Ký bởi: Văn phòng Ủy ban Nhân dân
Thời gian ký: 29/09/2016 16:49:17

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3758 /2016/QĐ-UBND	*Thanh Hoá, ngày 29 tháng 9 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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; 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3878/QĐ- UBND ngày 11 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Theo đề nghị của UBND thị xã Bỉm Sơn và của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/10/2016.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn; Thủ trưởng các ngành, các đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 2 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các đồng chí Ủy viên UBND tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H3.(2016) QDPD Quy che Quan ly Bim Son 2016 (02).doc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Xứng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, kiến trúc thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 3758 /2016/QĐ-UBND ngày 29 / 9 /2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

CHƯƠNG I:
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng:

Các tổ chức và cá nhân trong nước, nước ngoài có hoạt động xây dựng liên quan đến quy hoạch kiến trúc thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy chế này.

2. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc trong ranh giới thị xã Bỉm Sơn. Trong các khu vực có thiết kế đô thị riêng được duyệt, việc quản lý quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ phải thực hiện theo đồ án và Quy định quản lý theo đồ án riêng.

Điều 2. Mục tiêu

1. Thực hiện tốt công tác Quản lý quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan chung đô thị Bỉm Sơn theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 11/01/2013;

2. Kiểm soát việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang đô thị phù hợp với đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

3. Quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước và chính quyền địa phương trong quản lý quy hoạch, kiến trúc thị xã Bỉm Sơn;

4. Là cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và là căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt;

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quy định trách nhiệm và tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- 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 xây dựng của tổ chức, cá nhân theo thẩm quyền do Sở quản lý.

- Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất.

2. Uỷ ban nhân dân thị xã Bỉm Sơn

- Tổ chức công bố công khai Quy chế theo quy định;

- 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.

- 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.

- Chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị của thị xã và UBND phường, xã kiểm tra thường xuyên, phát hiện, ngăn chặn các vi phạm và thực hiện các chức năng khác theo thẩm quyền.

- Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền trình Chủ tịch UBND tỉnh xử phạt.

3. Uỷ ban nhân dân phường, xã:

- Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế đến các cơ quan, đơn vị, đoàn thể, khu dân cư và các hộ gia đình trên địa bàn.

- Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự hè phố và các trách nhiệm khác trên địa bàn theo quy định.

- Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền trình Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn xem xét, quyết định.

- Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế của cấp có thẩm quyền.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý chung

1. Việc quy hoạch xây dựng, khai thác sử dụng công trình và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn phải được quản lý thống nhất, đồng bộ về không gian, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

2. Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trước khi Quy chế này có hiệu lực thì thực hiện theo giấy phép đã được cấp. Đối với các công trình, nhà ở xây mới hoặc cải tạo sau khi quy chế này có hiệu lực thì phải tuân thủ theo quy định của Quy chế này.

CHƯƠNG II
QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN THỊ XÃ BỈM SƠN

Điều 5. Quy định chung cho khu vực cải tạo chỉnh trang trong đô thị

1. Định hướng phát triển

Phát triển theo định hướng chính là cải tạo, chỉnh trang đô thị; xây dựng mới một số ô phố theo nguyên tắc hạn chế gia tăng dân số; tổ chức tầng cao xây dựng phù hợp, giảm mật độ xây dựng, dành quỹ đất phát triển các công trình phúc lợi, dịch vụ và cây xanh công cộng.

2. Quản lý tổ chức không gian đô thị

- Tổ chức xắp xếp lại hệ thống giao thông, từng bước nâng cấp hệ thống giao thông đô thị, đặc biệt là những trục đường chính; hiện đại hóa cơ cở hạ tầng kỹ thuật đô thị, từng bước hạ ngầm các đường dây kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc).

- Tập trung cải tạo, chỉnh trang đô thị, đặc biệt là các khu dân cư lụp xụp, sông, hồ bị ô nhiễm.

- Di dời các cơ sở sản xuất ra các khu công nghiệp tập trung.

- Ưu tiên sử dụng quỹ đất công, đất di dời công nghiệp để xây dựng bổ sung các công trình phúc lợi công cộng về văn hóa, giáo dục phổ thông, dịch vụ y tế công cộng, khuôn viên, vườn hoa.

3. Quản lý kiến trúc đô thị

- Tăng cường quản lý chất lượng công trình kiến trúc công cộng, kiến trúc cao tầng và kiến trúc trong khu vực trung tâm thị xã.

