

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG	1
Điều 1. Mục tiêu	1
Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng	1
Điều 3. Phân vùng kiểm soát phát triển	2
Điều 4. Giải thích từ ngữ	2
CHƯƠNG II : QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	6
Mục 1. ĐỐI VỚI KHU VỰC ĐÔ THỊ HIỆN HỮU	6
Điều 5. Quy định đối với việc mở đường trên cơ sở đường hiện có	6
1. Quy định về lộ giới, khoảng lùi	6
2. Quy định về cây xanh	6
3. Quy định về chiếu sáng	6
Điều 6. Quy định đối với khu vực chỉnh trang nhà ở đô thị	7
1. Quy định về diện tích, kích thước lô đất	7
2. Quy định về hình thức kiến trúc	8
3. Quy định về mật độ xây dựng	8
4. Quy định về chỉ giới xây dựng, khoảng lùi biên và tầng cao	9
Điều 7. Quy định đối với khu vực quy hoạch mới	10
Điều 8. Quy định đối với công trình công cộng	10
1. Quy định về mật độ xây dựng, tầng cao	10
2. Quy định về chỉ giới xây dựng và khoảng lùi biên	10
Mục 2: ĐỐI VỚI KHU VỰC XÂY DỰNG MỚI	10
Điều 9. Quy định về mật độ xây dựng	10
Điều 10. Quy định về tầng cao và chiều cao tầng	10
1. Tầng cao	10
2. Chiều cao từng tầng nhà	11
Điều 11. Quy định về chỉ giới xây dựng và khoảng lùi biên	11
1. Chỉ giới xây dựng	11
2. Khoảng lùi biên	12
Điều 12. Quy định về hình thức kiến trúc	12
Điều 13. Quy định về góc vát tầm nhìn	12
Mục 3: ĐỐI VỚI KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH – CHÍNH TRỊ, TRỤC TUYẾN ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH VÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TRUNG TÂM ĐÔ THỊ	13
Điều 14. Tổ chức thiết kế đô thị	13
Điều 15. Quy định đối với việc cải tạo, chỉnh trang khu vực trung tâm	13
Điều 16. Các quy định về quản lý, kiểm soát	13

Điều 17. Quy định về không gian, công trình, ngôn ngữ kiến trúc được phép	14
Điều 18. Quy định về hàng rào.....	14
Điều 19. Quy định về quản lý cây xanh	14
Điều 20. Quy định, yêu cầu quản lý về các tiện ích	14
Điều 21. Quy định về hoạt động quảng cáo	15
Mục 4: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KHU VỰC CẢNH QUAN.....	16
Điều 22. Quy định đối với các công viên trong đô thị.....	16
Điều 23. Quy định đối với cảnh quan cửa ngõ đô thị	17
Điều 24. Quy định đối với cây xanh đường phố.....	17
Điều 25. Quy định đối với cây xanh, đường dạo hai bên bờ sông	18
Điều 26. Quy định đối với khu vực dự trữ phát triển	19
CHƯƠNG III: QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC .	19
Mục 1: ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	19
Điều 27. Quy định về mật độ xây dựng trong khuôn viên	19
Điều 28. Quy định đối với các công trình điểm nhấn	19
Điều 29. Quy định cải tạo công trình cũ về mật độ xây dựng, tầng cao	20
Điều 30. Quy định về kiến trúc, hình thức kiến trúc vấn đề tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu địa phương.....	20
Mục 2: ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở.....	21
Điều 31. Quy định về kiểu dáng kiến trúc.....	21
Điều 32. Quy định đối với nhà ở, khu nhà ở xây dựng mới.	21
1. Các quy định chỉ giới xây dựng, khoản lùi, tầng cao.....	21
2. Quy định các phần đưa ra khỏi công trình	21
3. Quy định mở cửa đi, cửa sổ	22
4. Quy định về móng và các công trình ngầm:	22
5. Quy định về hàng rào:	23
6. Quy định về góc vát tầm nhìn:	23
Điều 33. Quy định đối với nhà dân đã xây dựng (như nhà tạm, nhà bán kiên cố)	23
Điều 34. Quy định đối với công trình xây dựng xen cấy vào các công trình cũ	23
Mục 3: ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH ĐẶC THÙ	23
Điều 35. Quy định đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.....	23
Điều 36. Quy định đối với các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm	23
1. Quy định đối với các công trình đã xây dựng	23
2. Quy định đối với các công trình xây mới	24
Điều 37. Quy định đối với các công trình an ninh, quốc phòng:.....	24
CHƯƠNG IV: QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, GIAO THÔNG	25

Điều 38. Quy định đối với đường phố, hè phố, bến bãi đường bộ	25
1. Quy định đối với đường phố	25
2. Quy định đối với hè đường.....	25
3. Quy định đối với bến bãi đường bộ.....	26
Điều 39. Quy định đối với hệ thống đèn tín hiệu, cột đèn	27
1. Đèn tín hiệu giao thông.....	27
2. Cột đèn	28
Điều 40. Quy định đối với các công trình nghĩa trang, nghĩa địa.....	29
1. Quy định chung	29
2. Quy định cụ thể	29
Điều 41. Quy định đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	30
1. Công trình cấp nước sạch	30
2. Công trình xử lý nước thải sinh hoạt	32
3. Công trình cấp điện.....	35
4. Công trình thông tin đô thị.....	36
5. Công trình thu gom, xử lý chất thải rắn.....	36
6. Công trình cấp xăng dầu.....	37

CHƯƠNG V: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH..... 38

Điều 42. Trách nhiệm quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc đô thị	38
1. Sở Xây dựng	38
2. UBND huyện Nam Trà My.....	38
3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.	38
4. Phòng Tài nguyên và Môi trường.	39
5. Phòng Văn hóa và Thông tin.....	39
6. Phòng Tài chính Kế hoạch.	39
7. Đội Quy tắc về xây dựng và Môi trường huyện	40
8. UBND xã Trà Mai.....	40
9. Các tổ chức, cá nhân có liên quan	41
Điều 43. Khen thưởng và xử lý vi phạm.	41
1. Khen thưởng.....	41
2. Xử lý vi phạm.	42
Điều 44. Điều chỉnh, bổ sung.	42

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

DỰ THẢO

**Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị
trung tâm huyện Nam Trà My**

huyện Nam Trà My - tỉnh Quảng Nam

Nam Trà My, năm 2014

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NAM TRÀ MY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

DỰ THẢO

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, kiến trúc Đô thị trung tâm huyện Nam Trà My tỉnh Quảng Nam

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2014/QĐ-UBND ngày / ... / 2014
của UBND huyện Nam Trà My)*

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

- Quy chế này nhằm quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên phạm vi toàn khu vực đô thị trung tâm huyện phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng Đô thị trung tâm huyện Nam Trà My và đồ án quy hoạch chung xây dựng mở rộng Đô thị trung tâm huyện Nam Trà My; kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển của khu vực đô thị trung tâm huyện; quy định cụ thể trách nhiệm quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng đối với chính quyền địa phương;
- Quy chế này là cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Đối tượng áp dụng: Các tổ chức và cá nhân trong nước, nước ngoài kể cả lực lượng vũ trang có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị trong phạm vi Đô thị trung tâm hành chính huyện Nam Trà My có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy chế này.
- Phạm vi áp dụng: Quản lý quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan đô thị trong ranh giới 02 đồ án quy hoạch chung xây dựng gồm:
 - + Quy hoạch chung xây dựng Đô thị trung tâm huyện Nam Trà My được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1768/QĐ-UB ngày 23/5/2005; Quyết định số 1283/QĐ-UB ngày 14/4/2008 và Quyết định số 2398/QĐ-UB ngày 21/7/2009 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Đô thị trung tâm huyện Nam Trà My, tỉnh Quảng Nam với tổng diện tích quy hoạch 125ha thuộc xã Trà Mai, huyện Nam Trà My;
 - + Quy hoạch chung xây dựng mở rộng Đô thị trung tâm huyện Nam Trà My được phê duyệt tại Quyết định số 3989/QĐ-UB ngày 01/12/2008 của UBND tỉnh Quảng Nam với tổng diện tích quy hoạch 41,17ha thuộc xã Trà Mai, huyện Nam Trà My;

Điều 3. Phân vùng kiểm soát phát triển

- Khu vực đô thị hiện hữu: Là khu vực dọc theo hai bên đường của tuyến đường ĐT (cũ) và tuyến đường ĐH5 (tuyến nối ĐT616 cũ đi xã Trà Vân).
- Khu vực xây dựng mới: Là tất cả các khu vực còn lại (bao gồm cả khu vực trung tâm hành chính – chính trị).
- Khu Trung tâm hành chính – Chính trị: Là khu vực dọc theo tuyến đường trục chính đô thị nối từ cuối tuyến ĐT616 (cũ) đến đường QL40B.

Điều 4. Giải thích từ ngữ.

Trong Quy chế này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. Ủy ban nhân dân (dưới đây viết tắt là UBND) là cơ quan chấp hành của Hội đồng nhân dân, cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương, chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân cùng cấp và cơ quan nhà nước cấp trên.
2. Quy hoạch xây dựng: Là việc tổ chức hoặc định hướng tổ chức không gian vùng, không gian đô thị và điểm dân cư, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ đó, đảm bảo kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng, đáp ứng được các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường.
3. Công trình xây dựng: Là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước, phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế.
4. Ngõ (kiệt) là lối đi lại nhỏ từ đường, phố vào các cụm dân cư đô thị.
5. Ngách (hẻm) là lối đi lại hẹp từ ngõ (kiệt) vào sâu trong các cụm dân cư đô thị.
6. Đất ở: Là diện tích chiếm đất của các công trình nhà ở chung cư (trong lô đất dành cho xây dựng nhà chung cư) hoặc là diện tích trong khuôn viên các lô đất ở dạng liên kế và nhà ở riêng lẻ (bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ và sân vườn, đường dẫn riêng vào nhà ở liên kế hoặc nhà ở riêng lẻ đó, không bao gồm đường giao thông chung).
7. Nhà (tòa nhà): Công trình xây dựng có chức năng chính là bảo vệ, che chắn cho người hoặc vật chứa bên trong; thông thường được bao che một phần hoặc toàn bộ và được xây dựng ở một vị trí cố định.
8. Công trình được phép xây dựng: Là các công trình phù hợp quy hoạch các khu vực và được xây dựng sau khi có cấp giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của Pháp luật.
9. Nhà tạm: Là nhà có kết cấu chịu lực bằng gỗ, tre, vầu, bao quanh toocxi và tường đất, mái lợp lá hoặc rạ, nhưng tiện nghi điều kiện sinh hoạt thấp.

10. Nhà ở riêng lẻ: Là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở, thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về nhà ở và trường hợp xây dựng trên lô đất của dự án nhà ở.

11. Nhà ở liên kế: Là loại nhà ở riêng, gồm các căn hộ được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn nhiều lần so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị.

12. Nhà ở thương mại: Là ở do tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng để bán, cho thuê theo nhu cầu và cơ chế thị trường;

13. Biệt thự: Nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa,...), có tường rào và lối ra vào riêng biệt.

14. Công trình đặc thù:

a) Công trình bí mật nhà nước là công trình xây dựng thuộc các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, kinh tế, khoa học, công nghệ và các lĩnh vực khác thuộc danh mục bí mật nhà nước, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về bí mật nhà nước.

b) Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp là công trình phải được xây dựng và hoàn thành kịp thời, để phòng, chống thiên tai và địch họa, ngăn chặn và hạn chế thiệt hại, đáp ứng yêu cầu của lệnh khẩn cấp do người có thẩm quyền ban hành theo pháp luật về tình trạng khẩn cấp, tình huống khẩn cấp và pháp luật khác có liên quan đến yêu cầu khẩn cấp.

c) Công trình tạm bao gồm:

- Công trình tạm phục vụ thi công công trình chính là công trình của chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trên mặt bằng công trường xây dựng, gồm: nhà văn phòng làm việc, nhà ở cho cán bộ công nhân viên tại công trường, kho tàng, nhà sản xuất tại chỗ phục vụ thi công xây dựng, các công trình dẫn dòng thi công, đường thi công, công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình dịch vụ khác phục vụ hoạt động của công trường xây dựng;

- Công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm trong khu vực đó có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt nhưng chưa thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng.

15. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng là nơi thực hiện hoạt động tín ngưỡng của cộng đồng, bao gồm nhà thờ, chùa, đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ tộc họ và những cơ sở tương tự khác.

16. Mật độ xây dựng:

a) Mật độ xây dựng thuần (net-tô) là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như: các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời (trừ sân tennis và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm

khối tích không gian trên mặt đất, bề cảnh...).

b) Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) của một khu vực đô thị là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc trên tổng diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất bao gồm cả sân đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình trong khu đất đó).

17. Chỉ giới đường đỏ: Là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa, để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

18. Chỉ giới xây dựng: Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

19. Khoảng lùi: Là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

20. Khoảng lùi biên: Là khoảng cách tính từ ranh giới bên của thửa đất đến mép của công trình xây dựng.

21. Chiều cao nhà: Chiều cao tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo qui hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả mái tum hoặc mái dốc. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. (Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại ... không tính vào chiều cao nhà).

