

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 07/2014/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 25 tháng 01 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị
thành phố Đông Hà**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND thành phố Đông Hà và Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền Thông; Chủ tịch UBND thành phố Đông Hà và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Cường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND
ngày 25 tháng 01 năm 2014 của UBND tỉnh Quảng Trị)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Kiểm soát việc thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng, công trình xây dựng về kiến trúc, cảnh quan đô thị và xác định cụ thể trách nhiệm trong công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền và các ngành liên quan trên địa bàn thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình xây dựng, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng, kiến trúc cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Đông Hà.
2. Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Đông Hà.

Điều 4. Giải thích từ ngữ

1. Hoạt động xây dựng bao gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng, quản lý nhà nước về xây dựng và các hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình.

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. Quy hoạch đô thị là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch.

4. Quy hoạch chung là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, bảo đảm quốc phòng - an ninh và phát triển bền vững.

5. Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật,

công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hóa nội dung quy hoạch chung.

6. Quy hoạch chi tiết là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hóa nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung.

7. Thiết kế đô thị là việc cụ thể hóa nội dung quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị về kiến trúc các công trình trong đô thị, cảnh quan cho từng khu chức năng, tuyến phố và các khu không gian công cộng khác trong đô thị.

8. 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.

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

10. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

11. Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

12. Chỉ giới xây dựng ngầm là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình ngầm dưới đất (không bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm).

13. Khoảng lùi đường và khoảng lùi biên: Khoảng lùi đường là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Khoảng lùi biên tính từ ranh giới bên, ranh giới đầu trong của thửa đất đến mép của công trình xây dựng.

14. Mật độ xây dựng thuần (net-tô) là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng (tính theo hình chiếu bằng của mái công trình) 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 ten-nit và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất, bể cảnh...).

15. Nhà liên kế là dãy nhà xây dựng liền kề nhau, có thể xây dựng trùng với lộ giới đường, đường hẻm (trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ).

16. Nhà vườn là một dạng nhà biệt lập, ngoài diện tích xây dựng công trình ở và công trình sinh hoạt phải có diện tích để làm vườn; về kiến trúc và vật liệu xây dựng có khuynh hướng dân gian truyền thống.

17. Biệt thự là loại nhà ở đơn lập hoặc song lập có đầy đủ tiện nghi được xây dựng trong một khuôn viên riêng yên tĩnh.

18. Ban công là các mặt sàn chịu lực được làm nhô ra khỏi mặt nhà, tạo điều kiện để người sử dụng có thể tiếp cận dễ dàng với không gian thoáng bên ngoài, tiếp cận cây xanh, tạo tầm nhìn rộng.

19. Cốt xây dựng không chế là cao độ xây dựng tối thiểu hoặc tối đa bắt buộc phải tuân thủ được lựa chọn phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

20. Đường đô thị (hay đường phố) là đường bộ nằm trong phạm vi địa giới hành chính đô thị, được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

21. Hè đường (hay vỉa hè, hè phố) là bộ phận của đường đô thị, phục vụ chủ yếu cho người đi bộ và kết hợp là nơi bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, cây xanh đô thị dọc tuyến.

22. Lòng đường là bộ phận của đường đô thị, được giới hạn bởi phía trong hai bên bó vỉa hè, có thể bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị dọc tuyến khi cần thiết.

Chương II

QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

Điều 5. Yêu cầu chung về quản lý quy hoạch, không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải tuân thủ theo quy hoạch, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và giấy phép được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Đối với những khu vực đô thị, tuyến phố chưa có quy hoạch chi tiết, chưa có thiết kế đô thị thì thực hiện theo quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

2. Đối với các khu vực trung tâm đô thị, trên các trục đường chính, nút giao thông giữa các trục đường chính có lộ giới từ 12 m trở lên, các tuyến đường vành đai của thành phố và các tuyến đường ven hai bờ sông Hiếu:

a) Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết hoặc lập thiết kế đô thị cho tuyến để có cơ sở quản lý và có phương án cải tạo chỉnh trang, hạ ngầm, nâng cấp, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

b) Định hướng quy hoạch, phải dành quỹ đất cho các khu hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ lớn, các công trình công cộng như tượng đài, vườn hoa, cây xanh công viên. Đối với các công trình xây dựng hoặc nhà ở tối thiểu 2 tầng trở lên, bảo đảm kiến trúc đẹp, hiện đại, màu sắc hài hòa. Khuyến khích xây dựng cao tầng tạo điểm nhấn không gian đô thị.

c) Các công trình xây dựng trên các lô đất xiên góc với tim trục đường tiếp giáp mặt tiền công trình phải được thiết kế theo trục tim đường hoặc lùi vào phía trong lô đất tối thiểu là 03 m (cạnh ngắn nhất) để bảo đảm khoảng không, tránh tạo kiểu rãnh cửa trên tuyến phố. Không được cấp phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở tạo nên kiểu rãnh cửa ở trên tuyến đường phố.

d) Nhà ở riêng lẻ khi xây dựng, chỉnh trang phải phù hợp với quy hoạch, quy định chung, đồng thời phải phù hợp cao độ nền, chiều cao từng tầng, mốc giới, xây dựng, chiều cao ban công, chiều cao và độ vron của ô văng, màu sắc của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hòa, thống nhất trên toàn tuyến.

3. Việc cải tạo, sửa chữa các công trình trong khu vực cần được bảo tồn, tôn tạo gồm khu di tích lịch sử, văn hóa; công trình có giá trị lịch sử văn hóa kiến trúc cổ; công trình tôn giáo tín ngưỡng có giá trị tinh thần; các công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu thì thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng,

hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào) và phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành.

4. Khu Công nghiệp Nam Đông Hà, các cụm công nghiệp của thành phố Đông Hà, các tổ hợp kiến trúc đô thị, các công trình công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, công trình cao tầng.

a) Không được lắp dựng thêm các vật kiến trúc khác cao hơn chiều cao cho phép của công trình; không sử dụng các vật kiến trúc chắp vá tạm thời trên mặt ngoài các công trình kiến trúc kiên cố.

b) Việc xây dựng phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết phê duyệt và bảo đảm theo đúng quy chuẩn quy hoạch về: tỷ lệ cây xanh, mật độ xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách ly, số tầng, chiều cao, khoảng cách giữa các dãy nhà, cổng ra vào, sân và bãi để xe, bảo đảm kết nối hạ tầng trong khu vực.

c) Số tầng, chiều cao, khoảng lùi theo quy chuẩn và dự án được chấp thuận, quyết định đầu tư; đối với các công trình xây dựng có chiều cao từ 45 m trở lên phải có thỏa thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính Phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

5. Xây dựng tầng hầm, nửa hầm

a) Công trình nhà ở chỉ được phép xây dựng tầng hầm, nửa hầm trong điều kiện vỉa hè rộng 06 m trở lên hoặc phải lùi vào cách bó vỉa hè 06 m, để bảo đảm tầm nhìn.

b) Việc xây dựng tầng hầm, nửa hầm trong công trình nhà ở phải bảo đảm cao độ các tầng đồng bộ với các công trình nhà ở liền kề.

c) Trường hợp xây dựng khách sạn, siêu thị, trung tâm dịch vụ, chung cư, công trình công cộng phải tính toán xây dựng tầng hầm có đủ diện tích để đỗ xe cho nhu cầu cần thiết của công trình.

Điều 6. Đối với khu vực đô thị hiện hữu

1. Xác định các khu vực đô thị cải tạo, chỉnh trang trong thành phố là tại địa bàn phường 1, phường 2 và phường 5.

2. Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với từng khu vực và thiết kế đô thị các khu chức năng, tuyến đường các khu vực cần chỉnh trang, cải tạo để làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và thực hiện chỉnh trang, cải tạo đô thị.

3. Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu cần bảo đảm các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

a) 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 kỹ thuật và xã hội và các chức năng sử dụng đất khác.

b) Phù hợp với giá trị lịch sử, giá trị kiến trúc và chất lượng của các công trình hiện có.

c) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần được cải tạo đồng bộ, giới hạn mặt cắt ngang đường giao thông trong nhóm nhà ở hiện trạng đang tồn tại nhiều công trình, kiến trúc kiên cố khó mở rộng và đường hẻm cụt có chiều dài trên 150 m thì mặt cắt ngang đường giao thông tối thiểu là 3,6 m; đối với đường hẻm cụt có chiều dài dưới 100 m

thì mặt cắt ngang đường giao thông tối thiểu là 02 m nhưng vẫn phải bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và giảm thiểu ô nhiễm môi trường của khu vực cải tạo, chỉnh trang.

4. Các khu vực, các tuyến đường trong đô thị cũ cần xác định thứ tự ưu tiên để cải tạo, chỉnh trang:

a) Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết tại các khu vực hiện có dân cư sinh sống với mật độ xây dựng nhà ở và các công trình công cộng không quá 20% so với tổng diện tích đất toàn khu vực lập quy hoạch; khu vực thuận lợi trong công tác giải phóng mặt bằng để làm căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng.

b) Các tuyến đường dân cư sinh sống có mật độ xây dựng nhà ở dày đặc, khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng, hiệu quả về cải tạo, chỉnh trang thấp thì cần phải lập hoặc điều chỉnh quy hoạch theo hướng giữ nguyên hiện trạng, nhằm tạo điều kiện cho nhân dân sinh sống ổn định lâu dài, không gây xáo trộn.