- Hạn chế phát triển kiến trúc cao tầng trong khu dân cư hiện hữu, trên các tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn 20m.

- Khuyến khích các công trình kiến trúc xây dựng với mật độ thấp, thiết kế theo hướng thân thiện với môi trường.

4. Quản lý cảnh quan đô thị

- Cải tạo, chỉnh trang và phát triển mới các quảng trường công cộng, đặc biệt kết hợp với các quảng trường giao thông.

- Cải tạo chỉnh trang các tuyến sông, hồ ô nhiễm kết hợp khai thác bổ sung cho cảnh quan đô thị kết hợp phát triển thương mại dịch vụ.

- Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, các quảng trường, không gian mở, khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng.

- Triển khai từng bước hệ thống các trục đường đi bộ, đặc biệt trong khu vực trung tâm thị xã, trung tâm khu công nghiệp, kết nối các công trình văn hóa, công cộng, các trung tâm thương mại...

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như ghế ngồi, sọt rác, cây xanh, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng, các lối đi phục vụ cho người đi bộ đặc biệt là người già, trẻ em, người tàn tật.

Điều 6. Quy định quản lý khu vực đô thị mới, khu dân cư mới

1. Nguyên tắc phát triển

Phát triển theo nguyên tắc tập trung đầu tư xây dựng các khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Về tổ chức không gian đô thị

- Bảo đảm phát triển đô thị mới phải phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch sử dụng đất; bảo đảm kết nối hài hòa với các dự án lân cận.

- Bảo đảm quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ. Công trình hạ tầng kỹ thuật phải ưu tiên việc ngầm hóa.

- Công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong các dự án đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị mới phải hoàn thiện trước khi bắt đầu khai thác kinh doanh dự án. Khuyến khích xây dựng các công trình công cộng như y tế, văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ phù hợp quy hoạch.

- Xây dựng các khu công nghiệp tập trung, không phát triển các cơ sở sản xuất công nghiệp, công trình công nghiệp nhỏ lẻ trong khu đô thị mới.

3. Về kiến trúc đô thị

- Tăng cường quản lý chất lượng công trình kiến trúc công cộng, kiến trúc cao tầng và kiến trúc trong khu vực Trung tâm đô thị mới, trung tâm khu vực, trên các trục đường quan trọng, các cửa ngõ đô thị (Đối với các khu vực này cần lập thiết kế đô thị riêng).

- Bảo đảm các dự án đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị mới phải được xây dựng một cách hài hòa, đồng bộ và theo đúng kiến trúc được duyệt.

- Khuyến khích các công trình kiến trúc phát triển nén, cao tầng và đa chức năng dọc theo các trục đường chính đô thị, khuyến khích kết nối với các bến giao thông công cộng, khuyến khích công trình thiết kế theo hướng thân thiện với môi trường.

4. Về cảnh quan đô thị

- Tạo lập cảnh quan khu đô thị mới khang trang, đồng bộ, hiện đại và hài hòa với môi trường, cảnh quan của từng khu vực.

- Bảo vệ nghiêm hệ thống sông ngòi, mặt nước, khu vực cây xanh cảnh quan, các khu công viên cây xanh cảnh quan theo quy hoạch đã được duyệt. Hạn chế tối đa việc san lấp sông hồ để phát triển các dự án; khai thác ưu thế sông nước để tạo lập cảnh quan đô thị mới.

- Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các dự án và khu đô thị, cây xanh trên các trục đường, các quảng trường, không gian mở, khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng.

- Quy hoạch phát triển hệ thống các tượng đài, biểu tượng cửa ngõ đô thị, vườn hoa, vòi phun nước để tạo lập các không gian công cộng, đặc trưng của từng dự án, từng khu vực đô thị mới.

- Bảo đảm việc thiết kế, thi công hệ thống vỉa hè, các tiện ích đô thị trong khu vực đô thị mới phải đồng bộ, có đặc trưng riêng, hiện đại và thân thiện môi trường, đáp ứng tốt nhất cho các đối tượng người đi bộ đặc biệt là người già, trẻ em, người tàn tật.