22. Số tầng nhà (tầng cao): Số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái tum) và tầng nửa hầm.

23. Tầng hầm: Là tầng mà quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

24. Khu đô thị: Là khu vực xây dựng một hay nhiều khu chức năng của đô thị, được giới hạn bởi các ranh giới tự nhiên, ranh giới nhân tạo hoặc các đường chính đô thị. Khu đô thị bao gồm: các đơn vị ở; các công trình dịch vụ cho bản thân khu đô thị đó; có thể có các công trình dịch vụ chung của toàn đô thị hoặc cấp vùng.

25. Khu đô thị mới: Là một khu đô thị được xây dựng đồng bộ có hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu dân cư và các công trình dịch vụ khác, được phát triển nối tiếp đô thị hiện có hoặc hình thành khu đô thị tách biệt, có ranh giới và chức năng được xác định phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; khu đô thị mới có địa giới hành chính thuộc một tỉnh.

26. Kiến trúc đô thị: Là tổ hợp các vật thể trong đô thị, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị.

27. Không gian đô thị: Là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc đô thị, cây xanh, mặt nước trong đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị.

28. Cảnh quan đô thị: Là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị.

29. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm hệ thống giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý các chất thải và các công trình khác.

30. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội bao gồm các công trình y tế, văn hoá, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên, mặt nước và các công trình khác.

31. Chủ đầu tư: Là tổ chức, cá nhân sở hữu vốn hoặc người được giao quản lý, sử dụng vốn để thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

CHƯƠNG II : QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

Mục 1. ĐỐI VỚI KHU VỰC ĐÔ THỊ HIỆN HỮU.

Điều 5. Quy định đối với việc mở đường trên cơ sở đường hiện có

1. Quy định về lộ giới, khoảng lùi

a) Lộ giới

- Đường ĐT616 (cũ) và đường ĐH5 (nối từ ĐT616 cũ đi xã Trà Vân) có lộ giới là 13,5m;

b) Chỉ giới xây dựng:

- Đối với nhà ở riêng lẻ: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới xây dựng;
- Đối với công trình công cộng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m;

2. Quy định về cây xanh

- Cây mới trồng phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng, dáng cân đối, không sâu bệnh, không có khuyết tật, không có khả năng xảy ra rủi ro khi cây hoặc một phần của cây gãy/đổ có khả năng gây nguy hiểm tới người, phương tiện và công trình đô thị.

- Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên cây xanh đường phố.
- Cây trồng trên đường phố phải lắp đặt bó vỉa bảo vệ gốc cây. Kiểu dáng, kích thước, loại vật liệu bó vỉa đồng nhất với vỉa hè, lề đường.

- Quy cách trồng, bố trí cây xanh như sau:

- + Chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao $\leq 12\text{m}$.
- + Khoảng cách các gốc từ 7m đến 10m.
- + Khoảng cách từ gốc cây trồng đến các trụ điện, mép hố ga, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên vỉa hè, đường phố $\geq 2\text{m}$, cách giao lộ, đầu các dải phân cách $\geq 5\text{m}$. Vị trí gốc trồng bố trí theo đường ranh giới giữa hai nhà.
- Cây trồng phải được định kỳ chăm sóc, kiểm tra và xác định tình trạng phát triển của cây để có các biện pháp theo dõi, bảo vệ và xử lý kịp thời các tác động ảnh hưởng tới sự phát triển của cây.

3. Quy định về chiếu sáng

- Vị trí của đèn chiếu sáng phải được bố trí sao cho người điều khiển

phương tiện phân biệt rõ các biển báo hiệu. Các biển báo này có bề mặt được làm bằng vật liệu làm cho sự phản xạ ánh sáng mang tính khuếch tán.

- Các đèn phải được đặt theo hàng, có tác dụng như cọc tiêu để người điều khiển phương tiện tăng khả năng định hướng.

- Để đảm bảo độ đồng đều dọc tuyến, tùy thuộc vào phân bố ánh sáng của đèn và phương pháp bố trí đèn, tỷ số giữa khoảng cách cột (e) và chiều cao đặt đèn (h) phải thỏa mãn điều kiện ghi trên dưới đây:

Hướng I max	Phương pháp bố trí đèn	e/h max
0-75°	Một bên hoặc hai bên đối xứng	3,5
	Hai bên so le	3,2
0-65°	Một bên hoặc hai bên đối xứng	3,0
	Hai bên so le	2,7

- Có 3 trường hợp bố trí cột đèn như sau:

+ Bố trí một phía: Áp dụng trong trường hợp $l \leq h$;

+ Bố trí đèn so le: Áp dụng trong trường hợp $l \leq h$;

- Bố trí hình chữ nhật: Áp dụng trong trường hợp $l > 1,5h$;

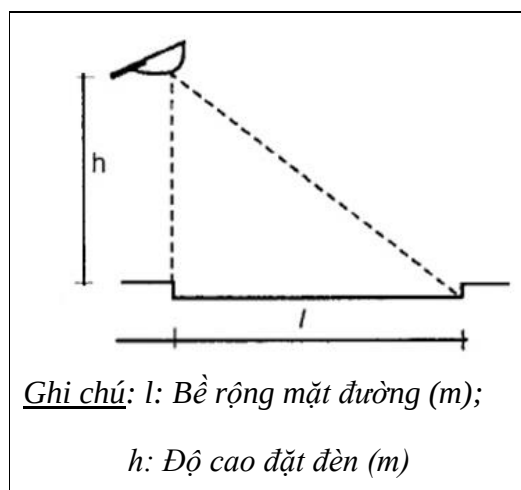
- Bố trí đèn trên trục đường: Áp dụng trong trường hợp trồng nhiều cây 2 bên.

- Bố trí đèn trên các đoạn đường cong

+ Đối với các đoạn đường cong có bán kính cong $> 1000m$, việc bố trí cột đèn có thể áp dụng như trên đường thẳng.

+ Đối với các đoạn đường có bán kính cong $< 1000m$ cột đèn được trồng ở bên lề đường phía ngoài với khoảng cột thu nhỏ $< 0,7l$.

+ Nếu $l > 1,5h$, cần lắp thêm đèn phụ ở phía trong đường cong.



Điều 6. Quy định đối với khu vực chỉnh trang nhà ở đô thị

1. Quy định về diện tích, kích thước lô đất

- Lô đất đủ chuẩn được áp dụng Quy định này là lô đất sau khi trừ phần diện tích cho khoảng lùi xây dựng có diện tích không nhỏ hơn 36m², có chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 3m và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 5m.

- Các trường hợp lô đất có diện tích không đủ chuẩn áp dụng Quy định này thì chỉ được cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng; không được xây dựng mới. Khi có điều kiện sẽ thu hồi đồng thời bố trí tái định cư lại cho người dân.

2. Quy định về hình thức kiến trúc

- Hình thức kiến trúc: Kết hợp vừa dân tộc vừa hiện đại phù hợp với khí hậu và đặc thù địa phương.

- Không được xây dựng các công trình kiến trúc bằng vật liệu thô sơ (tranh, tre, nứa lá) trong khu vực đô thị; nếu có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc, cơ quan có thẩm quyền có thể xem xét quyết định cụ thể.

- Mặt ngoài nhà (mặt tiền, các mặt bên và hệ mái công trình) phải có kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hoà với kiến trúc hiện có chung quanh hoặc theo quy hoạch chi tiết; không được sơn quét các màu đen, màu sẫm tối, màu phản quang, lòe loẹt và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật, rối rắm; kiến trúc không phù hợp với kiến trúc truyền thống cụ thể: chi tiết tam giác trang trí mặt tiền, mái hình thuyền, mái chóp, mái chồng nhiều tầng, nhón chính của công trình vuông góc với mặt tiền thừa đất hướng ra đường chính.

- Ngoài ra, còn phải tuân theo các quy định hiện hành của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.

3. Quy định về mật độ xây dựng

- Trường hợp cải tạo chỉnh trang mà không tăng mật độ và tầng cao xây dựng thì có thể giữ nguyên mật độ xây dựng hiện trạng.

- Trường hợp tăng mật độ xây dựng hoặc tầng cao xây dựng hoặc phá đi xây lại thì phải đảm bảo:

Diện tích lô đất (m ²)	<36	≤100	150	200	300	500	≥ 500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	Thu hồi	100	90	80	60	50	45

(Mật độ xây dựng được tính cho phần diện tích sau khi trừ khoảng lùi xây dựng theo quy định).

Lưu ý: Trường hợp thửa đất có diện tích nằm trong khoảng diện tích theo Quy chế này thì mật độ xây dựng được tính theo công thức:

$$N_t = N_b - ((N_b - N_a) / (G_a - G_b)) \times (G_t - G_b)$$

Trong đó:

N_t : Mật độ xây dựng tối đa cho phép theo diện tích lô đất cần tính. Đơn vị tính : %.

G_t: Diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính : m².

Ga: Diện tích lô đất cận trên diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính : m^2 .

Gb: Diện tích lô đất cận dưới diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính : m^2 .

Na: Mật độ xây dựng tương ứng với Ga. Đơn vị tính : %.

Nb: Mật độ xây dựng tương ứng với Gb. Đơn vị tính : %.

4. Quy định về chỉ giới xây dựng, khoảng lùi biên và tầng cao

- Khi cải tạo, sửa chữa: chỉ giới xây dựng, khoảng lùi biên và tầng cao xây dựng được phép giữ nguyên theo hiện trạng.

- Khi xây dựng mới phải tuân thủ theo các quy định sau:

a) Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới xây dựng;

b) Khoảng lùi biên:

- Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 15m trở lên: Áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 2,00m; có thể cho phép ép qua 1 bên cách ranh giới thửa đất tối thiểu là 1,0m và áp dụng khoảng lùi bên còn lại tối thiểu là 3m.

- Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 12m đến < 15m: Áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 1,50m; có thể cho phép ép qua 1 bên cách ranh giới thửa đất tối thiểu là 1,0m và áp dụng khoảng lùi bên còn lại tối thiểu là 2m.

- Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 10m đến < 12m: Áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 1,00m.

- Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 9m đến < 10m: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 1m; có thể cho phép làm sát ranh giới đất và áp dụng khoảng lùi một bên tối thiểu là 2m.

- Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 8m đến < 9m: Cho phép xây dựng chiều ngang mặt tiền tối đa là 7m. Hoặc nếp nhà trước được xây dựng tối đa là 5,5m (chiều sâu nếp nhà trước tối thiểu là 7m) và các nếp nhà sau tối đa là 7,5m.

- Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 7m đến < 8m: Cho phép xây dựng chiều ngang mặt tiền tối đa là 7,0m. Hoặc nếp nhà trước được xây dựng tối đa là 6m (chiều sâu nếp nhà trước tối thiểu là 7m) và các nếp nhà sau tối đa là 8m.

- Đối với lô đất có chiều ngang mặt tiền < 7m: Được phép xây dựng hết chiều ngang mặt tiền thửa đất.

c) Tầng cao:

- Đối với nhà ở liên kế, nhà song lập (áp dụng cho mặt tiền lô đất <10m): Được xây dựng tối đa 03 tầng (01 tầng trệt, 02 tầng lầu và có thể có tầng hầm).

- Đối với nhà ở biệt thự, nhà vườn (áp dụng cho mặt tiền lô đất ≥ 10 m): Được xây dựng tối đa 02 tầng (01 tầng trệt, 01 tầng lầu và có thể có tầng hầm).

Điều 7. Quy định đối với khu vực quy hoạch mới

Áp dụng như quy định đối với khu vực xây dựng mới

Điều 8. Quy định đối với công trình công cộng

1. Quy định về mật độ xây dựng, tầng cao

Mật độ xây dựng net-tô tối đa là 60%; Tầng cao tối đa 03 tầng. Những trường hợp đặc biệt phải được UBND huyện Nam Trà My xem xét quyết định.

2. Quy định về chỉ giới xây dựng và khoảng lùi biên

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m;

- Khoảng lùi biên: Tối thiểu mỗi bên 3m.

Mục 2: ĐỐI VỚI KHU VỰC XÂY DỰNG MỚI

Điều 9. Quy định về mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng được tính đối với phần diện tích sau khi trừ khoảng lùi xây dựng được quy định như sau:

- Đối với nhà ở riêng lẻ

+ Nhà ở liên kế (áp dụng đối với những lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 5m ÷ 7m): Mật độ xây dựng tối đa là 100%.

+ Nhà ở song lập (áp dụng đối với những lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 8m ÷ 9m): Mật độ xây dựng tối đa là 80%.

+ Nhà biệt thự, nhà vườn (áp dụng đối với những lô đất có chiều ngang mặt tiền ≥ 10 m): Mật độ xây dựng tối đa là 70%.

+ Đối với các trường hợp bố trí tái định cư: Tùy theo điều kiện cụ thể sẽ được quy định theo điều lệ quản lý của quy hoạch chi tiết.

- Đối với các công trình công cộng: Mật độ xây dựng tối đa là 50%.