5. Nghiêm cấm việc xây dựng coi nới, chồng lấn làm biến dạng kiến trúc ban đầu đối với các danh mục công trình bảo tồn, di tích đã được xếp hạng; việc cải tạo, tu sửa hoặc phá dỡ xây dựng lại thì phải được các cơ quan có thẩm quyền cho phép.

6. Nghiêm cấm việc xây dựng công trình, nhà ở không có giấy phép, sai giấy phép, lấn chiếm đất đai.

7. Xây dựng cơ chế khuyến khích đầu tư cải tạo, chỉnh trang các khu đô thị cũ tại địa bàn phường 1, phường 2 và phường 5 theo hình thức xã hội hóa.

Điều 7. Đối với khu vực đô thị mới

1. Quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

a) Thực hiện theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; bảo đảm xây dựng đồng bộ, tiện ích, hiện đại kết nối với khu vực xung quanh; giải quyết tốt các vấn đề thoát nước mưa, nước thải, vệ sinh môi trường và các tác động bất cập khác đối với khu vực cũ do việc xây dựng mới gây ra.

b) Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt và chú trọng việc đầu tư xử lý.

c) Dành quỹ đất cho các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của thành phố như chợ, bến xe, bến xe tỉnh, nhà ga, nhà máy nước, nghĩa trang, vườn ươm cây và các công trình công cộng khác phải đạt quy chuẩn quy hoạch yêu cầu.

d) Khuyến khích các nhà đầu tư xây dựng và quản lý các khu đô thị mới theo quy định tiêu chí khu đô thị mới kiểu mẫu.

2. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bố trí đủ diện tích đất để xây các công trình công cộng, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, nhà văn hóa khu dân cư và các công trình hạ tầng thiết yếu khác theo quy định.

b) Hạn chế quy hoạch mới nhà ở chia lô trên các trục đường có bề rộng từ 26 m trở lên, các khu nhà ở chia lô liền kề phải nằm ở vị trí đường nhánh.

c) Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư trong dự án khu đô thị mới; dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch để xây dựng các công trình công cộng khác.

Điều 8. Đối với các trục đường, tuyến phố chính

1. Lập thiết kế đô thị cho tất cả các tuyến đường có mặt cắt ngang từ 12 m trở lên.
2. Ưu tiên tập trung cải tạo, chỉnh trang hạ ngầm đường dây kỹ thuật, nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên các tuyến đường Hùng Vương, Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo, Lý Thường Kiệt, Lê Lợi, Quốc lộ 9, Nguyễn Huệ, Nguyễn Trãi, Hoàng Diệu, Trần Nguyên Hãn, Lê Thánh Tông, Trần Bình Trọng.
3. Quản lý, kiểm soát đường xiên góc với lô đất, khoảng lùi, tầng cao, hình thức kiến trúc công trình (vật liệu xây dựng, màu sắc, kết cấu, hình thức mặt đứng, các phần đua ra ngoài công trình, mặt quay ra đường phố, dọc theo ranh giới cạnh bên của lô đất); quy định về hình thức các công trình ở các góc phố giao nhau.

Điều 9. Đối với khu vực cảnh quan trong đô thị

1. Hệ thống công viên cây xanh được chia thành hai nhóm chức năng
 - a) Công viên thuần công cộng, bao gồm công viên tượng đài Lê Duẩn, công viên Hùng Vương, công viên vườn hoa phía Bắc và công viên Nguyễn Huệ giao cho doanh nghiệp nhà nước tổ chức quản lý.
 - b) Các công viên dịch vụ bao gồm khu du lịch, dịch vụ đa chức năng như công viên Cọ Dầu, công viên hồ Khe Mây và các công viên, lâm viên, khu dịch vụ khác thì kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện và tổ chức quản lý.
2. Lập quy hoạch chi tiết các khu vực hai bên bờ sông chảy qua đô thị bao gồm sông Hiếu, sông Vĩnh Phước, sông Thạch Hãn, hói Sông và các hồ Khe Mây, hồ Khe Sấn, hồ Trung Chi, hồ Km 6, xây dựng hệ thống kè, nhằm tôn tạo, bảo tồn hệ thống sông, hồ và cảnh quan xung quanh để tạo kiến trúc cảnh quan đô thị thành phố.
3. Quảng trường Nhà văn hóa trung tâm thực hiện quản lý theo quy chế quản lý riêng đã được phê duyệt.
4. Nghiêm cấm các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như san, lấp, trồng và chặt phá cây xanh, xây dựng lấp đất công trình và các hành vi xâm lấn, xây dựng trong phạm vi hành lang, khu vực công viên, đường ven các sông Hiếu, sông Vĩnh Phước, sông Thạch Hãn, hói Sông, xung quanh các hồ; trong trường hợp đặc biệt cần thiết thì phải được cấp có thẩm quyền cho phép.
5. Bờ hồ, bờ sông cần kè mái, rào chắn, lan can, miệng xả nước cần có kiến trúc, bảo đảm an toàn, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.
6. Việc trồng cây xanh, hoa trong công viên, ngoài đường phố phải thực hiện theo đúng quy hoạch cây xanh của thành phố quy định về chủng loại, quy cách tiêu chuẩn và vị trí trồng.

Điều 10. Đối với khu vực trung tâm chính trị - hành chính

1. Trụ sở làm việc của Tỉnh ủy, HĐND, UBND, Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh và Thành ủy, HĐND, UBND, Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố giữ nguyên tại vị trí cũ trên trục đường Hùng Vương, Nguyễn Huệ và Huyện Trần Công Chứa.
2. Xác định quy hoạch trung tâm hành chính của tỉnh và của thành phố, xem xét về quy mô, diện tích để có hướng dành quỹ đất để bố trí trụ sở mới của một số cơ quan và cải tạo nâng cấp trụ sở cũ, để bảo đảm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ với công trình có quy mô kiến trúc hiện đại, có đầy đủ các tiện ích sử dụng và chú trọng tiện ích dành cho người khuyết tật.

Điều 11. Đối với khu vực bảo tồn, di tích lịch sử

1. Thực hiện quản lý theo Luật Di sản văn hóa và các văn bản pháp luật liên quan nhằm bảo tồn, phát huy những giá trị vốn có của các di tích trong khu vực như văn hóa, không gian, kiến trúc, cảnh quan.

2. Các công trình phải có mốc giới hoặc tường rào và phải có hình thức phù hợp với quy mô, tính chất công trình; tính toán bố trí đủ diện tích sân bãi cho số người ra vào, tập trung thuận lợi và an toàn.

3. Việc xây dựng, cải tạo, tu bổ, tôn tạo, san lấp phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 12. Đối với khu vực công nghiệp

1. Việc xây dựng tại các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đông Hà phải bảo đảm mật độ xây dựng thuần tối đa không quá 70%.

2. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc trong các khu, cụm công nghiệp về cây xanh, vườn hoa, khoảng cách ly được thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3. Giải quyết môi trường trong khu, cụm công nghiệp cần phải tuân thủ nghiêm ngặt theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

4. Việc di dời, chuyển đổi mục đích sử dụng đối các khu, cụm công nghiệp trong đô thị có ảnh hưởng xấu đến môi trường của thành phố do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Điều 13. Đối với khu vực giáp ranh nội, ngoại thành và làng xóm trong nội thành

1. Khu vực được xác định là vùng ven giáp ranh nội, ngoại thành ở các phường:

a) Phường Đông Giang là các khu phố 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

b) Phường Đông Thanh là khu vực phía Tây đường sắt.

c) Phường Đông Lễ, Đông Lương là các khu vực cách tuyến kênh thủy lợi N2 về phía Đông 100 m.

d) Phường 3 là khu vực phía Tây Nam hồ Khe Mây và khu vực Khe Lấp.

2. Làng xóm trong nội thành bao gồm làng Tây Trì, Điều Ngao, Đông Hà, Đại An, Thiết Tràng, An Lạc, Phương Gia.

3. Quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khoanh vùng cải tạo, chỉnh trang khu vực làng xóm cũ, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị, thực hiện quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt.

4. Các công trình xây dựng mới cần bảo đảm giữ gìn và phát huy truyền thống văn hóa của địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực, duy trì các loại nhà rường nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống, khuyến khích xây dựng nhà vườn, nhà biệt thự, hạn chế nhà chia lô bảo đảm phù hợp với không gian cảnh quan của khu vực và giá trị văn hóa, phong tục tập quán của nhân dân địa phương.

5. Hạn chế chia tách các khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn và xây dựng các loại nhà cao tầng, nhà ống mái bằng, nhà liền kề theo kiểu nhà phố. Đối với làng xóm trong nội thành và vùng giáp ranh, trên cơ sở giá trị văn hóa, cảnh quan, kiến trúc hiện có phải giảm mật độ xây dựng, tạo không gian vườn và tham khảo đề

xuất của dân cư trong khu vực, mật độ xây dựng công trình không được vượt quá 60% diện tích của khu đất.

6. Dành diện tích đất phù hợp để sản xuất nông nghiệp trồng hoa, rau sạch.

Điều 14. Đối với khu đất dự trữ phát triển, quốc phòng - an ninh

1. Khu dự trữ phát triển phải tuân thủ theo quy hoạch phân khu được duyệt; UBND thành phố Đông Hà lập phương án sử dụng đất có hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng. Khuyến khích trồng cây xanh, cho phép xây dựng các công trình tạm với kết cấu dễ tháo dỡ để cho thuê ngắn hạn và giao UBND các phường 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.