5. Quy định kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở:

a) Kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở được xác định cụ thể theo nhu cầu và đối tượng sử dụng, phù hợp với các giải pháp tổ chức không gian và được quản lý theo quy định về quản lý xây dựng của khu vực lập quy hoạch.

b) Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau:

- Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới, khi tiếp giáp với đường phố có lộ giới ≥20m, phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau:

+ Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình ≥45m^2;

+ Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở ≥4,5m;

+ Chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở ≥5m.

- Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới, khi tiếp giáp với đường phố có lộ giới <20m, phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau:

+ Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình ≥36m2.

+ Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở ≥4m.

+ Chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở ≥4m

c) Chiều dài tối đa của một dãy nhà liên kế hoặc riêng lẻ có cả hai mặt tiếp giáp với các tuyến đường cấp đường chính khu vực trở xuống là 60m. Giữa các dãy nhà phải bố trí đường giao thông phù hợp với các quy định về quy hoạch mạng lưới đường giao thông, hoặc phải bố trí đường đi bộ với bề rộng tối thiểu là 4m.

Điều 7. Đối với các trục đường, tuyến phố chính

1. Các trục chính Đông – Tây

Có chức năng kết nối từ Đông sang Tây liên kết các hệ thống tuyến đường chính Bắc - Nam và các tuyến đường nội đô của thị xã gồm có Trục cảnh quan trung tâm Nguyễn Văn Cừ - Trần Phú; trục đường Trần Hưng Đạo; đường Hai Bà Trưng; trục đường Nam Bỉm Sơn 1; trục đường tỉnh 522 – Thanh Niên.

a) Trục Nguyễn Văn Cừ - Trần Phú là trục trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thương mại dịch vụ, nơi bố trí Quảng trường văn hóa của thị xã, khu công viên cây xanh – thể dục thể thao trung tâm. Đây được xác định tuyến cảnh quan cần thể hiện rõ hình ảnh đặc trưng của Thị xã qua hình thức kiến trúc các khối công trình công cộng, quảng trường, cây xanh.

+ Trục có mật độ giao thông cao, bố trí nhiều hướng mở ra hướng Bắc Nam để mạng giao thông chuyên dùng trong các khu chức năng thuận lợi.

+ Tạo khoảng lùi các tổ hợp công trình để thiết lập các không gian quảng trường công cộng lớn, các không gian công cộng này liên kết các hệ thông giao thông như xe buýt, xe chuyên dùng (nếu có).

+ Hình thức, khối tích công trình phụ thuộc vào các yếu tố công năng hoạt động của từng khu nhưng vẫn đảm bảo hài hoà với các tổ hợp kiến trúc xung quanh và tuân thủ nguyên tắc thiết kế các không gian quy hoạch có hướng mở ra phía Đông và phía Nam.

b) Trục đường đường Hai Bà Trưng - Trục cảnh quan sông Tam Điệp: Tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp san gạt. Lấy trục không gian chủ đạo là mặt sông Tam Điệp, không gian mở mặt nước phối kết cùng thảm cây xanh thực vật. Trục cảnh quan sông được gắn kết bằng các khu ở sinh thái, công viên cây xanh. Tổ chức các trục đi bộ xung quanh 2 bên bờ sông có các kiến trúc nhỏ như vườn tượng, trụ biểu, tiểu cảnh...

c) Trục Nam Bỉm Sơn 1: là trục chính tạo cơ sở để hình thành các đơn vị ở mới phía Nam đô thị. Trên trục bố trí nhiều hướng tuyến kết nối với không gian mở xung quanh và kết nối trục đi bộ gắn kết các không gian chức năng khác của toàn khu.

d) Trục 522 - Thanh Niên: là trục cảnh quan đối ngoại kết nối các trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp của đô thị với đường cao tốc Bắc - Nam. Cửa khu khu vực nút giao nhập luồng với đường cao tốc, đây là khu vực đặc biệt quan trọng của thị xã trong tương lai khi đường cao tốc hình thành, do đó các công trình kiến trúc phải thể hiện hoành tráng, hiện đại, thân thiện tạo điểm nhấn cảnh quan chung cho đô thị.

e) Trục Trần Hưng Đạo: là trục vận tải, cảnh quan chính khu công nghiệp. Kết nối từ cửa ngõ phía Bắc với Quốc lộ 1A nối liền các không gian đa dạng của khu đô thị (phía Tây Quốc lộ 1A), khu trung tâm thương mại, hỗn hợp đô thị và khu công nghiệp. Kiến trúc các công trình dịch vụ thương mại, nhà ở dân dụng, khách sạn thương mại hai bên trục bố trí có sự liên kết hài hoà. Ngoài ra về mặt thiết kế khí động lực học cũng tận dụng được sự lưu thông của gió tự nhiên, và ánh sáng trực tiếp vào các công trình kiến trúc.