Điều 10. Quy định về tầng cao và chiều cao tầng

1. Tầng cao

a) Đối với nhà ở riêng lẻ:

- Đối với nhà ở liên kế, nhà song lập: Được xây dựng tối đa 03 tầng (01 tầng trệt, 02 tầng lầu và có thể có tầng hầm).

- Đối với nhà ở biệt thự, nhà vườn: Được xây dựng tối đa 02 tầng (01 tầng trệt, 01 tầng lầu và có thể có tầng hầm).

b) Các công trình công cộng, công trình đặc biệt và các công trình khác:

- Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

- Những công trình có chức năng quan trọng trong đô thị có thể cho phép xây dựng công trình cao tầng nhưng phải thi tuyển kiến trúc và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt theo từng dự án.

2. Chiều cao từng tầng nhà

- Tầng trệt nếu có bố trí tầng lửng thì chiều cao tối đa là 5m được tính từ mặt nền nhà đến mặt sàn tầng 2 (lầu 1).

- Tầng trệt không bố trí tầng lửng thì chiều cao tối đa không quá 4,2m và tối thiểu là 3,6m tính từ mặt nền nhà (mặt nền nhà cao tối đa không quá 0,5m so với mặt vỉa hè). Riêng đối với các khu vực thấp lựt thì chiều cao tối đa từ mặt nền nhà đến mặt vỉa hè không quá 1,50m.

- Các tầng lầu có chiều cao tối đa là 3,9m và tối thiểu là 3,3m tính từ mặt sàn tầng dưới đến mặt sàn tầng trên.

- Mặt nền nhà ở riêng lẻ cao tối đa không quá 0,5m so với mặt vỉa hè hoặc tim đỉnh đường; Mặt nền các công trình công cộng và các công trình khác cao tối đa không quá 1,5m so với mặt nền sân công trình; Những trường hợp đặc biệt phải được sự thống nhất bằng văn bản của UBND huyện.

- Tầng hầm (tầng hầm không được tính là 1 tầng):

+ Tùy theo vị trí, công năng công trình có thể cho phép xây dựng tầng hầm và nâng cao mặt nền tầng trệt, nhưng chiều cao mặt nền tầng trệt tối đa không quá 1,5m so với mặt vỉa hè hoặc tim đỉnh đường.

+ Chiều cao tối thiểu của tầng hầm là 2,2m tính đến mặt nền tầng trệt. Bậc cấp vào tầng hầm và lối xuống tầng hầm không được vi phạm khoảng lùi và lộ giới.

Điều 11. Quy định về chỉ giới xây dựng và khoảng lùi biên

1. Chỉ giới xây dựng:

- Đối với nhà ở liên kế, nhà ở song lập: Chỉ giới xây dựng các chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m;

- Đối với nhà ở biệt thự, nhà vườn: Chỉ giới xây dựng các chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5m;

- Đối với công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Chỉ giới xây dựng các chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m;

2. Khoảng lùi biên:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ:

- Với hình thức kiến trúc nhà biệt thự, nhà vườn (chiều ngang mặt tiền thửa đất phải $\geq 10\text{m}$): Áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu 1m.

- Với hình thức kiến trúc nhà song lập (chiều ngang mặt tiền thửa đất từ $8\text{m} \div 9\text{m}$): Áp dụng khoảng lùi biên tối thiểu 1m.

- Đối với các lô đất có chiều ngang lô đất $< 8\text{m}$: Áp dụng như đối với khu đô thị hiện hữu.

b) Đối với công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu 3m.

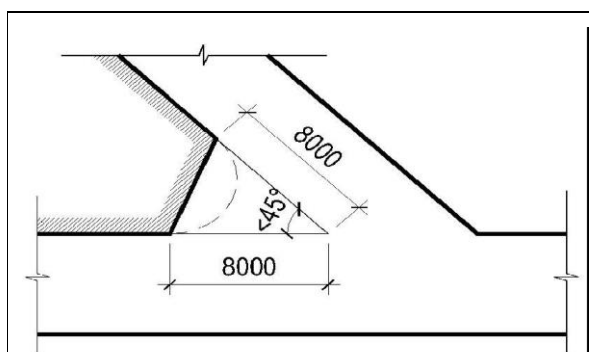
Điều 12. Quy định về hình thức kiến trúc

Áp dụng Khoản 2, Điều 6 Quy chế này

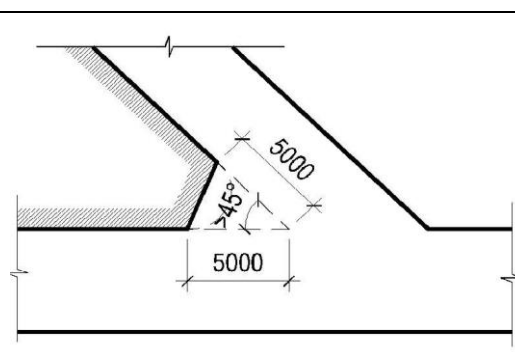
Điều 13. Quy định về góc vát tầm nhìn

- Để đảm bảo an toàn và tầm nhìn cho các phương tiện giao thông, các ngôi nhà ở góc đường phải tuân thủ các quy định ở bảng sau:

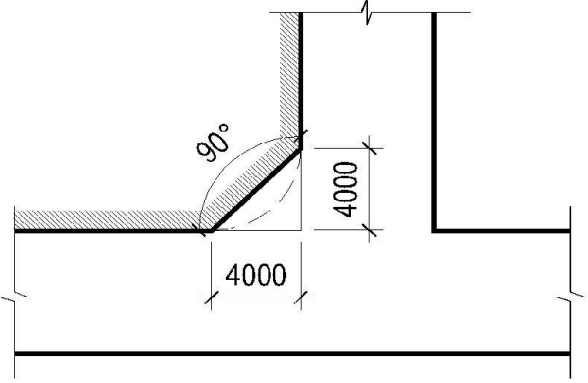
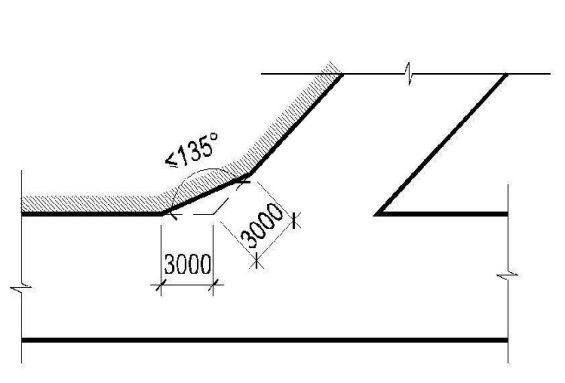
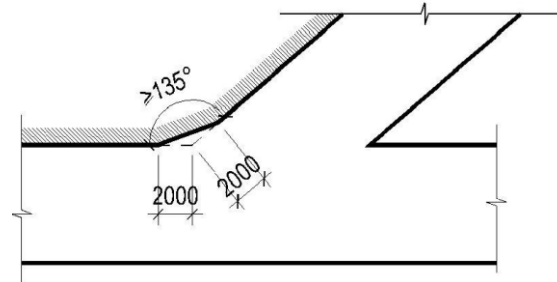
Góc giao cắt nhau với lộ giới	Kích thước vật góc
Nhỏ hơn 45^0	8,0 x 8,0 m
Từ 45^0 đến dưới 90^0	5,0 x 5,0 m
90^0	4,0 x 4,0 m
Từ 90^0 đến dưới 135^0	3,0 x 3,0 m
Lớn hơn 135^0	2,0 x 2,0 m



Kích thước vật góc tại góc tại góc cắt giao nhau với giao lộ $< 45^0$



Kích thước vật góc tại góc tại góc cắt giao nhau với giao lộ từ 45^0 đến $< 90^0$

	
Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với giao lộ bằng 90^0	Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với giao lộ từ $>90^0$ đến $<135^0$
	
Kích thước vật góc tại góc cắt giao nhau với giao lộ từ $\geq 135^0$	

Mục 3: ĐỐI VỚI KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH – CHÍNH TRỊ, TRỤC TUYẾN ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH VÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TRUNG TÂM ĐÔ THỊ

Điều 14. Tổ chức thiết kế đô thị

Lập thiết kế đô thị; tiến hành cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới theo thiết kế đô thị cho khu vực trung tâm hành chính – chính trị huyện.

Điều 15. Quy định đối với việc cải tạo, chỉnh trang khu vực trung tâm

Khi tiến hành cải tạo, chỉnh trang cần đảm bảo:

- Phù hợp với điều kiện hiện trạng cũng như quy hoạch xây dựng của các khu vực lân cận và các khu vực có liên quan về: mật độ và tầng cao xây dựng; cảnh quan đô thị; hệ thống hạ tầng xã hội và các chức năng sử dụng đất khác.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần được cải tạo đồng bộ.
- Đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, bãi đỗ xe, cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác, vệ sinh môi trường.

Điều 16. Các quy định về quản lý, kiểm soát

Áp dụng Điều 9, 10, 11, 12 Quy chế này

Điều 17. Quy định về không gian, công trình, ngôn ngữ kiến trúc được phép

- Công trình xây dựng mới cần quy mô tương xứng với không gian trực đường, đóng góp bộ mặt kiến trúc cho đô thị. Công trình hành chính, công cộng...tường rào, cổng, màu sắc, cần được nghiên cứu hài hoà với công trình xung quanh. Có khoảng lùi lớn trước công trình để tạo điểm nhìn, quảng trường, vườn hoa để thuận tiện cho giao thông ra, vào công trình.

- Ngôn ngữ kiến trúc trong khu vực phải đồng nhất, hài hòa, phù hợp với cảnh quan chung của đô thị miền núi.

Điều 18. Quy định về hàng rào

- Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và chiều cao tối đa của hàng rào không quá 1,80m (tính từ mặt đất). Phần tường rào giáp với đường và ngõ từ độ cao 0,6m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên phải thiết kế trống, thoáng. Trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Điều 19. Quy định về quản lý cây xanh

- Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý chặt hạ, đốt phá, tĩa cành, đẽo vỏ cây, vạt gốc, lấn chiếm diện tích cây xanh, xả chất độc gây ô nhiễm môi trường sinh thái, đào vỉa hè lấp đặt đường ống kỹ thuật làm thiệt hại cây xanh, xây dựng công trình bao bọc xung quanh cây xanh, phá vỡ bờ cây ...; các hành vi làm ảnh hưởng đến sinh trưởng và phát triển của cây xanh hoặc làm cây chết dưới mọi hình thức; các hoạt động sản xuất kinh doanh, tổ chức khai thác dịch vụ trái phép dưới tán cây gây ảnh hưởng đến sự phát triển của cây xanh công cộng và mỹ quan thành phố.

- Khi thiết kế công trình trồng cây xanh dọc theo các đường phố, trong công viên ... tùy thuộc vào cấp loại, chiều rộng và tính chất của công trình để bố trí các loại cây trồng phù hợp với không gian đô thị và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tĩa cành, dịch chuyển, chặt hạ cây xanh công cộng để bảo vệ an toàn tính mạng, tài sản của nhân dân, tài sản của nhà nước hoặc có nhu cầu chính đáng khác thì phải làm thủ tục xin phép của cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

Điều 20. Quy định, yêu cầu quản lý về các tiện ích

- Các lối đi bộ và khoảng mở trong khu vực được xác định độ rộng và chỉ giới đường đỏ trong các dự án quy hoạch chi tiết 1/500. Khi thiết kế, xây dựng đảm bảo lối đi dành cho người khuyết tật, trẻ em dễ tiếp cận và sử dụng. Các lối

đi và khoảng mở sử dụng các mặt lát có yêu cầu trang trí cao, được phép bố trí các ghế nghỉ chân, bể cảnh, bồn cây di động, mái che nắng.

- Không gian xung quanh công trình thuộc khuôn viên khu đất xây dựng yêu cầu trồng cây có hình thức trang trí đẹp, trồng tự nhiên hoặc trồng trong bồn. Khai thác tối đa không gian cây xanh, mặt nước sẵn có trong khu vực, tận dụng cảnh quan, địa hình tự nhiên.

Điều 21. Quy định về hoạt động quảng cáo

- Việc thực hiện hiện hoạt động quảng cáo phải thực hiện theo các quy định của pháp luật về quảng cáo; Phải tuân thủ theo Thông tư số 19/2013/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2013, về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phương tiện quảng cáo ngoài trời.

- Nguyên tắc cơ bản:

+ Phù hợp với quy định của pháp luật về quảng cáo, xây dựng, giao thông và quy định khác của pháp luật có liên quan. Quảng cáo trong hành lang an toàn đường bộ chỉ được thực hiện tạm thời khi điều kiện địa hình bên ngoài hành lang đường bộ không thực hiện được. Cấm mọi hình thức quảng cáo trong phạm vi đất của đường bộ.