2. Các khu đất quốc phòng - an ninh giữ nguyên ở các vị trí hiện tại theo quy hoạch của thành phố và thực hiện điều chỉnh tính chất quy hoạch khi có quyết định của cấp có thẩm quyền.

Chương III

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

Mục 1

ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

Điều 15. Yêu cầu chung quản lý kiến trúc công trình công cộng

1. Tất cả các công trình công cộng phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch được duyệt; tuân thủ quy định về quản lý đất đai, đầu tư xây dựng, các điều khoản tại quy chế này; đồng thời bảo đảm theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

2. Việc xem xét quy mô công trình phải thực hiện dựa trên các tiêu chí bảo đảm về mật độ xây dựng, chiều cao, hình khối kiến trúc công trình theo công năng và an toàn khi sử dụng và điều kiện thực tế tại khu vực.

3. Các công trình có liên quan đến yếu tố chuyên ngành như y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao phải được cơ quan quản lý nhà nước về chuyên ngành có ý kiến, báo cáo UBND tỉnh thống nhất chủ trương trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

4. Bảo đảm các quy định về an toàn chịu lực, an toàn về phòng cháy chữa cháy, môi trường (riêng biệt cho từng nhóm kiến trúc công trình), giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị theo quy định hiện hành.

5. Tất cả các công trình công cộng phải có mặt bằng bố trí nơi đỗ, đậu xe hoặc bố trí tầng hầm, bán hầm.

6. Công trình phải bảo đảm vệ sinh môi trường, nước thải sinh hoạt, sản xuất không được thải trực tiếp ra đường mà phải được thu gom, xử lý theo quy định trước khi thải vào hệ thống thoát nước của thành phố. Công trình phải bảo đảm không gây tiếng ồn, khói, bụi và khí thải ảnh hưởng cho dân cư xung quanh (miệng ống xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh và lắp đặt tại vị trí tầng cao nhất của công trình bảo đảm thẩm mỹ). Khi lắp đặt các thiết bị điều hòa, thông gió, phải nằm bên trong ranh giới đất hợp pháp của thửa đất, có giải pháp thiết kế vị trí lắp đặt, che chắn tránh ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị và tránh việc xả khí nóng làm ảnh hưởng đến các công trình kế cận.

7. Công trình phải bảo đảm phục vụ, sử dụng thuận tiện, an toàn đối với người khuyết tật khi tiếp cận công trình; khuyến khích bố trí nhà vệ sinh công cộng có thu phí trong công trình nhằm phục vụ cho khách vắng lai.

8. Hồ sơ đề nghị thỏa thuận phương án kiến trúc và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngoài các bản vẽ theo quy định còn phải có bản vẽ phối cảnh tổng thể, phối cảnh công trình kèm theo, trong đó thể hiện rõ màu sắc sử dụng cho tất cả các mặt đứng của công trình.

Điều 16. Phân nhóm công trình công cộng

Công trình công cộng được phân chia ra 04 nhóm như sau:

- Nhóm 1: khách sạn, văn phòng làm việc và các công trình tương đương;
- Nhóm 2: nhà hàng, siêu thị, nhà sinh hoạt văn hóa công cộng và các công trình tương đương;
- Nhóm 3: bệnh viện, nhà trẻ, mẫu giáo, trường học, cơ sở thể dục thể thao và các công trình tương đương;
- Nhóm 4: cơ sở sản xuất, kho bãi, kho hàng và công trình tương đương.

Điều 17. Vị trí xây dựng công trình công cộng

1. Vị trí xây dựng công trình công cộng phải phù hợp với quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình có quy mô lớn, chủ đầu tư phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tổng thể mặt bằng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện theo đúng quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

2. Trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu thay đổi các chỉ tiêu kiến trúc khác với quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thì báo cáo Sở Xây dựng kiểm tra từng trường hợp cụ thể, tham mưu UBND tỉnh quyết định điều chỉnh quy hoạch và chỉ tiêu kiến trúc trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

Điều 18. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng Nhóm 1

1. Thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng Nhóm 1 phải bảo đảm các điều kiện sau:

- a) Tiếp giáp với đường giao thông có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 06 m trở lên.
- b) Có diện tích tối thiểu là 120 m².
- c) Chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 06 m và chiều sâu tối thiểu 15 m.

2. Không được xây dựng công trình công cộng Nhóm 1 tại các thửa đất tiếp giáp với đường kiệt, hẻm có mặt cắt ngang theo quy hoạch nhỏ hơn 06 m.

3. Xây dựng công trình công cộng Nhóm 1 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 06 m đến 13 m:

- a) Thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ 06 m đến 08 m:
 - Số tầng được phép xây dựng từ 02 đến 05 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm công cộng tầng kỹ thuật hoặc tầng bán hầm. Chiều cao tầng 1 là 3,9 m (trường hợp có tầng lửng là 5,6 m); từ tầng 2 trở lên là 3,6 m/tầng; tầng kỹ thuật là 2,4 m;
 - Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 21,5 m;

- Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè 0,2 m; đối với tuyến đường chưa có vỉa hè thì cốt nền tầng 1 cao hơn so với nền đường 0,4 m và được phép cao hơn so với cốt vỉa hè 2,1 m khi có khoảng lùi từ 06 m trở lên;

- Chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc tại Quy chế này đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực.

b) Thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 08 m đến nhỏ hơn 10 m hoặc thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ 10 m trở lên và có diện tích từ 150 m² đến 250 m²:

- Số tầng được phép xây dựng từ 02 đến 07 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm cộng tầng kỹ thuật hoặc tầng bán hầm. Chiều cao các tầng công trình được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải bảo đảm hình thức kiến trúc công trình và cảnh quan chung của khu vực;

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 28,7 m;

- Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè 0,2 m; đối với tuyến đường chưa có vỉa hè thì cốt nền tầng 1 cao hơn so với nền đường 0,4 m và được phép cao hơn so với cốt vỉa hè 2,1 m khi có khoảng lùi từ 06 m trở lên;

- Chỉ giới xây dựng: nếu công trình xây cao từ 22 m trở lên thì khoảng lùi của công trình tối thiểu là 03 m. Nếu công trình xây cao hơn 28 m thì khoảng lùi tối thiểu là 06 m. Trường hợp lô đất tiếp giáp với 2 hoặc 3 trục đường thì áp dụng khoảng lùi riêng biệt cho từng tuyến đường tiếp xúc với công trình;

- Các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc tại Quy chế này đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực.

c) Thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ 10 m trở lên và có diện tích lớn hơn 250 m²:

- Số tầng được phép xây dựng từ 02 đến 09 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm cộng tầng kỹ thuật hoặc tầng bán hầm. Chiều cao các tầng công trình được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải bảo đảm hình thức kiến trúc công trình và cảnh quan chung của khu vực;

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 35,4 m;

- Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè từ 0,2 m; đối với tuyến đường chưa có vỉa hè thì cốt nền tầng 1 cao hơn so với nền đường 0,4 m và được phép cao hơn so với cốt vỉa hè 2,1 m khi có khoảng lùi từ 06 m trở lên;

- Chỉ giới xây dựng: nếu công trình xây cao từ 22 m trở lên thì khoảng lùi của công trình tối thiểu là 03 m. Nếu công trình xây cao hơn 28 m thì khoảng lùi tối thiểu là 06 m. Trường hợp lô đất tiếp giáp với 2 hoặc 3 trục đường thì áp dụng khoảng lùi riêng biệt cho từng tuyến đường tiếp xúc với công trình;

- Các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc tại Quy chế này đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực.

4. Xây dựng công trình công cộng Nhóm 1 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch lớn hơn 13 m hoặc đường có dải phân cách ở giữa đường

a) Thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ 06 m đến 08 m:

- Số tầng được phép xây dựng từ 02 đến 06 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm cộng tầng kỹ thuật hoặc tầng bán hầm. Chiều cao tầng 1 là 3,9 m (trường hợp có tầng lửng là 5,6 m); từ tầng 2 trở lên là 3,6 m/tầng; tầng kỹ thuật là 2,4 m;

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 24,4 m;

- Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè từ 0,2 m; đối với tuyến đường chưa có vỉa hè thì cốt nền tầng 1 cao hơn so với nền đường 0,4 m và được phép cao hơn so với cốt vỉa hè 2,1 m khi có khoảng lùi từ 06 m trở lên.

- Chỉ giới xây dựng: nếu công trình xây cao từ 22 m trở lên thì khoảng lùi của công trình tối thiểu là 03 m. Trường hợp lô đất tiếp giáp với 2 hoặc 3 trục đường thì áp dụng khoảng lùi riêng biệt cho từng tuyến đường tiếp xúc với công trình.