2. Các trục chính hướng Bắc Nam

Trục đường Nguyễn Huệ: kết nối từ cửa ngõ phía Bắc nối liền các không gian đô thị theo chiều Bắc - Nam.

+ Tại khu vực hầm chui Dốc Xây và phía Nam tại nút giao với tuyến đường Thanh Niên tổ chức cổng chào với hình thức kiến trúc mang tính biểu tượng đặc trưng của thị xã Bỉm Sơn nói riêng và tỉnh Thanh Hoá nói chung với hình thức kiến trúc hoành tráng tạo thị giác tốt cho người dân khi đi qua. Điểm nhấn khu vực trung tâm (Ngã tư Bỉm Sơn).

+ Đây là trục không gian có những tổ hợp kiến trúc công trình chức năng đa dạng như khu dân cư; trung tâm hành chính; trung tâm dịch vụ thương mại; khu công nghiệp (KCN Bỉm Sơn)

+ Kiến trúc các công trình dịch vụ thương mại, nhà ở dân dụng, khách sạn thương mại hai bên trục bố trí có sự liên kết hài hoà. Ngoài ra về mặt thiết kế khí động lực học cũng tận dụng được sự lưu thông của gió tự nhiên, và ánh sáng trực tiếp vào các công trình kiến trúc.

3. Trục cảnh quan du lịch sinh thái - văn hóa lịch sử Đền Sòng – Chín Giếng – Hồ Cánh Chim

- Hình thành trục cảnh quan du lịch sinh thái văn hóa lịch sử Đền Sòng – Chín Giếng – Hồ Cánh Chim, các không gian này tổ chức các công trình văn

hóa mái dốc, từ 1 tầng đến 2 tầng theo địa hình tự nhiên kết hợp các công trình dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí phục vụ du lịch.

- Tổ chức các trục đi bộ giữa các điểm du lịch văn hóa và cảnh quan có các kiến trúc nhỏ như vườn tượng, trụ biểu, tiểu cảnh... Tổ chức các điểm du lịch văn hóa tâm linh, điểm du lịch trên núi, các đồi vọng cảnh trên đỉnh núi... tạo thành một quần thể du lịch văn hóa tâm linh kết hợp du lịch sinh thái vùng núi và ven hồ Cánh Chim. Trên trục bố trí nhiều hướng tuyến kết nối với không gian mở xung quanh và kết nối trục đi bộ gắn kết các không gian chức năng khác của toàn khu.

4. Trục cảnh quan hệ thống sông, suối, mặt nước trong đô thị

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp san gạt. Lấy trục không gian chủ đạo là mặt sông Tam Điệp, sông Tống, các hồ, suối trong đô thị. Đặc trưng của không gian mặt nước là nhịp điệu mặt nước, chỗ rộng, chỗ hẹp, không gian mở mặt nước kết hợp cùng các thảm cây xanh thực vật. Trục cảnh quan sông nước được gắn kết bằng các khu ở sinh thái, công viên cây xanh, khu du lịch thành một tổng thể hệ sinh thái đặc trưng đồi núi phía Nam dãy Tam Điệp.

- Trục cảnh quan sông Tam Điệp, các suối, hồ nước đóng vai trò là lõi xanh của thị xã, điều tiết không khí và độ ẩm cần thiết cho đô thị, gắn kết các khu chức năng khác của đô thị.

Điều 8. Quy định quản lý khu vực trung tâm công cộng

1. Định hướng tổ chức không gian đô thị

Phát triển các khu trung tâm công cộng đáp ứng yêu cầu của đô thị, bảo đảm phù hợp quy hoạch chung và quy hoạch phân khu. Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ, ưu tiên kết nối tốt với các hệ thống giao thông công cộng, tạo không gian đi bộ, kết nối với các khu vực chức năng đô thị kế cận. Các công trình công cộng có kiến trúc mới, hiện đại, có chất lượng thiết kế tốt và thân thiện môi trường; cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được đặc trưng riêng của từng khu vực đô thị.