+ Các vị trí lắp đặt biển quảng cáo phù hợp với quy hoạch xây dựng của địa phương, không được đặt trong phạm vi đất đường bộ và các vị trí làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, ảnh hưởng cảnh quan đô thị;

+ Bảo đảm sự phù hợp về đặc trưng của đô thị miền núi;

+ Bảo đảm tính ổn định, công khai, minh bạch và khả thi;

+ Ưu tiên kế thừa các vị trí quảng cáo phù hợp với quy hoạch đã có trước; trong trường hợp thực hiện hoặc điều chỉnh quy hoạch gây thiệt hại cho tổ chức, cá nhân thì cơ quan phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm tổ chức đền bù theo quy định của pháp luật;

+ Lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quảng cáo và nhân dân.

- Hình thức, phương tiện, nội dung cấm quảng cáo: Thực hiện theo Điều 5 Pháp lệnh Quảng cáo số 39/2001/PL-UBTVQH10 ngày 16/11/2001; Điều 3; khoản 1, khoản 2 Điều 12 Nghị định số 24/2003/NĐ-CP ngày 13/3/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Quảng cáo và các hành vi vi phạm các quy định tại Điều 48, 49, 50, 51 Nghị định số 56/2006/NĐ-CP ngày 06/8/2006 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực văn hóa thông tin.

Mục 4: QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI KHU VỰC CẢNH QUAN

Điều 22. Quy định đối với các công viên trong đô thị

- Lập quy hoạch chi tiết đầu tư xây dựng công viên theo quy hoạch;

- Xây dựng, thực hiện và kiểm tra việc thực hiện nội quy bảo vệ công viên, nhằm phục vụ tốt nhất các tầng lớp nhân dân đến nghỉ ngơi, luyện tập thể dục thể thao, học tập.

- Chăm sóc bảo dưỡng thường xuyên vườn hoa, thảm cỏ, dây leo, cây cảnh, cây xanh trong công viên.

- Bảo trì, sửa chữa thường xuyên các công trình kiến trúc, công trình kỹ thuật hạ tầng công viên không để hư hỏng xuống cấp.

- Tổ chức lực lượng tuần tra, bảo vệ thường xuyên bảo đảm an ninh trật tự khu vực công viên trong điều kiện tạo thông thoáng, thuận lợi cho mục đích công cộng.

- Mật độ xây dựng tối đa 10%.

- Không xây dựng tường rào bảo vệ cứng tại các công viên, ranh giới giữa công viên và các khu chức năng khác được phân định bằng các mảng cây xanh.

a) Nghiêm cấm các hành vi xâm hại công viên:

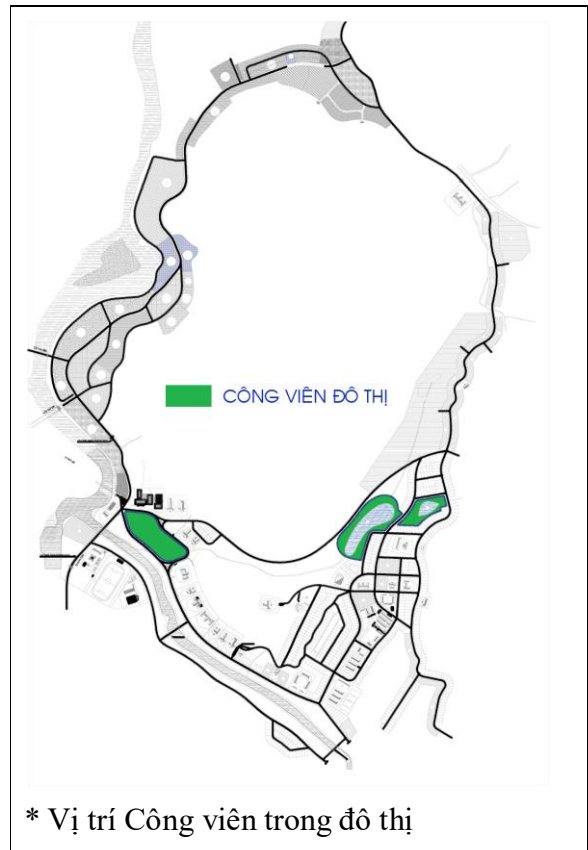
- Lấn chiếm, chiếm dụng, xây dựng, cư trú trái phép trong công viên.

- Các hành vi làm mất mỹ quan, trật tự trong công viên như: nấu nướng, tắm giặt, phơi phóng, cờ bạc, mê tín dị đoan và các hành vi liên quan đến tệ nạn xã hội, mại dâm, ma túy.

- Đậu xe trái phép trên vỉa hè, trên thảm cỏ công viên, buôn bán, tụ tập trái phép trong công viên, điều khiển phương tiện lưu thông vào khu vực cấm trong công viên.

- Săn bắn các loại động vật sống trong công viên.

- Bơi lội, tắm dưới các ao hồ trong công viên.



- Trèo lên cây xanh, làm hư hỏng bồn hoa, thảm cỏ cây xanh, công trình kiến trúc và công trình kỹ thuật hạ tầng trong công viên.
 - Vứt xả rác bừa bãi, khắc nhỏ, tiểu tiện, đại tiện không đúng nơi quy định.
 - Mang chất gây cháy và các hóa chất độc hại khác vào trong công viên.
 - Các hành vi trang trí tuyên truyền, quảng cáo làm mất mỹ quan, gây hư hại cây xanh và các công trình kiến trúc trong công viên.
 - Các hành vi khác vi phạm pháp luật và nội quy bảo vệ công viên.
- b) Tổ chức hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn hóa nghệ thuật trong công viên:

- Các hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ trong công viên, phải phù hợp với chức năng của công viên, quy hoạch thiết kế xây dựng công viên và thực hiện đúng các quy định hiện hành của Nhà nước đối với từng loại hình hoạt động.

- Việc tổ chức phục vụ văn hóa nghệ thuật, hội chợ, triển lãm, lễ hội trong công viên phải được sự chấp thuận về địa điểm của cơ quan quản lý công viên và thực hiện đúng theo quy định hiện hành về hướng dẫn thực hiện hoạt động hội chợ, triển lãm thương mại.

Điều 23. Quy định đối với cảnh quan cửa ngõ đô thị

- Cửa ngõ đô thị được xác định là khu vực giao nhau giữa Quốc lộ 40B và tuyến ĐT (cũ); Công trình điểm nhấn cho khu vực là tượng đài nghĩa trang liệt sỹ huyện.

- Xây dựng khu vực cửa ngõ đô thị có không gian mở rộng tại đó trồng cây xanh tạo vườn hoa, công trình kiến trúc điểm nhấn phải được thiết kế có tính thẩm mỹ và nghệ thuật cao, tạo được nét đặc trưng cho đô thị.

Điều 24. Quy định đối với cây xanh đường phố

- Việc trồng cây xanh đường phố phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm an toàn, đúng quy trình kỹ thuật, đúng chủng loại, tiêu chuẩn và bảo đảm cây phát triển tốt.

- Cây mới trồng phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng, dáng cân đối, không sâu bệnh, không có khuyết tật, không có khả năng xảy ra rủi ro khi cây hoặc một phần của cây gãy/đổ có khả năng gây nguy hiểm tới người, phương tiện và công trình đô thị.

- Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên cây xanh đường phố.

- Cây trồng trên đường phố phải lắp đặt bó vỉa bảo vệ gốc cây. Kiểu dáng, kích thước, loại vật liệu bó vỉa đồng nhất với vỉa hè, lề đường. Quy cách trồng, bố trí cây xanh trên không gian đường phố như sau:

+ Các tuyến đường có vỉa hè rộng ≥ 5 m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa ≤ 15 m.

+ Các tuyến đường có vỉa hè rộng từ 3m đến 5m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao ≤ 12 m.

+ Khoảng cách các gốc từ 7m đến 10m.

+ Khoảng cách từ gốc cây trồng đến các trụ điện, mép hồ ga, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên vỉa hè, đường phố ≥ 2 m, cách giao lộ, đầu các dải phân cách ≥ 5 m. Vị trí gốc trồng bố trí theo đường ranh giới giữa hai nhà.

+ Các tuyến đường có lưới điện cao thế, công trình ngầm chạy dọc theo hành lang vỉa hè, các dải phân cách chỉ được trồng các loại cây cao ≤ 4 m hoặc trồng hoa, cây kiểng, dây leo.

+ Trồng cây dây leo ở các bờ tường, trụ cầu của hệ thống đường dẫn, cầu vượt để tạo thêm nhiều mảng xanh trên đường phố, cần có khung với chất liệu phù hợp cho dây leo và bảo vệ tường, trụ cầu.

- Cây trồng phải được định kỳ chăm sóc, kiểm tra và xác định tình trạng phát triển của cây để có các biện pháp theo dõi, bảo vệ và xử lý kịp thời các tác động ảnh hưởng tới sự phát triển của cây.

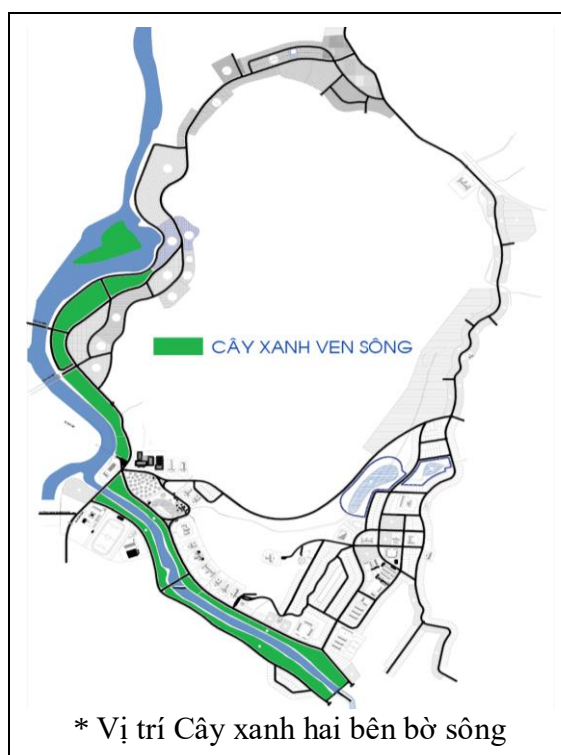
Điều 25. Quy định đối với cây xanh, đường dạo hai bên bờ sông

- Gồm vệt cây xanh cảnh quan 2 bên bờ sông Nước Lả và sông Tranh

- Phần quy định:

+ Nghiêm cấm các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: san lấp, chặt phá cây xanh, xây dựng lấp đặt công trình, kinh doanh trái phép trong khu vực;

+ Phần bờ sông Nước Lả dọc theo trục đường chính nội thị cần kê mái những khu vực có nguy cơ sạt lở, phủ xanh; rào chắn, lan can, miệng xả nước cần có kiến trúc, đảm bảo an toàn, vệ sinh, phù hợp cảnh quan toàn tuyến.



Điều 26. Quy định đối với khu vực dự trữ phát triển

- Khu dự trữ phát triển bao gồm đất dự trữ phát triển theo quy hoạch chung và nguồn đất đã được quy hoạch cho các chức năng trong đồ án quy hoạch chung, nhưng chưa triển khai xây dựng.

- UBND huyện Nam Trà My lập phương án sử dụng đất có hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng, có thể trồng cây xanh, cho phép xây dựng các công trình tạm với kết cấu dễ tháo dỡ để cho thuê ngắn hạn và giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý hoặc giao cho các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để phát triển kinh doanh làm tăng hiệu quả sử dụng và quản lý về đất đai.

CHƯƠNG III: QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

Mục 1: ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

Điều 27. Quy định về mật độ xây dựng trong khuôn viên

- Mật độ xây dựng tối đa: 50 %.
- Trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu nâng cao mật độ xây dựng thì phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

Điều 28. Quy định đối với các công trình điểm nhấn

Các công trình điểm nhấn được quy hoạch bao gồm các công trình cửa ngõ, đầu mối chính trong đô thị.

a) Đối với các khu vực cửa ngõ của đô thị:

- Các công trình kiến trúc phải đảm bảo tính thẩm mỹ cao.
- Màu sắc, hình khối công trình kiến trúc công trình phải hài hoà, phù hợp với cảnh quan xung quanh.
- Trồng các loại cây xanh, hài hoà với cảnh quan công trình.

b) Đối với các công trình trọng điểm hành chính trung tâm và trọng điểm nhộn nhịp:

- Kiến trúc công trình đồng bộ và hài hoà.
- Có đủ diện tích sân, bãi cho người ra vào công trình.
- Có hệ thống chiếu sáng cho công trình vào ban đêm, đặc biệt chú ý đến thiết kế chiếu sáng cho mặt chính công trình.

c) Quy định đối với các không gian trồng (sân chơi, vườn hoa)

- Trồng xen các loại cây, loại hoa: Cây có lá, hoa màu sắc phong phú theo 4 mùa. Nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi, khóm hoa và cỏ, với tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc.

- Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với

công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hoà, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

- Đối với phần đất giáp ranh với bên ngoài cho phép trồng cây xanh để phân định ranh giới tự nhiên với bên ngoài.

Điều 29. Quy định cải tạo công trình cũ về mật độ xây dựng, tầng cao

Việc cải tạo công trình cũ mà không tăng mật độ xây dựng và tầng cao thì có thể giữ nguyên hiện trạng ; nếu tăng mật độ xây dựng và tầng cao thì phải tuân thủ theo quy định trong quy chế này.