- Các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc tại Quy chế này đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực.

b) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 08 m đến nhỏ hơn 10 m hoặc thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ 10 m đến 12 m và diện tích 150 m² đến 250 m²: áp dụng theo Điểm b, Khoản 3, Điều 18 của Quy chế này.

c) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền từ 10 m đến 12 m và có diện tích 250 m² trở lên hoặc thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 12 m đến 15 m và diện tích 180 m² đến 250 m²: áp dụng theo Điểm c, Khoản 3, Điều 18 của Quy chế này.

d) Thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 12 m đến 15 m và diện tích 250 m² trở lên hoặc thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 15 m đến 20 m và diện tích lớn hơn 250 m² đến 600 m²:

- Số tầng được phép xây dựng từ 02 đến 11 tầng, chưa kể tầng lửng, tầng hầm cộng tầng kỹ thuật hoặc tầng bán hầm. Chiều cao các tầng công trình được thiết kế tùy theo công năng sử dụng nhưng phải bảo đảm hình thức kiến trúc công trình và cảnh quan chung của khu vực;

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 43,0 m;

- Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè từ 0,2 m; đối với tuyến đường chưa có vỉa hè thì cốt nền tầng 1 cao hơn so với nền đường 0,4 m và được phép cao hơn so với cốt vỉa hè 2,1 m khi có khoảng lùi từ 06 m trở lên;

- Chỉ giới xây dựng: nếu công trình xây cao từ 22 m trở lên thì khoảng lùi của công trình tối thiểu là 03 m. Nếu công trình xây cao hơn 28 m thì khoảng lùi tối thiểu là 06 m và đối với 02 cạnh bên, lùi vào mỗi bên tối thiểu là 1,5 m so với ranh giới đất cạnh bên và không xây dựng có khối đế thì áp dụng khoảng lùi cạnh bên từ tầng 3 trở lên. Trường hợp lô đất tiếp giáp với 2 hoặc 3 trục đường thì áp dụng khoảng lùi riêng biệt cho từng tuyến đường tiếp xúc với công trình;

- Các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc tại Quy chế này đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực.

đ) Thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 20 m và có diện tích lớn hơn 600 m²:

- Số tầng được phép xây dựng công trình tối đa 12 tầng;

- Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 45 m, mật độ xây dựng thuần tối đa là 75%;

- Chỉ giới xây dựng: nếu công trình xây cao từ 28 m trở lên thì khoảng lùi tối thiểu là 06 m và đối với 02 cạnh bên, lùi vào mỗi bên tối thiểu là 2,5 m so với ranh giới đất cạnh bên và không xây dựng có khối đế thì áp dụng khoảng lùi cạnh bên từ tầng 3 trở lên. Trường hợp lô đất tiếp giáp với 2 hoặc 3 trục đường thì áp dụng khoảng lùi riêng biệt cho từng tuyến đường tiếp xúc với công trình.

e) Thửa đất xây dựng công trình có kích thước, diện tích tương tự, lớn hơn giới hạn đã nêu ở trên hoặc với khu đất độc lập được giới hạn bởi các đường giao thông khu vực mà chủ đầu tư muốn xây dựng số tầng và chiều cao lớn hơn Điểm đ, Khoản 4, Điều 18 Quy chế này thì phải báo cáo Sở Xây dựng xem xét tính chất, quy mô, đề xuất UBND tỉnh quyết định cho phép mới được thực hiện.

Điều 19. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng Nhóm 2

1. Thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng Nhóm 2 phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Vị trí ranh giới xây dựng công trình phải cách ranh giới trường học, bệnh viện, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử văn hóa, cơ quan hành chính nhà nước tối thiểu 100 m, trừ nhà sinh hoạt cộng đồng và hội trường khu phố.

b) Đối với nhà sinh hoạt cộng đồng và hội trường khu phố phải có diện tích đất tối thiểu 120 m², chiều rộng mặt tiền tối thiểu 06 m và chiều sâu tối thiểu 20 m và tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 06 m trở lên.

c) Đối với nhà hàng, siêu thị, chợ phải có diện tích tối thiểu 250 m², chiều rộng mặt tiền tối thiểu 10 m, chiều sâu tối thiểu 20 m và tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch tối thiểu 13 m; hoặc có diện tích lớn hơn 400 m², chiều rộng mặt tiền tối thiểu 15 m, chiều sâu tối thiểu 25 m và tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch lớn hơn 06 m thì thiết kế phải có diện tích mặt bằng hoặc tầng hầm đảm bảo cho việc bố trí đỗ xe, đấu nối hạ tầng kỹ thuật và xử lý vệ sinh môi trường.

2. Xây dựng công trình công cộng Nhóm 2 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 06 m đến 13 m phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Số tầng được phép xây dựng từ 01 đến 03 tầng (không kể tầng hầm, nửa hầm).

b) Chiều cao tối đa của công trình tính từ cốt nền đường là 13 m.

c) Cốt nền tầng 1 cao hơn so với cốt vỉa hè từ 0,3 m đến 0,5 m.

d) Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi của công trình tối thiểu là 3 m.

đ) Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 80%.

e) Các chỉ tiêu khác được áp dụng như quy định quản lý kiến trúc đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực.

3. Xây dựng công trình công cộng Nhóm 2 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch lớn hơn 13 m:

a) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 06 m đến 10 m: áp dụng theo Điểm b, Khoản 3, Điều 18 của Quy chế này. Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 80%; quy mô tầng cao không quá 5 tầng; chiều cao của công trình tính từ cốt nền đường không quá 21,5 m.

b) Đối với thửa đất có chiều rộng mặt tiền lớn hơn 10 m: áp dụng theo Điểm c, Khoản 3, Điều 18 của Quy chế này. Mật độ xây dựng thuần không vượt quá 70%; quy mô tầng cao không quá 7 tầng; chiều cao của công trình tính từ cốt nền đường không quá 28,7 m.

Điều 20. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng Nhóm 3

1. Thửa đất được phép xây dựng các công trình công cộng Nhóm 3 phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Vị trí xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

b) Tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 13 m trở lên; cổng ra vào công trình phải được thiết kế có bãi đậu xe (khoảng lùi tối thiểu 04 m so với chỉ giới đường đỏ) bảo đảm an toàn giao thông tại khu vực.

c) Thửa đất xây dựng công trình bệnh viện có diện tích tối thiểu 750 m², với quy mô từ 50 giường trở lên phải bảo đảm các quy định theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

d) Thửa đất xây dựng công trình nhà trẻ, mẫu giáo có diện tích tối thiểu 200 m², với quy mô không quá 10 nhóm lớp; bảo đảm các quy định theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

đ) Thửa đất xây dựng công trình trường học các cấp học phải bảo đảm điều kiện về diện tích từ 06 m² đến 12 m²/học sinh; bảo đảm các quy định theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

e) Thửa đất xây dựng công trình cơ sở thể dục - thể thao bảo đảm theo quy định tại các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

2. Không được xây dựng công trình công cộng Nhóm 3 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch nhỏ hơn 13 m; trừ trường hợp trường xây dựng nhà mẫu giáo, nhà trẻ có quy mô tối đa 03 nhóm lớp, thửa đất có diện tích tối thiểu 120 m², tiếp giáp với đường, kiệt, hẻm có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 06 m trở lên.

3. Xây dựng công trình công cộng Nhóm 3 tại thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 26 m trở lên.

Chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng công trình công cộng Nhóm 3, Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể, bảo đảm quy định tại Khoản 1, Điều 20 của Quy chế này và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, đồng thời được các cơ quan quản lý nhà nước về chuyên ngành có ý kiến thống nhất, báo cáo UBND tỉnh quyết định cho phép trước khi thực hiện.

4. Xây dựng công trình công cộng nhóm 3 tại thửa đất nằm trong khu dân cư đô thị cũ, chỉnh trang:

a) Đối với các công trình hiện có, phù hợp quy hoạch đã phê duyệt thì được phép cải tạo, nâng cấp chỉnh trang hoặc xây dựng mới trên nền hiện trạng.

b) Trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng mới công trình công cộng Nhóm 3 trong khu dân cư đô thị cũ, chính trang thì Sở Xây dựng xem xét từng trường hợp cụ thể bảo đảm quy định tại Khoản 1, Điều 20 của Quy chế này.

Điều 21. Quy định quản lý kiến trúc công trình công cộng Nhóm 4

1. Công trình công cộng Nhóm 4 được nhà nước liệt kê vào loại cấm xây dựng trong khu dân cư thì phải bố trí trong các khu, cụm công nghiệp và thực hiện theo quy định của khu, cụm công nghiệp.

2. Cấm xây dựng các kho hàng, kho bãi chứa các loại vật liệu như phế liệu, chất dễ gây cháy nổ, các loại hóa chất dưới dạng chất lỏng, bột, khí, các loại vật liệu có tải trọng nặng như sắt, thép, xi măng, gạch, đá các loại, gỗ trong khu dân cư đô thị.

3. Không được xây dựng công trình công cộng Nhóm 4 tại các thửa đất tiếp giáp với các trục đường chính như Hùng Vương, Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Trần Bình Trọng, Hoàng Diệu, Trần Nguyên Hãn, Lê Thánh Tông, Nguyễn Trãi, Ngô Quyền, Hàm Nghi, Nguyễn Chí Thanh, Tôn Thất Thuyết hoặc các đường, kiệt, hẻm có mặt cắt ngang theo quy hoạch nhỏ hơn 13 m.