2. Về kiến trúc, quy hoạch

- Tầng cao công trình, mật độ xây dựng thực hiện theo quy hoạch phân khu 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết 1/500.

- Khuyến khích các công trình công cộng có thiết kế kiến trúc hiện đại, phát huy các giá trị truyền thống, phù hợp với điều kiện cảnh quan và không gian đô thị môi trường tự nhiên và tập quán văn hóa. Hạn chế các công trình kiến trúc lai căng, nhại kiến trúc cổ điển Pháp - Châu Âu.

- Nghiêm cấm xây dựng các công trình tranh tre, nứa lá, nhà ở, hàng quán tạm bợ trong khu vực quy hoạch công trình công cộng.

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

Là khu vực được quy hoạch để tổ chức các mảng cây xanh, không gian mở nhằm bảo vệ và cải thiện môi trường đô thị, tạo lập các không gian công cộng, cải thiện vi khi hậu.

1. Định hướng phát triển

- Xây dựng mới các công viên quy mô với tính chất đa dạng, phát triển theo nhiều mô hình khác nhau nhằm tạo cảnh quan, môi trường, hình thành các khu sinh hoạt văn hóa phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân và thu hút du khách tham quan, du lịch.

- Xây dựng, duy trì và nâng cấp mảng xanh, công viên cảnh quan dọc (ven) các hành lang sông, hồ, núi trên địa bàn thị xã, tạo thành một hệ thống mảng xanh liên hoàn, các công viên quy mô nhỏ để kết hợp hài hòa với sinh thái mặt nước, cảnh quan sông, hồ,... là điểm vui chơi giải trí, không gian sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

- Xây dựng, duy trì và nâng cấp các mảng xanh tại các nút giao, đảo giao thông, tăng cường cảnh quan kiến trúc đô thị tại các đầu mối giao thông.

- Xây dựng, duy trì và nâng cấp các công viên, vườn hoa kết hợp hài hòa với sân tập thể dục thể thao, đảm bảo chỉ tiêu cây xanh đầu người đạt tối thiểu 6 m2/người, phù hợp với các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu được phê duyệt, đảm bảo môi trường sống, gia tăng mỹ quan đô thị, cải tạo vi khí hậu và bảo vệ môi trường.

- Tăng cường diện tích công viên cây xanh trong các khu đất hỗn hợp từ việc chỉnh trang đô thị, chuyển đổi một phần các khu đất sản xuất công nghiệp trong khu vực nội thành hiện hữu, đất hỗn hợp, khuyến khích xen cài vườn hoa trong các cụm dân cư với tỷ lệ tối thiểu 20% diện tích đất.

- Mỗi đơn vị ở xây mới có quy mô từ 4.000-20.000 người phải có tối thiểu một công trình vườn hoa cây xanh với quy mô tối thiểu là 5.000m^2; khu thể dục thể thao (tối thiểu 1m^2/người, 0,3ha/công trình) phục vụ chung cho toàn đơn vị ở. Bán kính phục vụ (tính theo đường tiếp cận thực tế gần nhất) không lớn hơn 300m.

2. Quy định đối với công viên

- Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình kiến trúc trái phép, không đúng chức năng, chiếm dụng không gian xung quanh hành lang vỉa hè, dọc tường rào và bên trong công viên.

- Nghiêm cấm mọi loại hình quảng cáo trong các công viên cây xanh.

- Nghiêm cấm việc đốn hạ, di dời cây trái phép; tự ý leo trèo, khắc, lột vỏ thân cây, chặt/bẻ cành, nhánh, hái hoa, trái, lá... làm thiệt hại đến cây xanh công viên.

- Nghiêm cấm đổ rác, chất độc hại vào gốc cây và các hành vi khác gây chết hoặc ảnh hưởng đến môi trường, sự phát triển của cây xanh khu vực công viên.

- Nghiêm cấm trồng các loại cây ăn quả, cây có độc tố, cây có mùi khó chịu, cây có khuyết tật, có khả năng xảy ra rủi ro khi cây hoặc một phần của cây gẫy/đổ có khả năng gây nguy hiểm tới môi trường, con người và sinh hoạt cộng đồng,... của khu vực công viên.

3. Quy định về trồng mới cây xanh trên đường phố

Việc trồng mới cây xanh đường phố thực hiện theo Quyết định số 151/2012/QĐ-UBND ngày 13/01/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành quy định quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và các quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Các quy định khác về trồng, quản lý, chăm sóc cây xanh tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2009 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị; Thông tư số 20/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 20/2005/TT-BXD ngày 20/12/2005 và các quy định hiện hành khác.