Điều 30. Quy định về kiến trúc, hình thức kiến trúc vấn đề tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu địa phương

a) Quy định về hình thức, bố cục kiến trúc công trình

- Hình thức kiến trúc nên thiết kế theo hướng hiện đại. Đảm bảo tính thẩm mỹ cho công trình và các công trình lân cận trong khu vực;

- Bố cục tổng mặt bằng phải giải quyết quan hệ giữa xây dựng trước mắt và dự kiến phát triển trong tương lai, tuân thủ theo tổng mặt bằng được duyệt;

- Công trình phải thiết kế mái dốc; lợp ngói hoặc các vật liệu khác có màu phù hợp, khuyến khích các công trình lợp ngói. Trường hợp các công trình đã xây dựng mái bằng khi sửa chữa, cải tạo phải lợp mái dốc theo quy định hoặc có thể kết hợp mái dốc (độ dốc 45% đến 60%) và mái bằng và phần mái bằng phải được xử lý bằng cây xanh.

- Khuyến khích xây dựng mô hình kiến trúc xanh để tăng mật độ cây xanh, mặt nước..., phù hợp với điều kiện của đô thị miền núi.

b) Quy định về vật liệu xây dựng, màu sắc công trình

- Vật liệu xây dựng:

+ Tận dụng sử dụng vật liệu địa phương. Kết cấu thống nhất sử dụng khung sàn bê tông cốt thép và tường gạch;

+ Mặt tiền của công trình không được sử dụng vật liệu phản quang quá 20% diện tích mặt tiền công trình, không được sử dụng vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%;

- Màu sắc: Kết hợp màu sắc hài hòa trong tổng thể công trình và các công trình lân cận trong khu vực, tạo tính thống nhất cho toàn khu và đảm bảo mỹ quan đô thị.

c) Quy định về vấn đề tiết kiệm năng lượng công trình

- Khuyến khích các công trình công cộng sử dụng điện năng được sản xuất từ năng lượng sạch, năng lượng tái tạo đạt 10% trở lên.

- Thúc đẩy các công trình công cộng, các doanh nghiệp đầu tư đưa vào các thiết bị sử dụng năng lượng có khả năng tái sinh được, năng lượng xanh như: Điện mặt trời, điện gió, điện sinh học v.v... các công trình xây dựng từ vốn ngân sách nhà nước 40%, công trình vốn tư nhân 10%, khu vực hiện trạng cải tạo lại 4%.

- Thực hiện các hoạt động giáo dục về môi trường, từ đó nâng cao ý thức về môi trường cho người dân và doanh nghiệp, xúc tiến các hành động thể hiện quan tâm tới môi trường như: Sử dụng tiết kiệm năng lượng, sử dụng các sản phẩm thân thiện với môi trường v.v...

Mục 2: ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

Điều 31. Quy định về kiểu dáng kiến trúc

- Kiến trúc nhà ở không được xây dựng bằng các vật liệu thô sơ (tranh, tre, nứa, lá) trong khu vực đô thị, trừ những trường hợp đặc biệt được các cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Kiến trúc nhà ở phải phù hợp với đặc thù đô thị miền núi, phải tuân thủ chỉ giới xây dựng, bảo đảm hài hoà về chiều cao, không gian, kiến trúc, thẩm mỹ, phù hợp với quy hoạch chung và thiết kế đô thị theo từng trục đường, tuyến phố.

- Mặt tiền các ngôi nhà dọc các tuyến phố, ở các vị trí có thể nhìn thấy từ đường và các khu vực lân cận thì không được bố trí làm sân phơi quần áo hoặc trưng bày các sản phẩm làm mất mỹ quan đô thị.

- Mái nhà trong các khu ở khuyến khích sử dụng hình thức mái dốc. Các phần nhô lên phía trên (như bể chứa nước, ăngten chảo, khung thang máy..) phải bố trí khuất vào khối tích công trình.

- Việc cải tạo nhà ở nếu không thay đổi quy mô thì có thể giữ nguyên hiện trạng; nếu thay đổi quy mô thì phải tuân thủ các quy định của Quy chế này.

Điều 32. Quy định đối với nhà ở, khu nhà ở xây dựng mới.

1. Các quy định chỉ giới xây dựng, khoản lùi, tầng cao

Áp dụng Điều 10, Điều 11 của Quy chế này về nội dung quy định đối với nhà ở.

2. Quy định các phần đưa ra khỏi công trình

a. Mặt quay ra đường phố

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận cố định của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ (trừ ống đứng thoát nước mưa mặt ngoài nhà và các bậc cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m).

- Trong khoảng không từ cao độ 3,5m so với mặt vỉa hè trở lên các bộ phận cố định của nhà (ô văng, sân, ban công, mái đua ...) được phép vượt quá chỉ giới đường đỏ nhưng chỉ được làm ban công; trường hợp che chắn tạo thành lô-gia hay buồng thì không quá 50% diện tích phần nhô ra và không được vi phạm hành lang an toàn lưới điện. Độ vươn ra của ban công, mái đua, ô - văng tùy thuộc vào chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn quy định bằng sau:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vơi ra tối đa Amax (m)
Dưới 7	0
7 ÷ 12	0,9
>12 ÷ 15	1,2
>15	1,4

- Nhà trong đường có chiều rộng nhỏ hơn 7,0m: Mái đón hoặc sênô máng nước, ô văng che cửa được phép đưa ra tối đa 0,3m và ở độ cao tối thiểu 3,5m so với mặt đường. Nhưng trong mọi trường hợp không được đưa ống trần hoặc giọt nước xả nước trực tiếp xuống mặt đường; Ban công, bậc thềm, vệt dắt xe và tất cả các bộ phận kiến trúc khác của nhà không được đưa ra đường.

b. Dọc theo ranh giới cạnh bên của mảnh đất:

Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên nhỏ hơn 2m nhưng lớn hơn hoặc bằng 1m thì ở mặt bên được xây các phần đua ra như ban công với chiều rộng không quá 0,8m (chiều dài không lớn kích thước cửa mỗi bên là 0,50m). Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên lớn hơn hoặc bằng 2m thì ở mặt bên được xây các phần đua ra như ban công với chiều rộng không quá 1m (chiều dài không lớn hơn kích thước cửa mỗi bên là 0,50m). Các phần đua ra này không được bít kín hoặc ốp bằng kính mỏng lớn. Chiều rộng phần mái đua ra ngoài khoảng lùi biên không lớn hơn 30cm.

3. Quy định mở cửa đi, cửa sổ

- Ở độ cao dưới 2,5m so với mặt vỉa hè, tất cả các loại cửa đi, cửa sổ và cửa khác đều không được mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

- Không được phép mở cửa các loại nếu tường xây sát với ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng của người khác.

- Trường hợp được mở cửa đối với tầng 1 (trệt) là phải có tường rào ngăn giữa ranh giới đất; từ tầng 2 kể cả tầng lửng trở lên chỉ được phép mở cửa nếu khu đất kế cận chưa có công trình được xây dựng hoặc là công trình thấp tầng thì được phép mở các loại cửa thông gió hoặc cửa kính cố định lấy ánh sáng. Cạnh dưới của các loại cửa này phải cách mặt sàn tối thiểu 2,0m. Tất cả các loại cửa này phải chấp nhận không được sử dụng khi công trình kế cận xây dựng lên.

- Trường hợp nhà có chiều cao lớn hơn so với các công trình bên cạnh như vườn hoa, công viên, bãi xe ... để đảm bảo mỹ quan đô thị, mặt tường giáp ranh có thể được phép mở một số loại cửa sổ cố định hoặc các bộ phận trang trí nhưng phải được cơ quan chức năng xem xét quyết định từng trường hợp.

4. Quy định về móng và các công trình ngầm:

- Giới hạn ngoài cùng của móng nhà không vượt quá ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng của người khác.

- Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

5. Quy định về hàng rào:

- Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,1m (tính từ mặt đất).

- Phần tường rào giáp với đường và ngõ từ độ cao 0,6m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên phải thiết kế trống, thoáng. Trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

6. Quy định về góc vát tầm nhìn:

Áp dụng Điều 13 của Quy chế này

Điều 33. Quy định đối với nhà dân đã xây dựng (như nhà tạm, nhà bán kiên cố)

Chính quyền địa phương có trách nhiệm rà soát, đánh giá định kỳ hằng năm, tổng hợp báo cáo các cấp có thẩm quyền xem xét. Tùy theo tình trạng nhà đề xuất giải pháp xử lý phù hợp như hỗ trợ sửa chữa, di dời hoặc giải tỏa.

Điều 34. Quy định đối với công trình xây dựng xen cấy vào các công trình cũ

Đối với các công trình xen cấy vào khu vực các công trình cũ thì phải được sự cho phép của các cấp chính quyền, đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và phòng chống cháy nổ.

Mục 3: ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH ĐẶC THÙ

Điều 35. Quy định đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Việc xây mới các công trình tôn giáo tín ngưỡng phải lập hồ sơ xin phép xây dựng và phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về tôn giáo cấp tỉnh đồng thời phải thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Không gian khu vực tôn giáo tín ngưỡng phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực.

- Các công trình tôn giáo tín ngưỡng phải được tổ chức không gian cây xanh sân vườn xung quanh công trình.

Điều 36. Quy định đối với các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm

1. Quy định đối với các công trình đã xây dựng

Các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm đã xây dựng thì hàng năm theo định kỳ các công trình trên phải tổ chức bảo quản và tu bổ.

a) Điều kiện lập dự án bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích: Dự án bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích phải do tổ chức có chuyên môn về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích thực hiện theo những quy định trong quản lý đầu tư và xây dựng của Chính phủ và những quy định hiện hành.

b) Hồ sơ và điều kiện lập thiết kế kỹ thuật bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích:

- Di tích trước khi tiến hành bảo quản, tu bổ và phục hồi phải có hồ sơ thiết kế kỹ thuật bảo quản, tu bổ và phục hồi (sau đây gọi là thiết kế) được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Trừ trường hợp tu sửa cấp thiết di tích được quy định tại điểm d Khoản này).

- Tất cả các thiết kế đều phải do các tổ chức chuyên môn có tư cách pháp nhân thực hiện theo những quy định pháp luật của Nhà nước.

c) Nội dung hồ sơ thiết kế: Tuân thủ theo các quy định tại Luật Xây dựng, ngoài ra còn phải thực hiện các nội dung sau đây:

- Ảnh chụp (cỡ từ 9x12cm trở lên) và ghi hình hiện trạng di tích sẽ được thực hiện bảo quản, tu bổ và phục hồi: Ảnh và ghi hình tổng thể; Ảnh và ghi hình mặt đứng công trình; Ảnh và ghi hình nội thất, ngoại thất các công trình; Ảnh và ghi hình chi tiết các cấu kiện, bộ phận công trình.

- Bản thuyết minh giải pháp bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích.

- Bản vẽ kỹ thuật hiện trạng di tích (được ghi chú, ký hiệu, đánh dấu đầy đủ thể hiện hiện trạng của di tích một cách chính xác và dễ hiểu)

2. Quy định đối với các công trình xây mới

- Thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng nhằm chọn được phương án thiết kế tốt nhất, đáp ứng tối đa các yêu cầu về thẩm mỹ, quy hoạch kiến trúc, cảnh quan, công năng sử dụng; thể hiện được ý nghĩa, tính chất của công trình xây dựng, đồng thời có tính khả thi cao.

- Khuyến khích chủ đầu tư của các dự án và công trình tổ chức thi tuyển thiết kế quy hoạch, kiến trúc. Khuyến khích tổ chức theo hình thức thi tuyển rộng rãi.

Điều 37. Quy định đối với các công trình an ninh, quốc phòng:

Được bảo vệ theo các quy định của Pháp lệnh bảo vệ công trình quốc phòng, khu quân sự và Nghị định của Chính phủ ban hành Quy chế bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự hoặc các quy định có liên quan khác còn hiệu lực.

CHƯƠNG IV: QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, GIAO THÔNG

Điều 38. Quy định đối với đường phố, hè phố, bến bãi đường bộ

1. Quy định đối với đường phố

a) Quy định chung:

- Mạng lưới đường trong toàn đô thị phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được duyệt và phải phối hợp quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng tránh lãng phí trong xây dựng;

- Các tuyến đường phố trong đô thị ngoài việc đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được duyệt, còn phải tuân thủ đúng theo các quy định, các tiêu chuẩn đường ô tô và hướng dẫn kỹ thuật hiện hành khác;

- Hệ thống các công trình giao thông phải đảm bảo cho xe chữa cháy tiếp cận tới các công trình xây dựng, tiếp cận tới các họng cấp nước chữa cháy;

- Phải đảm bảo hành lang an toàn giao thông đối với từng tuyến đường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nghiêm cấm mọi hành vi xây dựng công trình vi phạm đến hành lang an toàn giao thông.