4. Không khuyến khích xây dựng công trình công cộng Nhóm 4 trong khu dân cư đô thị.

5. Xây dựng công trình công cộng Nhóm 4 tại thửa đất nằm trong khu dân cư đô thị phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Vị trí ranh giới xây dựng công trình phải cách ranh giới trường học, bệnh viện, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử văn hóa, cơ quan hành chính nhà nước tối thiểu 200 m.

b) Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường có mặt cắt ngang theo quy hoạch từ 13 m trở lên; có chiều rộng mặt tiền tối thiểu 08 m và chiều sâu tối thiểu 20 m; có diện tích tối thiểu 300 m²; tầng cao được phép xây dựng tối đa 03 tầng; mật độ xây dựng thuần tối đa 70%.

c) Không gây tiếng ồn; không xả nước thải độc hại, khí độc hại, khí gây mùi trong quá trình sản xuất và không được thải trực tiếp ra môi trường xung quanh mà phải xây dựng hạng mục công trình thu gom, xử lý nước thải bảo đảm theo quy định về môi trường.

d) Cổng ra vào công trình phải được thiết kế có bãi đậu xe (khoảng lùi tối thiểu 05 m so với chỉ giới đường đỏ) bảo đảm an toàn giao thông tại khu vực; bảo đảm diện tích theo quy định cho ô tô tải bốc xếp hàng hóa.

Điều 22. Quản lý kiến trúc công trình có tính đặc thù

1. Các công trình di tích, lịch sử đã được xếp hạng trên địa bàn, thực hiện quản lý theo Luật Di sản văn hóa và các quy định có liên quan nhằm bảo tồn, phát huy những giá trị cơ bản của các di tích trong khu vực như không gian, kiến trúc, cảnh quan; việc xây dựng, tôn tạo, tu bổ phải có giấy phép của cấp có thẩm quyền.

2. Xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

3. Xây dựng công trình tượng đài, công trình kỷ niệm hoặc tôn tạo, tu bổ phải tuân thủ theo quy hoạch và có sự phối hợp giữa chủ đầu tư với các họa sỹ, kiến trúc sư trong quá trình thiết kế, lấy ý kiến đóng góp của nhân dân theo quy định.

Mục 2**ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở RIÊNG LẺ****Điều 23. Yêu cầu chung quản lý kiến trúc công trình nhà ở riêng lẻ**

1. Xây dựng nhà ở phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và Giấy phép xây dựng nhà ở của cấp có thẩm quyền cấp. Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, đất đai các công trình kế cận kể cả phần ngầm.

2. Nhà ở phải có các giải pháp kỹ thuật về kiến trúc, kết cấu, hệ thống mái, đấu nối điện, cấp thoát nước trong nhà và bảo đảm cho việc phòng, chống thiên tai, bão, lụt, phù hợp với khí hậu khắc nghiệt của tỉnh Quảng Trị.

3. Hình thức kiến trúc đơn giản và có tính hiện đại, giàu bản sắc dân tộc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không bảo đảm mỹ quan kiến trúc của công trình và làm ảnh hưởng đến các công trình xung quanh. Khuyến khích sử dụng màu sáng, màu sắc hài hòa phù hợp với cảnh quan tại khu vực.

4. Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời; sân phơi quần áo không được bố trí ra các mặt ngoài công trình.

5. Không được xây dựng các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc thì phải được phép của UBND thành phố Đông Hà.

6. Nhà ở phải xây dựng khu vệ sinh tự hoại, nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại bảo đảm tiêu chuẩn môi trường trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung đô thị; không thải nước bẩn chưa xử lý hoặc đổ đất, cát vào hệ thống thoát nước chung đô thị; phải liên hệ với cơ quan chức năng để xin đổ phế thải đúng nơi quy định; nước mưa và các loại nước thải không được đổ trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố, phải có hệ thống thu và thoát từ nhà chảy vào cống sau nhà hoặc cống ngầm vào hệ thống thoát nước chung đô thị.

7. Hàng rào phải xây dựng thoáng, khuyến khích xây dựng hồ nước, khe suối nhân tạo và trồng cây xanh trong khuôn viên đất, góp phần xanh hóa cho khu vực; các tranh, tượng phải được bố trí và thiết kế bảo đảm mỹ quan và phải được các cơ quan chức năng cấp giấy phép theo quy định.

Điều 24. Quản lý kiến trúc công trình nhà ở riêng lẻ**1. Chỉ giới xây dựng**

a) Thực hiện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; xây dựng theo giấy phép của cơ quan có thẩm quyền cấp; trên cùng dãy đường phố các nhà ở phải xây dựng thẳng lối để tạo ra sự đồng bộ toàn dãy phố, tránh răng cưa khập khểnh.

b) Không có bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống) vượt quá chỉ giới đường đỏ và ranh giới với lô đất liền kề.

2. Diện tích đất xây dựng, mật độ xây dựng

a) Theo diện tích chia lô của các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Xây dựng nhà ở liên kế trong khu vực đô thị cũ phải bảo đảm điều kiện sau:

Diện tích thửa đất lớn hơn 40 m²; có chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4,0 m và chiều sâu tối thiểu là 9,0 m. Tuân thủ theo Quyết định số 42/2005/QĐ-BXD ngày 29 tháng 11 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành TCXDVN 353: 2005.

c) Mật độ xây dựng thuận đối với nhà ở biệt thự và nhà ở ven bờ sông Hiếu, sông Thạch Hãn, sông Vĩnh Phước, hói Sông; xung quanh hồ Khe Mây, hồ Trung Chi, hồ Khe Sắn, hồ Đại An, hồ Km 6 tối đa là 70% diện tích thửa đất.

3. Cao độ nền

a) Cốt nền nhà ở cao hơn so với vỉa hè tối đa là 0,2 m, trường hợp nhà ở có chiều rộng sân trước lớn hơn 04 m thì được phép cao hơn 0,5 m; các tuyến đường chưa có vỉa hè thì cốt nền nhà ở cao hơn mặt đường nhựa, đường bê tông tối đa là 0,4 m.

b) Đối với các khu dân cư đô thị cũ ở các vùng thấp lụt phường 1, phường 2, phường 3, phường 4, phường Đông Giang, Đông Thanh, Đông Lễ, Đông Lương thì cốt nền cao hơn mặt đường từ 0,5 m đến 01 m để tránh ngập lụt nhưng phải có khoảng lùi tối thiểu 03 m.

4. Tầng cao

a) Xây dựng nhà biệt thự và nhà ở ven bờ sông Hiếu, sông Thạch Hãn, sông Vĩnh Phước, hói Sông; xung quanh hồ Khe Mây, hồ Trung Chi, hồ Khe Sắn, hồ Đại An, hồ Km 6 thì tối đa là 03 tầng.

b) Xây dựng nhà ở phải có chiều rộng mặt tiền từ 4,0 m trở lên tại các thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang từ 13 m trở xuống:

- Diện tích thửa đất từ 15 m² đến dưới 40 m² thì tối đa là 02 tầng (tuân thủ theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng);

- Diện tích thửa đất từ 40 m² đến 120 m² thì tối đa là 03 tầng;

- Diện tích thửa đất lớn hơn 120 đến 350 m² thì tối đa là 05 tầng;

- Diện tích đất lớn hơn 350 m² thì tối đa là 07 tầng.

c) Xây dựng nhà ở phải có chiều rộng mặt tiền từ 4,0 m trở lên tại các thửa đất tiếp giáp đường có mặt cắt ngang lớn hơn 13 m:

- Diện tích thửa đất từ 15 m² đến dưới 40 m² thì tối đa là 02 tầng (tuân thủ theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng);

- Diện tích thửa đất từ 40 m² đến 60 m² trở xuống thì tối đa là 03 tầng;

- Diện tích thửa đất lớn hơn 60 đến 200 m² thì tối đa là 06 tầng;

- Diện tích thửa đất lớn hơn 200 đến 400 m² thì tối đa là 08 tầng;

- Diện tích đất lớn hơn 400 m² thì tối đa là 10 tầng.

5. Kết cấu chịu lực, loại vật liệu xây dựng nhà ở:

a) Công trình thiết kế phải bảo đảm an toàn, phù hợp với quy mô và điều kiện nền đất tại vị trí đặt công trình. Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực và thiết kế đô thị. Mặt đứng công trình không sử dụng các màu sắc quá mạnh, loại vật liệu có tính phản quang.

b) Nhà ở khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, bờ lô hoặc các loại vật liệu không nung; nhà ở khung gỗ, tường xây gạch, bờ lô.

c) Không xây dựng thô sơ, đắp đất, tôn, tre, nứa, lá, giấy dầu, rơm rạ trong các khu dân cư đô thị.

d) Không sử dụng nhiều loại vật liệu với nhiều màu sắc trang trí; việc sử dụng vật liệu xây dựng để hoàn thiện mặt ngoài công trình phải phù hợp với cảnh quan và đồng bộ với dãy phố.

6. Hình khối kiến trúc

a) Bố trí hài hòa, phù hợp với kiến trúc công trình xung quanh, cảnh quan khu vực và phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, không được gắn các hình tượng trên mái nhà, ban công. Xây dựng cổng, tường rào phải có kiến trúc đẹp, thoáng, cao tối đa 2,5 m, trong đó phần xây đặc cao tối đa 0,8 m.

b) Từ mặt vỉa hè đến cao độ 3,5 m mọi bộ phận của nhà ở không được vượt quá chỉ giới đường đỏ, trừ trường hợp được quy định theo quy chuẩn xây dựng.

c) Từ cao độ 3,5 m so với mặt vỉa hè trở lên, các bộ phận cố định của nhà ở như ban công, ô văng, sê nô, mái đua được vượt quá chỉ giới đường đỏ bảo đảm điều kiện sau:

- Độ vươn ra tối đa là 0,9 m đối với đường có mặt cắt ngang từ 07 đến 12 m, đồng thời phải bảo đảm quy định về an toàn điện và mỹ quan đô thị;

- Độ vươn ra tối đa là 1,2 m đối với đường có mặt cắt ngang từ 12 m đến 15 m, đồng thời phải bảo đảm quy định về an toàn điện và mỹ quan đô thị;

- Độ vươn ra tối đa là 1,4 m đối với đường có mặt cắt ngang lớn hơn 15 m, đồng thời phải bảo đảm quy định về an toàn điện và mỹ quan đô thị.

d) Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành khối lồi, buồng hay lô gia; lan can, ban công sử dụng vật liệu nhẹ, hình thức đẹp, thoáng có chiều cao từ 0,8 m đến 01 m từ mặt sàn tương ứng, đồng thời độ vươn ra phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè tối thiểu là 01 m.