Điều 10. Đối với khu vực bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.

1. Định hướng bảo tồn, tôn tạo

Địa hình, cảnh quan (bao gồm không gian, độ cao, cơ sở hạ tầng, kiểu thức kiến trúc, sắc thái, bố cục, màu sắc và những không gian trống): phải được bảo tồn theo các yếu tố gốc của di tích, danh thắng. Việc quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích, danh lam thắng cảnh phải tuân thủ nghiêm ngặt Luật Di sản văn hóa, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa, Luật bảo vệ và phát triển rừng, Luật bảo vệ môi trường, các quy định về quản lý đô thị, các quy định của pháp luật về xây dựng và phải được cơ quan có thẩm quyền thuộc ngành VHTT&DL thẩm định, thỏa thuận khi tiến hành trùng tu, tôn tạo, chống xuống cấp, các quy định pháp luật khác có liên quan và theo Quy chế này.

2. Yêu cầu về tổ chức không gian khu vực

- Quản lý chặt chẽ việc cải tạo và phát triển đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc trong phạm vi xung quanh các hạng mục công trình di tích lịch sử, danh lam, danh thắng.

- Khu vực bảo vệ di tích: thực hiện theo điều 32 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa (Luật số 32/2009/QH12) và điều 14 Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa.

3. Yêu cầu quản lý hình thức kiến trúc

- Bảo quản, tu bổ, phục hồi và sử dụng: Xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, đảm bảo thực hiện theo Luật Di sản văn hóa, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa, Quy chế bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh tại Quyết định số 05/2003/QĐ-BVHTT ngày 06/02/2003 của Bộ Văn hóa - Thông tin và Quy định quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của UBND tỉnh. Mọi hoạt động kinh doanh trong các khu bảo vệ di tích phải đảm bảo mỹ quan và được cơ quan thẩm quyền cấp đăng ký kinh doanh mới được tiến hành.

- Nghiêm cấm xây dựng các công trình xây chen, các công trình tạm, công trình tranh tre, nứa lá, nhà ở, hàng quán tạm bợ trong khu vực quy hoạch công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam - thắng cảnh.

4. Yêu cầu quản lý cảnh quan đô thị

Tổ chức cảnh quan đô thị xung quanh các di tích sao cho hài hòa và tôn tạo được các giá trị của di tích, tạo được cảnh quan đô thị thích hợp với các hoạt động của người thăm quan di tích.

5. Quản lý và cấp phép xây dựng

a) Khu vực bảo vệ I: không xây dựng các công trình kiến trúc mới. Ngoài việc tu bổ các công trình di tích đã bị xuống cấp, chỉ xây dựng bia biển chỉ dẫn, giới thiệu di tích. Các hạng mục này không được làm ảnh hưởng đến yếu tố gốc của di tích, đảm bảo mỹ quan và được bố trí hợp lý.

Đối với các công trình quan trọng trong các khu vực bảo vệ di tích, danh lam thắng cảnh, UBND thị xã cần tổ chức hội nghị tư vấn, phản biện khi xem xét để quyết định cho phá dỡ, xây dựng mới, sửa chữa, tu bổ.

Đối với các hạng mục công trình trong di tích đã bị phá hủy hoàn toàn nhưng có giá trị về mặt lịch sử - văn hóa, tín ngưỡng tôn giáo và có đầy đủ tư liệu khoa học thì có thể được phục hồi hoặc tiến hành bảo tồn khảo cổ (nếu còn nền móng), kết hợp trồng cây xanh tạo hình nền để thấy được vị trí, quy mô công trình, cũng như quy mô tổng thể.

b) Khu vực bảo vệ II: xây dựng các công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ việc phát huy giá trị của di tích (khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiện, phát triển du lịch, nghiên cứu, giáo dục, đào tạo...) với hình thức kiến trúc và vật liệu xây dựng phù hợp, hài hòa với di tích, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến di tích gốc. Hạn chế xây dựng công trình cao tầng xung quanh khu vực bảo vệ I. Công trình, nhà ở xây dựng trong khu vực này được phép xây dựng khi được UBND tỉnh chấp thuận.

c) Đối với di tích cấp tỉnh: có ý kiến thẩm định của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và đồng ý bằng văn bản của Chủ tịch UBND tỉnh;

d) Đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt phải có sự đồng ý của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

Điều 11. Đối với khu công nghiệp

1. Định hướng phát triển

Xây dựng các khu công nghiệp phù hợp với quy hoạch được duyệt, đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, đặc biệt là hệ thống giao thông gắn kết với hệ thống kho tàng, hệ thống các khu dân cư đô thị và thương mại dịch vụ.