- Có thể phân kỳ đầu tư nền đường, mặt đường, thoát nước, nút giao và các công trình giao thông khác trên nguyên tắc không giảm thấp cấp kỹ thuật, tận dụng tối đa những công trình đã làm ở giai đoạn trước, thuận lợi quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

b) Phân loại và cấp kỹ thuật đường:

- Việc phân loại và cấp kỹ thuật đường trong đô thị phải tuân thủ theo quy hoạch được duyệt và các tiêu chuẩn đường ô tô hiện hành;

- Phân loại theo cấp quản lý: đường do Trung ương quản lý (Quốc lộ), đường do tỉnh quản lý (đường tỉnh), đường do huyện quản lý (các trục đường trong đô thị khác);

- Theo chức năng giao thông đường phố gồm có: đường cấp đô thị, đường cấp khu vực, đường cấp nội bộ.

2. Quy định đối với hè đường

a) Hè đường:

- Hè đường là bộ phận tính từ mép ngoài bó vỉa tới chỉ giới đường đỏ. Hè đường có thể có nhiều chức năng như: bố trí đường đi bộ, bố trí cây xanh, cột điện, biển báo.

b) Bề rộng hè đường:

+ Bề rộng hè đường được xác định trong đồ án Quy hoạch xây dựng đã được duyệt;

+ Đối với các đoạn hè đường bị xén để mở rộng mặt đường (điểm dừng đỗ xe công cộng...), bề rộng hè đường còn lại không được nhỏ hơn 2m (cho phép 1m trong điều kiện khó khăn), và phải tính toán đủ để đáp ứng nhu cầu bộ hành.

3. Quy định đối với bến bãi đường bộ

a) Bến xe công cộng.

- Trạm cuối cùng của tuyến vận chuyển hành khách công cộng phải xây dựng thành bến xe. Trên bến phải có phòng khách đợi, nơi lên xuống, chỗ phục vụ cho nhân viên quản lý, phục vụ, bãi riêng để đỗ xe và quay xe; nhà vệ sinh; quây ăn uống, giải khát...

- Bến xe công cộng phải cách ly khỏi đường, phố. Trên các đường dẫn vào phải tính tới các yếu tố tăng giảm tốc. Trên đường chính phải cấm các biển chỉ dẫn, bố trí vạch sơn... theo chỉ dẫn QCVN 41: 2012/BGTVT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ” hiện hành.

- Tính toán chi tiết khi thiết kế bến xe phải tuân theo các quy định hiện hành, đồng thời tham khảo “Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054”.

- Các tiêu chí để thiết kế bến xe ô tô công cộng xem trong bảng :

Bảng 3.4.1: Các chỉ tiêu chính thiết kế bến xe ô tô công cộng

<i>Chỉ tiêu thiết kế</i>	<i>Trị số tính toán</i>
Bán kính quay xe tối thiểu của ô tô buýt	13m
Số lượng xe cho phép cùng 1 lúc đỗ ô tô trên bến của ô tô buýt	30% tổng số xe chạy trên tuyến
Diện tích 1 chỗ đỗ xe	40m ²
Độ dốc tối đa của bến đỗ	2%

b) Quy định đối với chỗ đỗ xe trên đường

- Đối với đường trục chính đô thị chỉ xem xét việc thiết kế điểm dừng đỗ xe khẩn cấp. Khuyến khích bố trí chỗ đỗ xe trên đường song song (đường dành cho xe địa phương). Các đường phố khác chỉ cho phép đỗ xe khi mức làm việc của đường còn thấp so với mức thiết kế, hoặc đường phố cụt.

- Các hình thức đỗ xe trên đường:

+ Đỗ xe song song: là hình thức thường được áp dụng (đặc biệt trên các đoạn phố chật hẹp, phố cải tạo...) vì ít chiếm dụng mặt đường và ít cản trở giao thông nhưng đỗ được ít xe trên 1km dài.

+ Đỗ xe vuông góc: là hình thức ít được áp dụng vì chiếm dụng mặt đường và cản trở giao thông đặc biệt khi chiều dài của xe lớn mặc dù đỗ được nhiều xe trên 1km dài.

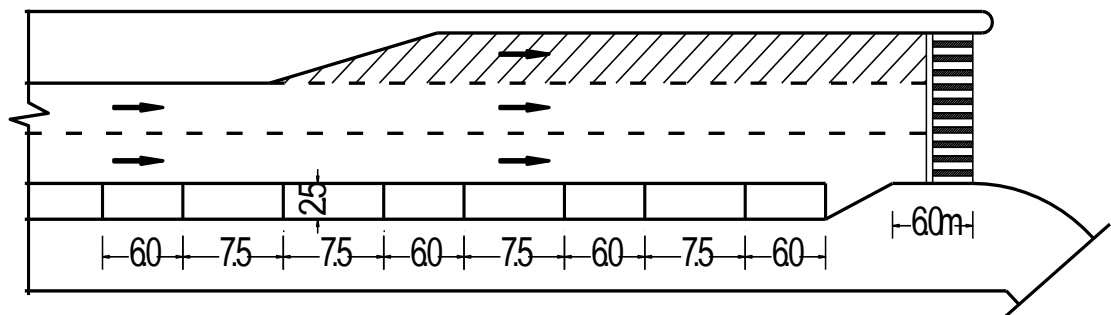
+ Đỗ xe chéo góc: là hình thức trung gian của 2 dạng trên, có thể áp dụng đối với các đường phố rộng, hoặc thiết kế mới.

- Không gian đỗ xe: trong đô thị khi điều kiện cho phép, có thể tận dụng hè đường, lề đường làm chỗ đỗ xe nhưng tốt hơn là thiết kế mở rộng dải đỗ xe riêng.

- Đối với trường hợp đỗ xe song song, chiều rộng làn đỗ xe tối thiểu nên là 2,5m, không nên lớn quá 3,5m.

- Các vị trí đỗ xe nên được sơn kẻ để dễ nhận biết, không được đỗ xe tại một số vị trí không được phép như khu vực lấy nước cứu hoả, bên xe buýt

- Không được thiết kế làn đỗ xe tại khu vực gần nút giao . Cần phải loại bỏ tình trạng này bằng cách tạo ra một đoạn quá độ ít nhất là 6m trước nút giao cắt.



Hình : Cấu tạo chuyển tiếp làn đỗ xe tại nút giao

Điều 39. Quy định đối với hệ thống đèn tín hiệu, cột đèn

1. Đèn tín hiệu giao thông

- Đèn tín hiệu giao thông được lắp ở tâm giao lộ hoặc trên vỉa hè. Đèn tín hiệu giao thông có thể hoạt động hoàn toàn tự động hoặc cảnh sát giao thông điều khiển;

- Thiết kế đèn tín hiệu giao thông theo đúng chuẩn quốc tế quy định về tín hiệu cảnh báo giao thông đường bộ;

- Vị trí và cao độ đặt đèn tín hiệu:

+ Mặt đèn phải vuông góc với tim đường về phía tay phải người sử dụng đường theo hướng đi;

+ Đèn đặt trên lề đường hoặc dải phân cách và mép phần xe chạy là 0,5 m đến 2,0 m tính từ điểm tiếp xúc gần nhất của đèn;

+ Chiều cao từ mặt dưới cùng đến mép phần xe chạy từ 2,0 m đến 3,0 m đối với đèn hộp 3 màu và từ 2,0 m đến 2,5 m đối với đèn hộp 2 màu áp dụng cho người đi bộ. Trường hợp đèn treo ngang thì chiều cao ít nhất là 5,2 m tính từ điểm thấp nhất của đèn đến mặt đường;

- Trụ đèn tín hiệu giao thông: Kích thước và kết cấu khác nhau tùy thuộc

vào bề rộng của giao lộ, kết cấu bền vững, kiểu dáng đẹp phù hợp cảnh quan đô thị.

2. Cột đèn

- Vị trí của đèn chiếu sáng phải được bố trí sao cho người điều khiển phương tiện phân biệt rõ các biển báo hiệu. Các biển báo này có bề mặt được làm bằng vật liệu làm cho sự phản xạ ánh sáng mang tính khuếch tán.

- Các đèn phải được đặt theo hàng, có tác dụng như cọc tiêu để người điều khiển phương tiện tăng khả năng định hướng.

- Để đảm bảo độ đồng đều dọc tuyến, tùy thuộc vào phân bố ánh sáng của đèn và phương pháp bố trí đèn, tỷ số giữa khoảng cách cột (e) và chiều cao đặt đèn (h) phải thỏa mãn điều kiện ghi trên dưới đây:

Hướng I max	Phương pháp bố trí đèn	e/h max
0-75 ⁰	Một bên hoặc hai bên đối xứng	3,5
	Hai bên so le	3,2
0-65 ⁰	Một bên hoặc hai bên đối xứng	3,0
	Hai bên so le	2,7

- Có 3 trường hợp bố trí cột đèn như sau:

a) Đường đơn

- Bố trí một phía

Áp dụng trong trường hợp $l \leq h$

- Bố trí đèn so le

Áp dụng trong trường hợp $l \leq h$

- Bố trí hình chữ nhật:

Áp dụng trong trường hợp $l > 1,5h$

- Bố trí đèn trên trục đường:

Áp dụng trong trường hợp trồng nhiều cây 2 bên.

b) Đường đôi

- Bố trí trên giải phân cấp:

Áp dụng trong trường hợp bề rộng giải phân cách $\geq 1,5m$ và $< 6m$

- Bố trí hai bên:

Áp dụng trong trường hợp bề rộng giải phân cách $< 1\text{ m}$

- Bố trí đèn hỗn hợp:

Áp dụng trong trường hợp đường có chiều rộng lớn

Điều 40. Quy định đối với các công trình nghĩa trang, nghĩa địa

1. Quy định chung

- Quy hoạch và xây dựng khu nghĩa trang, nghĩa địa phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị và các quy chuẩn kỹ thuật hiện hành; phù hợp với phong tục, tập quán, tôn giáo và văn minh hiện đại; sử dụng đất có hiệu quả, đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan và vệ sinh môi trường.

- Việc an táng phải đảm bảo vệ sinh môi trường và được sự chấp thuận Ban quản lý nghĩa trang và chính quyền địa phương.

- Sử dụng đất nghĩa trang đúng mục đích.

- Cảnh quan, vệ sinh môi trường phải tuân theo quy định trong khu vực đô thị hiện hữu và đô thị mới của quy chế này.

2. Quy định cụ thể

a) Quy định cho các đơn vị, cá nhân sử dụng nghĩa trang chôn cất cho người thân:

- Tuân thủ các quy định của nghĩa trang và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện các trách nhiệm theo thỏa thuận với đơn vị quản lý nghĩa trang: về chôn cất, xây mộ, trả tiền dịch vụ.

- Các hộ gia đình có người thân, thân nhân muốn an táng tại nghĩa trang phải liên hệ trực tiếp với ban quản lý nghĩa trang.

- Việc xây dựng mộ phải đúng với các quy định về kích thước, diện tích, màu sắc...đã đề ra của nghĩa trang.

- Các hộ gia đình không tự ý an táng, cải táng, xây dựng mộ tại nghĩa trang khi chưa được cho phép.

b) Các hành vi nghiêm cấm:

- Xây dựng nghĩa trang không theo quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Xây dựng nghĩa trang không có giấy phép hoặc sai giấy phép theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Xây dựng mộ, bia mộ và các công trình trong nghĩa trang không theo các quy định về quản lý kiến trúc và quy chế quản lý nghĩa trang;
- Phá hoại các công trình xây dựng trong nghĩa trang;
- Cung cấp thông tin không trung thực làm tổn hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, cá nhân trong việc cung cấp và sử dụng dịch vụ nghĩa trang;
- Lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vụ lợi hoặc can thiệp trái phép vào các hoạt động quản lý, sử dụng nghĩa trang;
- Lợi dụng chính sách ưu đãi của nhà nước để thực hiện kinh doanh các dịch vụ nghĩa trang trái pháp luật;
- Thu phí, lệ phí và các khoản tiền liên quan đến hoạt động dịch vụ nghĩa trang trái quy định của pháp luật;
- Táng người chết ngoài các nghĩa trang đã được xây dựng và quản lý theo quy hoạch;
- Tổ chức các hoạt động mê tín dị đoan trong nghĩa trang;
- Không chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về đóng cửa nghĩa trang, di chuyển nghĩa trang và các phần mộ riêng lẻ;
- Cấm chặn thả động vật trong khu vực nghĩa trang;
- Lấn chiếm đất nghĩa trang trái phép;
- Sử dụng đất nghĩa trang không đúng mục đích;
- Bán hàng rong trong nghĩa trang. Dùng đất nghĩa trang làm nơi tạm trú;
- Tổ chức tiệc cưới, ăn uống liên hoan trong nghĩa trang;
- Đá bóng trong nghĩa trang.

Điều 41. Quy định đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối

1. Công trình cấp nước sạch

a) Trạm xử lý nước

- Vị trí, quy mô diện tích và công suất các trạm xử lý nước sạch phải tuân theo “Quy hoạch hệ thống cấp nước đô thị tỉnh Quảng Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030” đã được phê duyệt tại quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 4 tháng 2 năm 2013.