đ) Khi mở cửa đi phải bảo đảm khoảng cách tới ranh giới thửa đất giáp ranh tối thiểu là 02 m; cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi trên tường phải bố trí so le, tránh tia nhìn trực tiếp vào nội thất nhà bên cạnh.

e) Xây dựng nhà ở tại thửa đất có vị trí giao nhau giữa các đường (góc phố) thì mặt trước ngôi nhà phải được cắt vát góc theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

7. Hệ thống kết nối và hình thức bên ngoài

a) Nhà ở khi xây dựng mới bắt buộc phải thiết kế bể tự hoại bảo đảm yêu cầu vệ sinh mới được cấp phép đấu nối vào hệ thống chung.

b) Không được xây dựng đường ống xả nước mưa, nước thải các loại (kể các nước ngưng tụ của điều hòa, máy lạnh), khí bụi, khí thải sang hộ liền kề.

c) Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được xây dựng hướng ra đường phố, ngõ đi chung.

d) Máy điều hòa nhiệt độ phải được bố trí phù hợp, đảm bảo cảnh quan đô thị và không được xả nước ngưng tụ trực tiếp lên vỉa hè, đường phố.

đ) Không được bố trí sân phơi quần áo trước phần mặt tiền ngôi nhà dọc các đường phố.

e) Không được hạ độ cao vỉa hè làm lối đi vào nhà, không lấp đặt vệt dất xe xuống lòng đường.

g) Việc đặt biển quảng cáo ở mặt tiền ngôi nhà không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70% theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và phải chấp hành theo đúng quy định của Luật Quảng cáo.

8. Đối với nhà ở ven bờ sông Hiếu, sông Thạch Hãn, sông Vĩnh Phước, hoi Sông; xung quanh hồ Khe Mây, hồ Trung Chỉ, hồ Khe Sắn, hồ Đại An, hồ Km 6 bắt buộc kiến trúc kết nối mái công trình phải được lợp bằng ngói hoặc mái đúc bê tông cốt thép và dán ngói; hồ sơ xin giấy phép xây dựng phải có bản vẽ phối cảnh in màu tổng thể kèm theo.

9. Xây dựng nhà ở trong khu đất đã quy hoạch xây dựng nhưng chưa có dự án đầu tư thì thực hiện theo Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2013 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc quy định một số nội dung về cấp phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 25. Quản lý kiến trúc công trình nhà ở biệt thự

1. Diện tích xây dựng và mật độ xây dựng: thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 24 của Quy chế này.

2. Số tầng tối đa là 03 tầng, không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm.

3. Hình thức kiến trúc hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực, các mặt đứng công trình sử dụng màu sắc hài hòa, đồng bộ toàn dãy phố.

Chương IV

QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

Điều 26. Yêu cầu quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Nghiêm cấm mọi hành vi vi phạm quy định quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Xây dựng công trình đường giao thông trong đô thị phải có hệ thống tuynen, hào kỹ thuật, cống, bể với kích thước phù hợp để hạ ngầm và bố trí các công trình hạ tầng. Trước khi xây dựng công trình, chủ đầu tư phải thông báo kế hoạch xây dựng cho các ngành liên quan như điện lực, viễn thông, cấp thoát nước để có kế hoạch phối hợp đầu tư đồng bộ. Nghiêm cấm việc đào đường để xây dựng mới các công trình cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc trong vòng 03 năm kể từ ngày trải thảm, trừ các trường hợp thật đặc biệt thì phải được cơ quan thẩm quyền chấp thuận.

3. Việc cải tạo, nâng cấp đường không được nâng cao độ mặt đường mới cao hơn cao độ nền nhà hiện trạng của trên 50% các hộ dân dọc hai bên tuyến phố. Các công trình giao thông, công trình công cộng phải tổ chức giao thông dành cho người khuyết tật.

4. Các nút giao thông phải có thiết kế thông thoáng, tường chắn bó xung quanh đảo hoặc ụ đảo phải có mũi tên dẫn hướng, đối với đảo vòng xuyên phải bảo đảm thoát nước, điện chiếu sáng và trồng hoa, thảm cỏ trong đảo tạo mỹ quan đô thị.

5. Cây xanh và các hạng mục công trình trên đường phải bảo đảm giao thông thuận tiện, an toàn và làm đẹp cảnh quan đô thị. Công trình xây dựng, cây xanh trên đường không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo, tín hiệu điều khiển giao thông.

6. Sau khi hoàn thành xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn thành phố, các chủ đầu tư, các Ban Quản lý dự án phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình cho UBND thành phố Đông Hà và đơn vị có liên quan để thực hiện quản lý.

7. Việc đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật từ đường địa phương vào đường quốc gia, từ các đơn vị cơ quan hoặc từ nhà dân vào hệ thống công trình công cộng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và chịu sự giám sát thực hiện của đơn vị quản lý vận hành.

Điều 27. Công trình giao thông trong đô thị

1. Đường bộ

a) Việc đào, cắt hoặc sử dụng tạm lòng đường, hè phố phải xin phép cơ quan có thẩm quyền theo quy định và thực hiện theo giấy phép được cấp.

b) Xây dựng bó vỉa hè dạng vát theo mẫu thống nhất trong toàn đô thị (mẫu thiết kế do UBND thành phố Đông Hà quy định); nghiêm cấm các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân tự tạo vệt đất xe từ lòng đường lên vỉa hè và làm thay đổi cao độ vỉa hè hiện có.

c) Không làm gờ giảm tốc trên các trục giao thông chính trong đô thị, chỉ sơn vạch giảm tốc tại các đoạn đường có tiềm ẩn nguy cơ cao xảy ra tai nạn giao thông.

2. Đường sắt qua đô thị

a) Nghiêm cấm xây dựng các công trình trong hành lang an toàn đường sắt.

b) Không được mở thêm các tuyến đường cắt ngang đường sắt.

3. Đường thủy

a) Nghiêm cấm việc đào bới, nạo hút hai bên bờ sông; không được thả, giăng lưới trên luồng tàu chạy; việc nạo vét, khai thác vật liệu dưới lòng sông phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Không được mở các bến bãi, neo đậu tàu, sà lan lâu dài khi chưa có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 28. Công trình thoát nước mưa, nước thải

1. Nghiêm cấm việc lấn chiếm, đào phá, san lấp làm hư hỏng, ách tắc hệ thống thoát nước mưa, nước thải đô thị.

2. Hệ thống thoát nước phải được kiểm tra, nạo vét, duy trì, bảo trì thường xuyên và định kỳ.

3. Nước thải đô thị phải được thu gom và xử lý trước khi xả ra sông, hồ, kênh, mương bảo đảm môi trường đô thị. Nghiêm cấm việc xả nước thải chưa qua xử lý ra sông, hồ, kênh, mương trong đô thị.

4. Nhà ở, công trình công cộng và các khu, cụm công nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải cục bộ trước khi xả ra hệ thống chung.

5. Nước thải y tế nguy hại phải được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra hệ thống chung.

Điều 29. Công trình đường dây điện, thông tin liên lạc

1. Nghiêm cấm các hành vi vi phạm an toàn công trình đường dây điện, thông tin liên lạc.

2. Không cấp phép lắp dựng cột điện, cột thông tin liên lạc trên các tuyến đường chính của thành phố. Đường dây điện, thông tin liên lạc dọc theo các tuyến đường chính thành phố phải từng bước hạ ngầm theo kế hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt, trường hợp chưa có điều kiện thực hiện thì yêu cầu phải phối hợp sử dụng chung.

3. Đối với các khu đô thị mới: bắt buộc các chủ đầu tư phải thực hiện ngầm hóa.

Điều 30. Cây xanh đường phố

1. Mỗi tuyến đường chỉ trồng từ 01 đến 03 loại cây tạo thành chuỗi cây xanh liên tục, hoàn chỉnh; các loại cây không phù hợp sẽ từng bước trồng thay thế; trồng cây mới hoặc thay thế phải đúng chủng loại theo quy hoạch cây xanh đô thị.

2. Cây xanh đường phố phải có đặc tính thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không phá hủy các công trình liền kề, ít rụng lá về mùa đông, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố, màu sắc hoa đẹp.

3. Không được trồng cây xanh trên vỉa hè nhỏ hơn 02 m; vỉa hè từ 02 m đến 05 m trồng cây thân thẳng, không phát triển cành ngang, chiều cao tối đa 10 m; vỉa hè lớn hơn 05 m trồng cây có chiều cao tối đa là 20 m.

