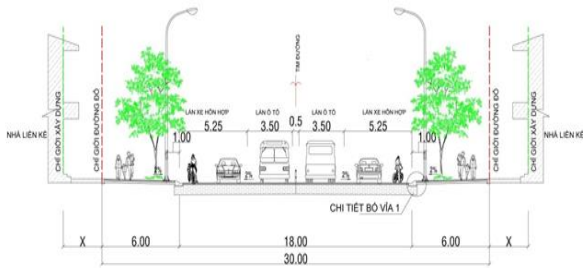
e. Hạ tầng kỹ thuật & các tiện ích đô thị

- Thiết lập các tiện ích đô thị dọc các tuyến liên kết chính và không gian công cộng (gạch lát, cây trồng, ghế ngồi, tượng đài- kiến trúc nhỏ, đèn chiếu sáng- trang trí, biển hiệu- quảng cáo, thùng rác, nhà vệ sinh công cộng...);
- Xây dựng hệ thống trạm xe buýt, bãi đỗ xe, nút giao thông, hệ thống chiếu sáng dọc các trục đường, các quảng trường- nơi tập trung các hoạt động đô thị vào ban đêm và các công trình công cộng điểm nhấn.

3.1.5. Các dạng mặt cắt ngang thiết kế trên đoạn tuyến

Cấp đường thiết kế: Theo điều chỉnh quy hoạch chung

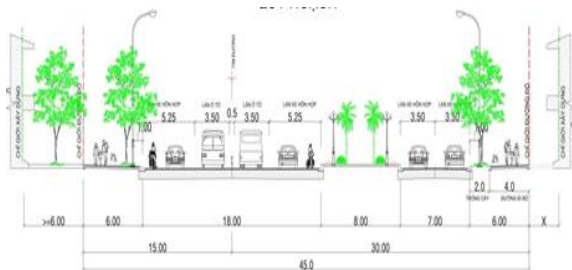
thành phố Buôn Ma Thuột được phê duyệt, đường Tôn Đức Thắng là đường chính khu vực, kết nối các tuyến đường Nguyễn Đình Chiểu. Vận tốc thiết kế 60 km/h.



Hình 10. MCN đường các đoạn 2 bên là nhà liên kế



Hình 11. MCN đường đoạn qua các công trình công cộng



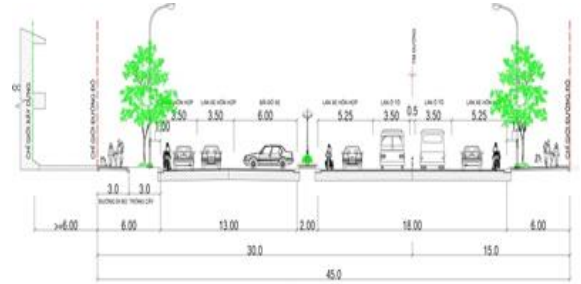
Hình 12. MCN đường đoạn từ đường Lê Quý Đôn đến đường Nguyễn Hữu Thọ

Qui mô mặt cắt ngang: Mặt cắt ngang đường Tôn Đức Thắng có lòng đường 18m, vỉa hè 6mx2, lộ giới 30m. Riêng đoạn mở rộng lộ giới (đã quản lý lộ giới theo quy hoạch) như sau:

+ Từ đường Lê Quý Đôn đến đường Nguyễn Hữu Thọ

mở rộng lộ giới lên 45m (phần mở rộng thêm 15m về phía nam để bố trí dải cây xanh công viên và đường gom).

+ Từ đường Nguyễn Hữu Thọ đến đường Văn Tiến Dũng mở rộng lộ giới lên 45m (phần mở rộng thêm 15m về phía bắc để bố trí dải cây xanh, bãi đỗ xe và đường gom).



Hình 13. MCN đường đoạn từ đường Nguyễn Hữu Thọ đến đường Văn Tiến Dũng

4. Kết luận

- Khung thiết kế đô thị lô phố khu vực phường Tân Lợi, Tân An thành phố Ban Mê Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã đưa ra các giải pháp tổng thể phù hợp với thực tiễn kinh tế xã hội.

- Những đề xuất sẽ góp phần định hướng cho đồ án thiết kế đô thị của tuyến đang được phê duyệt và làm cơ sở để Chính quyền địa phương quản lý về quy hoạch kiến trúc, đầu tư và xây dựng theo quy định.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Chủ nhiệm đề tài KTS Ngô Minh Công, *Đồ án thiết kế đô thị mẫu tuyến đường Tôn Đức Thắng thành phố Buôn Mê Thuột*, thông qua phê duyệt của Bộ Xây dựng tháng 7/2018.
- [2] Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.
- [3] Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị.
- [4] Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.
- [5] Quyết định số 708/QĐ-BXD ngày 23/6/2014 của Bộ Xây dựng về việc tổ chức lập Thiết kế đô thị mẫu tại một số địa phương.
- [6] Quyết định số 1469/QĐ-BXD ngày 10/12/2014 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Danh mục và Tổ chức thực hiện lập Thiết kế đô thị mẫu tại một số đô thị đại diện cho các vùng miền.

(BBT nhận bài: 21/9/2018, hoàn tất thủ tục phân biên: 29/10/2018)