- Quy mô công suất của trạm xử lý nước cấp xác định dựa trên cơ sở

lượng nước tiêu thụ trong ngày dùng nước lớn nhất có kể đến lượng nước dùng cho bản thân trạm nhưng không được vượt quá 10% công suất của trạm, đồng thời phải kiểm tra trường hợp làm việc tăng cường để đảm bảo bổ sung lượng nước khi có cháy xảy ra.

- Khi thiết kế trạm xử lý nước cấp có công suất từ 10.000 m³/ngđ trở lên phải xử lý nước rửa bể lọc để dùng lại hoặc xả vào hồ chứa với điều kiện phải thực hiện các yêu cầu của cơ quan quản lý môi trường. Bùn cặn của trạm xử lý nước phải chuyển đến bãi chôn lấp.

- Diện tích tối thiểu khu đất xây dựng trạm xử lý nước cấp được quy định như sau:

Công suất trạm xử lý (1.000 m ³ /ngđ)	Diện tích tối thiểu khu đất (ha)
<1	0,02
Từ 1÷5	0,05
Từ >5÷10	0,5
Từ >10÷30	1,0
Từ >30÷60	2,0

b) Bể chứa nước sạch

- Bể chứa nước sạch có dung tích từ 50 m³ trở lên phải bằng bê tông cốt thép, thép lắp ghép hay composite. Bể có dung tích nhỏ hơn 50m³ được phép xây bằng gạch.

- Các trạm có công suất từ 30.000 m³ trở lên phải có ngăn chứa nước rửa lọc chứa qua khử trùng. Trong bể chứa phải có các vách ngăn để tạo dòng nước chảy vòng với thời gian lưu nước phải lớn hơn 30 phút, đủ thời gian tiếp xúc cần thiết cho việc khử trùng.

c) Đài nước

- Khi dùng máy biến tần để điều khiển chế độ làm việc của trạm bơm đợt II thì không dùng đài nước.

- Chỉ được phép xây dựng đài chứa nước trong trường hợp địa hình thuận lợi, chiều cao xây dựng đài nhỏ, dùng đài nước để rửa bể lọc hoặc tận dụng địa hình cao để xây dựng bể chứa áp lực.

d) Các công trình khác

- Các công trình chính trong dây chuyền công nghệ xử lý nước phải bằng bê tông cốt thép, tuổi thọ của công trình là 100 năm. Phải ưu tiên diện tích để bố trí các công trình chính theo hướng tự chảy từ công trình đầu tiên tới bể chứa nước sạch.

- Đường nội bộ trong trạm xử lý phải có chiều rộng tối thiểu là 3,5m, đủ sức chịu tải cho xe chở thiết bị nặng nhất trong trạm và phải có chỗ quay xe.

- Các công trình phụ như kho, xưởng sửa chữa, máy biến áp, sân phơi vật liệu lọc, nhà hoá chất, nhà hành chính phải được bố trí sao cho phù hợp và thuận tiện cho vận hành, quản lý trạm và bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

- Nguồn điện cấp cho trạm xử lý phải là nguồn điện ưu tiên, trường hợp trong dây chuyền công nghệ có bể lắng trong có tầng cặn lơ lửng thì trong trạm phải có máy phát điện dự phòng.

- Trong trạm xử lý phải có phòng thí nghiệm phân tích các chỉ tiêu cơ bản của nước thô trước khi xử lý, nước sạch sau xử lý. Việc phân tích các chỉ tiêu cơ bản của nước phải được thực hiện mỗi ngày 02 lần.

2. Công trình xử lý nước thải sinh hoạt

a) Cấu phần công trình xử lý nước thải

- Cấu phần công trình xử lý nước thải phụ thuộc vào đặc điểm và khối lượng nước thải đưa tới công trình làm sạch, mức độ làm sạch cần thiết, phương pháp sử dụng cặn lắng và các điều kiện cụ thể khác của địa phương.

- Bố cục và quan hệ giữa các cấu phần phải đảm bảo:

+ Khả năng xây dựng theo từng đợt;

+ Khả năng mở rộng công suất khi lưu lượng nước thải tăng;

+ Chiều dài các đường ống kỹ thuật phải ngắn nhất (mương dẫn, ống dẫn);

+ Thuận tiện cho quản lý và sửa chữa;

+ Khả năng hợp khối công trình.

- Các công trình xử lý nước thải cần bố trí ngoài trời hay chìm dưới mặt đất, chỉ trong trường hợp đặc biệt và có lý do xác đáng mới được làm mái che.

- Trong trạm xử lý phải có các thiết bị sau đây:

+ Thiết bị để phân phối đều nước thải và cần cho các công trình làm sạch đơn vị.

+ Thiết bị để công trình tạm ngừng hoạt động, tháo cặn và thau rửa công trình, đường ống dẫn khi cần thiết.

+ Thiết bị để xả nước khi xảy ra sự cố ở trước và sau các công trình xử lý cơ học.

- + Thiết bị đo lưu lượng nước thải, căn lắng, bùn hoạt tính tuần hoàn và bùn hoạt tính thừa, không khí, hơi nước, năng lượng.

- + Thiết bị lấy mẫu và dụng cụ tự ghi các thông số về chất lượng của nước thải, bùn và căn lắng.

b) Các bộ phận của công trình xử lý nước thải

- Song chắn rác phải được lắp đặt ở mọi công trình xử lý nước thải với công suất bất kỳ.

- Bể lắng cát được bố trí ở các công trình xử lý nước thải có công suất $\geq 100\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Thiết bị thu dầu mỡ phải được bố trí khi nồng độ dầu mỡ lớn hơn 100mg/l .

- Bể lắng:

- + Kiểu bể lắng (đứng, ngang, ly tâm, lắng với lớp mỏng, lắng hai vỏ...) được lựa chọn theo công suất, tính chất nước thải, các điều kiện tự nhiên và các điều kiện cụ thể khác của từng địa phương.

- + Nồng độ chất lơ lửng trong nước thải sau khi lắng ở bể lần 1 đưa vào bể aeroten làm sạch sinh học hoàn toàn hoặc vào các bể lọc sinh học không được vượt quá 150 mg/l .

- Hồ sinh học và cánh đồng tưới : Khi điều kiện đất đai cho phép, hồ sinh học và cánh đồng tưới là những công trình phải được ưu tiên lựa chọn trong sơ đồ công nghệ xử lý nước thải. Hồ sinh học vừa là công trình xử lý bậc hai vừa là công trình để làm sạch triệt để hay xử lý bậc ba nước thải khi có yêu cầu vệ sinh cao.

- Bãi thấm:

- + Bãi thấm chỉ cho phép được áp dụng đối với vùng đất cát pha và sét nhẹ để làm sạch bằng phương pháp sinh học hoàn toàn nước thải đã được lắng sơ bộ.

- + Bãi thấm phải đặt cuối dòng chảy đối với công trình thu nước ngầm, khoảng cách của nó xác định theo bán kính ảnh hưởng của giếng thu, nhưng không nhỏ hơn 200m đối với đất sét, 300m đối với cát pha và 500m đối với đất cát.

- Bể lọc sinh học:

- + Bể lọc sinh học (kiểu nhỏ giọt và cao tải) để làm sạch bằng phương pháp sinh học hoàn toàn và không hoàn toàn.

- + Cho phép sử dụng bể lọc sinh học nhỏ giọt để xử lý sinh học hoàn toàn

ở trạm có công suất không quá 1.000 m³/ngđ.

+ Cho phép sử dụng bể lọc sinh học cao tải cho trạm có công suất tới 50.000 m³/ngđ.

+ Cho phép áp dụng bể lọc sinh học để làm sạch nước thải sản xuất làm công trình ôxy hoá chính trong sơ đồ làm sạch một bậc hoặc làm công trình ôxy hoá bậc I hoặc bậc II trong sơ đồ làm sạch hai bậc (hoàn toàn và không hoàn toàn).

- Bể tự hoại :

+ Nước thải từ công trình xây dựng dân dụng (hộ gia đình, văn phòng làm việc, nhà hàng, cơ sở dịch vụ, nhà vệ sinh công cộng...) xả vào cống thoát nước của khu vực chưa hoặc không có công trình xử lý nước thải, bắt buộc phải xây dựng bể tự hoại hay các công trình làm sạch tại chỗ khác để xử lý sơ bộ nước thải.

+ Được phép xây dựng bể tự hoại chung cho một cụm các công trình xây dựng (các khối nhà liền kề, cụm hộ gia đình trong khu phố cũ) có xả nước thải.

c) Quy định đối với vật liệu và cấu kiện hệ thống thoát nước đô thị

- Đường ống, cống và cấu kiện hệ thống thoát nước đô thị phải đảm bảo độ bền lâu, không thấm nước, không bị ăn mòn bởi axit và kiềm, bề mặt trong nhẵn và dễ thi công lắp đặt.

- Các ống dùng để thoát nước được chế tạo từ các loại vật liệu như bê tông cốt thép, bê tông, xi măng amiăng, gang, thép, thép mạ kẽm, nhựa ABS, PVC, PE, HDPE, ống sần cường độ cao hoặc các loại ống vật liệu phù hợp khác phải phù hợp các tiêu chuẩn sản phẩm tương ứng.

- Khoảng cách ly tối thiểu giữa trạm bơm, công trình xử lý nước thải với khu dân cư, bệnh viện, trường học, công trình công cộng:

Stt	Loại công trình	Khoảng cách ATVSM T tối thiểu (m) ứng với công suất (m ³ /ngđ)	
		<2000 (m ³ /ngđ)	200-5000 (m ³ /ngđ)
1	Trạm bơm nước thải	15	20
2	Trạm xử lý nước thải		
a	Xử lý cơ học, có sân phơi bùn	100	200
b	Xử lý sinh học nhân tạo, có sân phơi bùn	100	150
c	Xử lý sinh học không có sân phơi	10	15

	bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi, xây dựng kín		
d	Khu đất để lọc ngấm nước thải	100	150
e	Khu đất tưới cây xanh, nông nghiệp	50	200
f	Hồ sinh học	50	200
g	Mương ô xy hoá	50	150

3. Công trình cấp điện

a) Trạm biến áp

- Trạm biến áp khu vực làm nhiệm vụ biến đổi điện cao áp 110 -220 kV thành điện áp trung áp 22kV (hoặc 6kV, 10kV, 15kV và 35kV). Trạm biến áp khu vực là trạm biến áp ngoài trời.

- Trạm biến áp phân phối làm nhiệm vụ biến đổi điện áp trung áp 6kV, 10kV, 15kV, 22kV và 35kV thành điện áp 380/220V. Trạm biến áp phân phối gồm trạm biến áp ngoài trời và trạm biến áp trong nhà.

- Xây dựng trạm biến áp phân phối phải thực hiện những qui định sau:

+ Máy biến áp phân phối có cấp điện áp phía cao áp phù hợp với điện áp của máy biến áp trung gian gần nhất, ưu tiên cấp điện áp 22kV.

+ Phải ngấm hoá đường dây cao áp và hạ áp.

+ Đặt thiết bị bù công suất phản kháng.

b) Trạm phân phối (trạm cắt):

dùng để nhận và phân phối điện năng ở cùng một cấp điện áp và được đặt ở nơi có mật độ phụ tải lớn.

c) Dây dẫn, cột, móng cột, rãnh cáp:

- Dây dẫn điện đường dây thuộc mạng cao áp được lựa chọn phù hợp với yêu cầu của lưới điện khu vực và quốc gia.

- Dây dẫn điện đường dây thuộc mạng trung áp phải được lựa chọn theo các điều kiện sau đây:

+ Trung tâm đô thị khuyến khích sử dụng cáp ngầm, đồng thời đảm bảo điều kiện tiêu chuẩn trong xây dựng và quản lý vận hành lưới điện.

- Dây dẫn điện đường dây thuộc mạng hạ áp được lựa chọn bằng cáp

ngầm hoặc đường dây trên không bằng dây dẫn có bọc cách điện.

- Các cáp điện ngầm đi trong đất, nằm trong công trình khác hoặc đi chung với đường dây thông tin, phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định tại quy phạm trang thiết bị điện và các quy định khác của pháp luật liên quan.

- Cột điện, móng cột, neo cột, xà, sứ, hộp công tơ, rãnh cáp, đầu nổi của đường cáp ngầm đảm bảo quy định kỹ thuật theo thông tư số 04/2011/TT-BCT - Quy định Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện.

4. Công trình thông tin đô thị

- Các công trình thông tin phải bảo đảm an toàn, thuận lợi cho quản lý tuyến cáp.

- Khoảng cách tối thiểu giữa các tuyến cáp thông tin chôn ngầm và các công trình ngầm khác cũng như cáp quang treo đối với các kiến trúc khác và hệ thống đường dây điện lực phải được thực hiện theo quy định hiện hành về khoảng cách an toàn trong Quy phạm Trang bị điện của Bộ Công Thương.

5. Công trình thu gom, xử lý chất thải rắn

a) Trạm trung chuyển

- Vị trí và quy mô diện tích các trạm trung chuyển chất thải rắn tuân theo “Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2010-2020” đã được phê duyệt tại quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 12 tháng 1 năm 2011.