4. Cây xanh khi đưa ra trồng phải bảo đảm chiều cao tối thiểu 02 m, đường kính thân cây tối thiểu 04 cm đối với cây tiểu mộc; chiều cao tối thiểu 03 m, đường kính thân cây tối thiểu 05 cm đối với cây trung mộc và đại mộc.

5. Dải phân cách có bề rộng nhỏ hơn 02 m chỉ trồng cỏ, cây bụi thấp, cây cảnh; dải phân cách có bề rộng từ 02 m trở lên có thể trồng các loại cây thân thẳng có chiều cao, tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông; trên chiều dài từ 05 m đến 08 m của dải phân cách giữa đoạn giáp các nút giao thông không được trồng cây xanh che khuất tầm nhìn.

6. Cây xanh phải trồng cách các góc phố 05 đến 08 m, cách hạng cứu hỏa từ 02 m đến 03 m; cách cột đèn chiếu sáng và nắp hố ga từ 01 m đến 02 m; cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật từ 01 m đến 02 m; vị trí trồng cây không nằm chính diện mặt nhà ở hoặc giữa cổng ra vào, nên bố trí nằm ở khoảng trước ranh giới hai nhà mặt phố và bảo đảm hành lang an toàn lưới điện cao áp.

7. Ô đất trồng cây xanh trên hè phố có kích thước hình vuông hoặc hình tròn; lớp bo xung quanh gốc có cao độ lớn hơn cao độ vỉa hè từ 05 cm đến 10 cm và có thiết kế thoáng để thuận tiện cho việc chăm sóc cây.

Điều 31. Công viên, sông, hồ

1. Nghiêm cấm các hành vi xâm lấn, xây dựng trong hành lang bảo vệ và các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên trong các khu vực công viên, ven sông Hiếu, sông Thạch Hãn, sông Vĩnh Phước, hói Sòng; xung quanh hồ Khe Mây, hồ Trung Chi, hồ Khe Sắn, hồ Đại An, hồ Km 6. Trường hợp đặc biệt cần thiết thì phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

2. Bờ hồ, bờ sông phải được kè mái chống sạt lở và được rào chắn bằng lan can hoặc tường xây nhằm bảo đảm an toàn; đối với miệng xả nước ra sông hồ phải có thiết kế kiến trúc, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan trong khu vực.

3. Trồng cây trong công viên phải tuân thủ theo quy hoạch cây xanh đô thị và bảo đảm các điều kiện sau:

a) Cây thân gỗ: trồng các loại cây thân thẳng, không phân nhánh ngang, chiều cao từ 10 m đến 30 m.

b) Cây bụi: trồng các loại cây để tạo hình như ngâu, tùng, bách.

c) Cây có hoa: trồng các loại cây có sức sống khỏe, không tốn nhiều công chăm sóc, có hoa quanh năm và có lá đẹp.

d) Các loại cây trồng không được gây độc hại với môi trường và làm ảnh hưởng đến sức khỏe của con người.

đ) Khuyến khích các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân thực hiện việc xã hội hóa trồng, chăm sóc cây xanh đô thị.

Điều 32. Quảng cáo, tuyên truyền

1. Quảng cáo, tuyên truyền tuân thủ theo quy định của Luật Quảng cáo và các quy định có liên quan.

2. Các khu vực không có quy định chi tiết, phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Kích thước bảng quảng cáo bảo đảm quy định, đồng bộ, mỹ quan.

b) Lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu phải áp sát vào phần tường nhà; không đặt trên ban công hoặc chiếm dụng không gian vỉa hè; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không lắp dựng trên nóc nhà.

c) Nghiêm cấm các hình thức quảng cáo di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra vỉa phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc băng âm thanh trái phép.

3. Lắp dựng biển chỉ dẫn bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Không làm cho khuất tầm nhìn đối với người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường.

b) Chỉ cho phép đặt biển chỉ dẫn đối với các cơ quan bệnh viện các cấp, công trình thể thao, văn hóa, giáo dục cấp tỉnh trở lên và các công trình đặc thù, di tích lịch sử, khách sạn bốn sao trở lên.

4. Nghiêm cấm xây dựng công trình mới

- a) Xây dựng công trình công cộng khi có dự án chưa được phê duyệt của cấp có thẩm quyền.
- b) Trong khu vực đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư.
- c) Trong khuôn viên các cơ sở sản xuất trong khu vực nội thành đã có chủ trương di dời của cấp có thẩm quyền.
- d) Trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, đường sắt, đường dây điện cao áp, kè sông, khu vực xăng dầu, khu di tích lịch sử văn hóa, quốc phòng - an ninh, trừ các công trình thiết yếu được UBND tỉnh cho phép.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 33. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng và các Sở quản lý chuyên ngành

a) Hướng dẫn thực hiện các văn bản pháp luật về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, đất đai đến các chủ thể tham gia hoạt động liên quan đến quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị; quản lý nhà nước về hoạt động của các nhà thầu, tổ chức, cá nhân có hoạt động theo chuyên ngành do Sở quản lý.

b) Đôn đốc tổ chức thực hiện; thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất.

2. Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh chịu trách nhiệm quản lý trong các khu công nghiệp theo quy định hiện hành.

3. UBND thành phố Đông Hà

a) Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế.

b) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo các quy định hiện hành.

c) Xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; xác định các khu vực ưu tiên lập quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế cụ thể; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị.

d) Phân công trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện quy chế.

đ) Chỉ đạo các đơn vị, lực lượng trực thuộc và UBND phường kiểm tra thường xuyên, phát hiện, ngăn chặn các vi phạm và thực hiện các chức năng khác theo thẩm quyền.

e) Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật; đề xuất xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc các tổ chức, cá nhân thông tin phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng hoặc UBND thành phố Đông Hà để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Cường

Phụ lục số I
QUY ĐỊNH CHI TIẾT QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC NHÀ Ở RIÊNG LẺ

Số TT	Tên đường, phố	Chỉ giới đường đỏ (m)	Số tầng tối thiểu và tối đa	Chiều cao tối đa (m)	Cao độ nền (m)	Kết cấu mặt đường	Ghi chú
1	Lê Duẩn						
	Đoạn Bắc cầu Đông Hà	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
	Đoạn Nam cầu Đông Hà	37.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
2	Quốc lộ 9						
	Đoạn từ đường Lê Duẩn, cầu vượt đến đường Lê Lợi	27.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
	Đoạn từ Lê Lợi đến Hàm Nghi	33.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
	Đoạn từ Hàm Nghi đến cầu Bà Hai	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
3	Điện Biên Phủ	53.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa (chưa đủ mặt cắt QH)	
4	Bà Triệu	20.5	1 - 3	14.5	+ 0.40	Nhựa (chưa đủ mặt cắt QH)	
5	Bùi Thị Xuân	24.0	1 - 3	14.5	+ 0.20	Nhựa (chưa đủ mặt cắt QH)	
6	Đặng Dung	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
7	Đặng Tất	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
8	Hai Bà Trưng	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
9	Hàm Nghi	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
10	Hàn Thuyên	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.70	Nhựa	
11	Hoàng Diệu					(chưa đủ mặt cắt QH)	
	Từ Lê Duẩn đến cầu sắt	34.0	1 - 3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
	Từ cầu sắt đến giáp địa phận Cam Lộ	20.5	1 - 3	14.5	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
12	Hùng Vương	32.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
13	Lê Hồng Phong	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
14	Lê Lợi						
	Từ Quốc lộ 9 đến Lý Thường Kiệt	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
	Từ Lý Thường Kiệt đến Điện Biên Phủ (9D)	28.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Đang thi công nhựa	
15	Lê Quý Đôn	24.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
16	Lê Thánh Tông						
	Từ ga Đông Hà đến Lê Lợi	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	

	Từ Lê Lợi đến Hùng Vương	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.70	Đất	Có khoảng lùi
	Từ Hùng Vương đến Hàm Nghi	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
	Từ Hàm Nghi đến cầu sông Hiếu và đèn giáp Cam lộ	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Đang thi công	
17	Lê Thế Hiếu	13.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
18	Lý Thường Kiệt	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
19	Ngô Quyền	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
20	Nguyễn Bình Khiêm	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
21	Nguyễn Công Trứ	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
22	Nguyễn Chí Thanh	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
23	Nguyễn Du	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
24	Nguyễn Huệ						
	Từ Trần Phú đến Hùng Vương	11.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
	Từ Hùng Vương đến Trần Hưng Đạo	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
25	Nguyễn Trãi	16.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
26	Phan Đình Phùng	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
27	Tôn Thất Thuyết	16.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
28	Thái Phiên	11.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
29	Thành Cổ	13.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
30	Trần Hưng Đạo	24.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
31	Trần Nguyên Hãn	34.0	1 - 3	14.5	+ 0.50	Đang thi công nhựa	Có khoảng lùi
32	Trần Phú						
	Từ Trần Hưng Đạo đến Thái Phiên	13.0	2 - 10	41.8	+ 0.50	Đất	Có khoảng lùi
	Từ cầu vượt đến ga Đông Hà	13.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
33	Lưu Hữu Phước	11.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
34	Văn Cao	11.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
35	Nguyễn Đình Chiểu	18.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
36	Tạ Quang Bửu	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
37	Cồn Cỏ	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.70	Nhựa	Có khoảng lùi
38	Chế Lan Viên	8.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
39	Chu Mạnh Trinh	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
40	Đình Tiên Hoàng	13	2 - 7	30.1	+ 0.50	Bê tông xi măng	Có khoảng lùi
41	Huyền Trần Công Chúa	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
42	Hải Triều	11.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
43	Hiền Lương	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	
44	Lê Phụng Hiếu	8.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
45	Lê Văn Hưu						

	Từ Lê Duẩn đến cầu vượt đường sắt	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
	Từ cầu vượt đường sắt đến ga Đông Hà	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
46	Lê Khánh Thiện	26,0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
47	Mạc Đình Chi	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
48	Ngô Sỹ Liên	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
49	Nguyễn Hàm Ninh	4.0	2 - 5	22.3	+ 0.20	Nhựa	
50	Nguyễn Hoàng	15.0	2 - 7 - 10	41.8	+ 0.70	Nhựa	Có khoảng lùi
51	Nguyễn Thượng Hiền	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
52	Nguyễn Thái Học	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
53	Nguyễn Tri Phương	4.0	2 - 5	22.3	+ 0.20	Nhựa	
54	Nguyễn Viết Xuân	8.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
55	Phan Bội Châu	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
56	Phan Châu Trinh	11.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
57	Phan Văn Trị	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
58	Thanh Niên	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.70	Nhựa	Có khoảng lùi
59	Thạch Hãn	15.0	1 - 3	14.5	+ 1.0	Nhựa	Có khoảng lùi
60	Trường Chinh	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
61	Trần Bình Trọng	30.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
62	Trần Nhật Duật	15.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
63	Đào Duy Từ	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
64	Đoàn Khuê	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
65	Khóa Bảo	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
66	Lê Chương	10.0	2 - 5	30.1	+ 0.20	Nhựa	
67	Trần Đại Nghĩa	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
68	Huỳnh Thúc Kháng	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
69	Cao Thắng	10.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Bê tông xi măng	
70	Lê Lai	10.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Bê tông xi măng	
71	Đặng Thai Mai	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
72	Đình Công Tráng	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
73	Nguyễn Gia Thiều	10.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Bê tông xi măng	
74	Phùng Hưng	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Bê tông xi măng	
75	Trương Định	10.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
76	Trương Hán Siêu	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
77	Trần Quốc Toản	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Bê tông xi măng	
78	Võ Thị Sáu	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
79	Bùi Dục Tài	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
80	Chu Văn An	10.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
81	Nguyễn Biểu	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.70	Nhựa	
82	Đoàn Thị Điểm	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
83	Bà Huyện Thanh Quan	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
84	Phạm Văn Đồng	16.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	

85	Nguyễn Thiện Thuật	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
86	Phạm Hồng Thái	15.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
87	Kim Đồng	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
88	Lê Thế Tiết	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
89	Phan Huy Chú	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
90	Lương Ngọc Quyến	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
91	Yết Kiêu	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
92	Nguyễn Trung Trực	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
93	Dương Văn An	4.0	2 - 5	30.1	+ 0.20	Nhựa	
94	Đào Duy Anh	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
95	Đội Cung	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Bê tông xi măng	
96	Đặng Trần Côn	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Đất	
97	Mai Hắc Đế	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
98	Tôn Thất Tùng	15.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
99	Hải Thượng Lãn Ông	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
100	Phạm Đình Hồ	5.0	2 - 5	22.3	+ 0.20	Nhựa	
101	Bến Hải	5.0	2 - 5	22.3	+ 0.20	Nhựa	
102	Hồ Xuân Lưu	8.0	2 - 5	22.3	+ 0.20	Nhựa	
103	Trần Cao Vân	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
104	Lương Định Của	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
105	Phạm Ngũ Lão	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
106	Lê Trực	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
107	Đoàn Bá Thừa	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Bê tông xi măng	Có khoảng lùi
108	Hồ Xuân Hương	47.0	2 - 10	41.8	+ 0.50	Chưa có	Có khoảng lùi
109	Bắc Sơn	16.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Bê tông xi măng	
110	Bùi Trung Lập	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
111	Chi Lăng	16.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
112	Cần Vương	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
113	Dinh Cát	8.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
114	Duy Tân	15.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
115	Đại Cồ Việt	26	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
116	Đào Tấn	8.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
117	Thái Phiên	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
118	Đặng Thỉ	17.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
119	Đoàn Hữu Trưng	17.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
120	Đông Kinh Nghĩa Thục	16.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Bê tông xi măng	
121	Hà Huy Tập	15.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
122	Hàn Mặc Tử	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
123	Hoàng Hữu Cháp	15.5	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
124	Hoàng Thị Ái	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
125	Hồ Quý Ly	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.70	Nhựa	Có khoảng lùi
126	Hồ Sĩ Thản	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
127	Lê Đại Hành	15.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	

128	Lê Hành	13.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
129	Lê Ngọc Hân	10.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
130	Lý Nam Đế	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
131	Lý Thái Tổ	23.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
132	Lương Thế Vinh	10.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
133	Lương Văn Can	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
134	Nguyễn An Ninh	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
135	Nguyễn Cảnh Châu	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
136	Nguyễn Công Hoan	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
137	Nguyễn Hữu Mai	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
138	Nguyễn Hữu Khiếu	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
139	Nguyễn Quang Xá	15.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
140	Nguyễn Hữu Thận	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
141	Nguyễn Phúc Nguyên	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
142	Nguyễn Tư Giản	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
143	Nguyễn Tự Như	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
144	Nguyễn Văn Cừ	23.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
145	Nguyễn Văn Tường	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
146	Nguyễn Vức	17.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
147	Phù Đổng Thiên Vương	15.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
148	Tân Sở	20.5.0	2 - 10	41.8	+ 0.70	Đất	
149	Thanh Tịnh	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
150	Thân Nhân Trung	15.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
151	Thuận Châu	26.0	2 - 10	41.8	+ 0.50	Đang thi công	Có khoảng lùi
152	Thoại Ngọc Hầu	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
153	Tô Ngọc Vân	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Đất	Có khoảng lùi
154	Tuệ Tĩnh	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Đất	
155	Trần Đình Ân	16.0	2 - 10	41.8	+ 0.50	Đất	
156	Trần Nhân Tông	23.0	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
157	Trần Hoàn	15.0	2 - 10	41.8	+ 0.50	Nhựa	Có khoảng lùi
158	Trần Hữu Dực	20.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
159	Trịnh Hoài Đức	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.20	Nhựa	
160	Triệu Việt Vương	13.0	2 - 7	30.1	+ 0.50	Nhựa	
161	Trương Công Kính	17.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	
162	Trương Hoàn	15.5	2 - 10	41.8	+ 0.20	Nhựa	

*** Ghi chú:**

1. Khoảng lùi công trình tuân thủ theo Mục 2.8.5 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng: Quy hoạch xây dựng; trừ các nhà vườn phường Đông Giang, Đông Thanh, Đông Lương, Đông Lễ.

2. Cao độ nền công trình được tính bằng độ chênh cao so với cao độ vỉa hè hoặc nền đường hiện trạng.

3. Cây xanh đường phố tuân thủ theo quy hoạch cây xanh của UBND thành phố về chủng loại, quy cách tiêu chuẩn cây xanh đô thị quy định.

Phụ lục số II
QUY ĐỊNH CHI TIẾT QUẢN LÝ QUỸ HOẠCH, KIẾN TRÚC NHÀ Ở BIỆT THỰ

Số TT	Khu đô thị, khu dân cư	Số tầng (tối thiểu và tối đa)	Chiều cao tối đa (m)	Cao độ nền (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Khoảng lùi (m)	Màu sắc mái dốc nên sử dụng	Cây xanh hè phố
1	Khu dân cư Bắc sông Hiếu, Tây đường sắt phường Đông Thanh	2 - 3	14.5	+ 0.60	52	3.5	Xanh, lam, gạch	QH
2	Khu dân cư dọc hai bên hẻm Sông, phường Đông Giang	2 - 3	14.5	+ 1.0	52	3.5	Xanh, lam, gạch	QH
3	Khu dân cư xung quanh hồ Khe Mây, khu dân cư 384, phường 3	2 - 3	14.5	+ 0.60	60	3.5	Xanh, lam, gạch	QH
4	Khu dân cư dọc bờ sông Thạch Hãn, Vĩnh Phước,	2 - 3	14.5	+ 0.60	60	3.5	Xanh, lam, gạch	QH
5	Các khu dân cư đường Bà Triệu Nam sông Hiếu	2 - 3	14.5	+ 1.0	60	3.5	Xanh, lam, gạch	QH

* **Ghi chú:** Cao độ nền đường được tính bằng độ chênh so với vỉa hè hoặc nền đường đối với tuyến đường chưa có vỉa hè.

Phụ lục số III
MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ CÂY TRỒNG TRÊN HÈ PHỐ

Số TT	Phân loại cây	Chiều cao	Khoảng cách trồng	Khoảng cách tối thiểu đến mép ngoài bo vỉa	Chiều rộng hè phố
1	Loại 1 (tiểu mộc)	Nhỏ hơn 10 m	Từ 06 m đến 08 m	1,2 m	Từ 03 m đến 05 m
2	Loại 2 (trung mộc)	Từ 10 m đến 15 m	Từ 08 m đến 12 m	1,5 m	Trên 05 m
3	Loại 3 (đại mộc)	Lớn hơn 15 m	Từ 12 m đến 15 m	1,5 m	Trên 05 m