- Các trạm trung chuyển chất thải rắn phải được quy hoạch tại các vị trí thuận tiện giao thông và phải bảo đảm hoạt động chuyên chở không gây ảnh hưởng tới chất lượng môi trường và mỹ quan đô thị. Trạm trung chuyển chất thải rắn phải có khả năng tiếp nhận và vận chuyển hết khối lượng chất thải rắn trong phạm vi bán kính thu gom đến khu xử lý tập trung với thời gian không quá 2 ngày đêm.

- Tất cả các khu đô thị được quy hoạch mới đều phải bố trí các khu đất để xây dựng các trạm trung chuyển chất thải rắn. Bán kính phục vụ của các trạm trung chuyển chất thải rắn được quy định như sau:

Loại và quy mô trạm trung chuyển	Công suất (tấn/ngđ)	Bán kính phục vụ tối đa (km)	Diện tích tối thiểu (m ²)
Trạm trung chuyển không chính thức (không có hạ tầng kỹ thuật)			
Cỡ nhỏ	< 5	0,5	20
Cỡ vừa	5 - 10	1,0	50
Cỡ lớn	> 10	7,0	50
Trạm trung chuyển cố định chính thức (có hạ tầng kỹ thuật)			
Cỡ nhỏ	< 100	10	500
Cỡ vừa	100 - 500	15	3.000
Cỡ lớn	> 500	30	5.000

- Khoảng cách an toàn môi trường nhỏ nhất giữa hàng rào của trạm trung chuyển cố định đến chân xây dựng công trình khác phải $\geq 20\text{m}$.

- Tất cả các bệnh viện và những nơi có nguồn phát sinh chất thải rắn y tế nguy hại đều phải bố trí các trạm thu gom tại chỗ. Chất thải rắn y tế phải được trung chuyển bằng các phương tiện chuyên dụng, bảo đảm an toàn môi trường hoặc phải được xử lý và thiêu đốt tại chỗ ngay trong trạm thu gom, sau đó tro của chất thải được phép vận chuyển ra bãi chôn lấp chất thải chung của đô thị.

- Yêu cầu tối thiểu đối với xây dựng một trạm trung chuyển cố định (chính thức) cỡ nhỏ phải bao gồm: Mái, kết cấu bao che chắn, tường chắn, sân nền, đường cho xe thủ công và cơ giới ra vào và có nguồn cấp nước sạch.

- Tại các trạm trung chuyển chất thải nguy hại phải bố trí các phương tiện chữa cháy phù hợp với tính chất nguy hiểm cháy của từng loại chất thải và phải có nội quy phòng cháy, chữa cháy, hiệu lệnh và biển báo “CẤM LỬA”

b) Khu xử lý chất thải rắn

- Vị trí và quy mô diện tích các khu xử lý chất thải rắn tuân theo “Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2010-2020” đã được phê duyệt tại quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 12 tháng 1 năm 2011.

- Khoảng cách an toàn vệ sinh nhỏ nhất giữa hàng rào bãi chôn lấp chất thải rắn đến chân công trình dân dụng khác $\geq 1.000\text{m}$. Khoảng cách an toàn vệ sinh nhỏ nhất từ bãi chôn lấp chất thải rắn vô cơ đến chân các công trình dân dụng khác $\geq 100\text{m}$.

- Quy trình kỹ thuật chôn lấp và công tác quan trắc môi trường phải tuân theo yêu cầu của tiêu chuẩn và các quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn.

6. Công trình cấp xăng dầu

- Phân cấp, vị trí, quy mô diện tích của các trạm xăng dầu phải tuân theo “Quy hoạch Quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh Quảng Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025” đã được phê duyệt tại quyết định số 3464

/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2011.

- Khoảng cách an toàn từ tường rào trạm xăng dầu đến chân các công trình công cộng tụ họp đông người (trường học, công trình thể thao, nhà hát, chợ và các công trình công cộng tương tự), di tích lịch sử - văn hóa tối thiểu là 100m, đến chân các công trình công cộng khác tối thiểu là 50m;

- Khoảng cách giữa các trạm xăng dầu liền kề nhau tối thiểu là 300m.

- Trạm xăng dầu có kèm theo các dịch vụ khác như căng tin, rửa xe, vệ sinh công cộng thì các công trình dịch vụ này phải cách khu vực bể chứa và cột bơm xăng dầu ít nhất là 10 m.

- Diện tích đất tối thiểu của các trạm xăng dầu được quy định tại QCVN 07: 2010 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

CHƯƠNG V: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 42. Trách nhiệm quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc đô thị

1. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn thực hiện các văn bản pháp luật về quy hoạch, kiến trúc xây dựng đến các chủ thể tham gia hoạt động liên qua đến quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị, quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân do Sở quản lý.

- Cấp phép xây dựng đối với các công trình theo phân cấp.
- Thực hiện thanh tra kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất.

2. UBND huyện Nam Trà My

Thống nhất quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn đô thị trung tâm huyện theo hướng dẫn của Sở Xây dựng Quảng Nam.

3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

a. Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan tham mưu cho UBND huyện về lĩnh vực quản lý kiến trúc, quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng và quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị như: Giao thông, bến bãi vận tải, cấp nước, thoát nước đô thị, chiếu sáng công cộng và công viên, cây xanh đô thị đáp ứng yêu cầu và phù hợp với điều kiện thực tế phát triển kinh tế - xã hội của đô thị.

b. Phối hợp với UBND xã Trà Mai và các ngành chức năng trong công tác kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng, quản lý và bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, cảnh quan nhân tạo, vệ sinh môi trường.

c. Phối hợp với Phòng Văn hóa và Thông tin, UBND xã Trà Mai trong công tác quy hoạch tổng thể các vị trí xây dựng panô quảng cáo, tuyên truyền,

cổ động phù hợp với quy hoạch, phù hợp không gian kiến trúc tạo mỹ quan đô thị.

d. Tổ chức công bố và cắm mốc giới xây dựng ra ngoài thực địa; thực hiện công tác quản lý quy hoạch khu đô thị trung tâm huyện theo quyết định phê duyệt của quy hoạch chung của UBND tỉnh.

e. Tham mưu UBND huyện cấp phép xây dựng theo quy hoạch được duyệt đối với các công trình được phân cấp. Tổ chức kiểm tra giấy phép xây dựng của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

g. Tổ chức quản lý, bảo vệ và phát triển hệ thống cây xanh đô thị, quản lý không để tình trạng lấn chiếm sử dụng trái phép các vị trí quy hoạch xây dựng cây xanh đô thị.

h. Lựa chọn và ký hợp đồng với các đơn vị chuyên ngành để thực hiện công tác trồng, chăm sóc cây xanh công cộng, đường phố thuộc phạm vi quy hoạch xây dựng theo phân cấp quản lý.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường.

a. Theo dõi việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Khi phát hiện những trường hợp sử dụng đất không đúng quy hoạch đã được công bố thì xử lý hoặc đề xuất xử lý theo thẩm quyền.

b. Quản lý hoạt động thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải; bố trí các thùng rác trung chuyển trong phạm vi quy hoạch.

5. Phòng Văn hóa và Thông tin.

a. Chủ trì thực hiện quy hoạch tổng thể các vị trí, khu vực xây dựng các biển panô quảng cáo, tuyên truyền cổ động phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được duyệt, đảm bảo mỹ quan, phù hợp với không gian kiến trúc đô thị.

b. Quản lý công viên trong phạm vi quy hoạch hoạt động theo đúng mục đích.

c. Tổ chức quản lý và kiểm tra việc treo băng rôn, hình ảnh, panô quảng cáo theo đúng quy định.

6. Phòng Tài chính Kế hoạch.

Chủ trì phối hợp với các cơ quan tham mưu cho UBND huyện xây dựng kế hoạch đầu tư, đảm bảo vốn đáp ứng yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đô thị.

7. Đối Quy tắc về xây dựng và Môi trường huyện

a. Tham mưu UBND huyện xây dựng chương trình, kế hoạch kiểm tra việc chấp hành các quy định của nhà nước trên các lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng; quản lý sử dụng đất ở; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật.

b. Kiểm tra, lập biên bản các hành vi vi phạm hành chính đối với các tổ chức, cá nhân trên địa bàn huyện và yêu cầu đình chỉ các hành vi vi phạm đối với các lĩnh vực:

b.1. Các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, sử dụng đất đai không đúng mục đích, chuyển dịch mốc giới, lấn chiếm đất công.

b.2. Các hành vi vi phạm các quy định về trật tự xây dựng: xây dựng công trình sai nội dung giấy phép được cấp có thẩm quyền cấp; xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; xây dựng sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với công trình xây dựng được miễn Giấy phép xây dựng; xây dựng công trình không che chắn, để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh, để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định.

b.3. Các hành vi vi phạm các quy định về quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; vi phạm lấn chiếm hành lang an toàn giao thông đường bộ, lấn chiếm vỉa hè gây cản trở giao thông.

c. Tham mưu, đề xuất các hình thức xử lý vi phạm hành chính theo quy định trên các lĩnh vực được giao, trình Chủ tịch UBND huyện xem xét quyết định; theo dõi việc thực hiện các quyết định đã ban hành; đôn đốc thực hiện các quyết định đã có hiệu lực thi hành; đề xuất biện pháp cưỡng chế và tham gia tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế đối với tổ chức, cá nhân trên địa bàn huyện không tự giác chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai.

d. Tổ chức quản lý hệ thống nước sinh hoạt, thực hiện việc thu gom, xử lý rác thải tại khu vực đô thị trung tâm huyện thuộc địa bàn xã Trà Mai.

e. Lập kế hoạch vốn, trực tiếp ký kết hợp đồng, giám sát công tác thu gom và xử lý rác thải, chăm sóc cây xanh đô thị, điện chiếu sáng đô thị.

8. UBND xã Trà Mai.

a. Tổ chức thực hiện công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

b. Kiểm tra giấy phép xây dựng của tổ chức, cá nhân trên địa bàn; lập biên bản và ban hành kịp thời các quyết định xử phạt hành chính, quyết định đình chỉ thi công, quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình vi phạm trên địa bàn theo phân cấp.

c. Tổ chức thực hiện cưỡng chế tất cả các công trình vi phạm trong phạm vi quản lý theo quyết định cưỡng chế của các cấp có thẩm quyền.

d. Phản ánh những bất cập trong công tác quy hoạch, kiến trúc đô thị để các cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh hợp lý.

e. Phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng trong công tác kiểm tra trật tự xây dựng đô thị, kiểm tra việc giải quyết hồ sơ liên quan đến nhà ở của nhân dân.

g. Chịu trách nhiệm bảo vệ và quản lý mốc giới xây dựng, mốc quy hoạch ngoài thực địa.

h. Làm tốt công tác tuyên truyền vận động nhân dân tham gia bảo vệ, giữ gìn trật tự lòng, lề đường, cây xanh công cộng, hệ thống điện và chiếu sáng công cộng, không buôn bán lấn chiếm vỉa hè, không lấn chiếm hành lang giao thông, đổ rác đúng nơi quy định...

i. Phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Văn hóa và Thông tin trong công tác quản lý công viên cây xanh, hệ thống đèn chiếu sáng, các công trình kết cấu hạ tầng đô thị, quy hoạch các điểm vui chơi giải trí, quy hoạch xây dựng các biển panô quảng cáo, tuyên truyền cổ động.

k. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng kế hoạch triển khai việc thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải trên địa bàn quản lý, bố trí các thùng rác trung chuyển chứa rác tạm.

9. Các tổ chức, cá nhân có liên quan

- Mọi tổ chức, cá nhân có quyền tham gia giám sát công tác quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn đô thị; khiếu nại và tố cáo các hành vi sai trái trong quản lý xây dựng đô thị theo quy định của pháp luật; đồng thời có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của Quy chế này.

- Trong quá trình thực hiện Quy chế này nếu có khó khăn, vướng mắc thì các tổ chức, cá nhân có liên quan phải phản ánh kịp thời về phòng Kinh tế và hạ tầng huyện Nam Trà My để được hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt quá thẩm quyền, phòng phòng Kinh tế và hạ tầng tổng hợp, trình UBND huyện Nam Trà My xem xét sửa đổi, bổ sung Quy chế này cho phù hợp.

Điều 43. Khen thưởng và xử lý vi phạm.

1. Khen thưởng

Tập thể, cá nhân có thành tích trong công tác phối hợp, hoàn thành nhiệm vụ được giao, sẽ được xem xét khen thưởng theo quy định của pháp luật về thi đua, khen thưởng.

2. Xử lý vi phạm.

Mọi trường hợp vi phạm các điều khoản của quy chế này đều bị xem xét xử lý, tùy theo mức độ mà xem xét phạt hành chính, phạt tiền hoặc có thể truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 44. Điều chỉnh, bổ sung.

Trong quá trình thực hiện nếu có điều bất hợp lý hoặc không phù hợp với thực tế cần sửa đổi, bổ sung. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm tổng hợp và đề xuất UBND huyện Nam Trà My xem xét điều chỉnh Quy chế này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hồ Quang Bửu