2. Về tổ chức không gian

a) Quy hoạch sử dụng đất: chức năng đất giữ theo quy hoạch đã được phê duyệt. Trong khu đất dành cho trung tâm điều hành được bố trí các chức năng cho hoạt động của khu công nghiệp (KCN) và phục vụ công nhân như bưu điện, ngân hàng, hải quan, thuế, văn phòng cho thuê, nhà hàng, nhà văn hoá, công trình TDTT, trường mầm non, dạy nghề, y tế, thương mại...

b) Nhà ở: Trong ranh giới quy hoạch KCN không được bố trí nhà ở. Tuy nhiên, cần đảm bảo xây dựng nhà ở cho công nhân đáp ứng được tối thiểu 50% số lượng công nhân trong các khu dân cư liền kề phục vụ khu công nghiệp hoặc trong các khu nhà lưu trú công nhân của địa phương.

c) Công trình công cộng: bố trí các công trình công cộng, dịch vụ tuân thủ theo quy hoạch chi tiết 1/500 và các tiêu chuẩn quy định hiện hành.

3. Về kiến trúc

a) Kiến trúc kho tàng, công nghiệp bảo đảm phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn, an toàn phòng chống cháy nổ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường; bảo đảm tốt thông thoáng và ánh sáng.

b) Nghiêm cấm xây dựng các công trình tranh tre, nứa lá, nhà ở, hàng quán tạm bợ trong khu vực quy hoạch công trình công nghiệp.

c) Bảo đảm khoảng cách ly đối với khu dân cư và các khu chức năng đô thị theo quy định.

4. Về cảnh quan, môi trường

a) Phải đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và QCVN 01:2008/BXD. Giữa KCN và khu dân cư phải có dải cách ly vệ sinh đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo tiêu chuẩn môi trường Việt Nam. Bãi chứa các phế liệu phải được rào chắn, có biện pháp xử lý các chất độc hại và đảm bảo khoảng cách ly.

b) Tận dụng các khoảng lùi công trình, sân bãi, hoa viên để trồng cây xanh thảm cỏ, gia tăng mảng xanh giúp cải thiện vi khí hậu, tăng cường cảnh quan trong môi trường công nghiệp.

c) Khuyến khích công trình có mật độ xây dựng thấp, khoảng lùi lớn với lộ giới để tổ chức cảnh quan cây xanh đường phố, cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly với các khu vực chức năng khác của đô thị.

d) Bảo đảm việc thiết kế, thi công hệ thống vỉa hè, các tiện ích đô thị trong khu công nghiệp phải đồng bộ, có đặc trưng riêng, hiện đại và thân thiện môi trường, đáp ứng tốt nhất cho các đối tượng người đi bộ.

5. Các công trình xây dựng trong khu công nghiệp

a) Công trình được phép xây dựng:

- Công trình công nghiệp, kho tàng, bến bãi (theo đúng ngành nghề quy định của từng khu hoặc cụm công nghiệp).

- Công viên cây xanh, quảng trường.

- Công trình hành chính - dịch vụ.

- Ăn ca, nghỉ ca và các ông trình phụ trợ khác.

- Nhà để xe.

- Khu xử lý chất thải.

- Trạm PCCC.

b) Công trình được phép xây dựng có điều kiện (được cấp giấy phép quy hoạch trước khi cấp giấy phép xây dựng):

- Công trình thương mại dịch vụ nhỏ.

- Công trình y tế, văn hóa phục vụ công nhân.

c) Công trình có thể được phép xây dựng (công trình đặc thù, phải được sự chấp thuận của UBND tỉnh).

- Công trình trong diện trùng tu, bảo tồn di tích, danh lam thắng cảnh.

- Nhà ở công nhân.

- Các công trình có quy mô theo quy định thuộc thẩm quyền cấp phép xây dựng của UBND tỉnh.

- Các công trình công nghiệp không có trong danh mục cho phép của từng khu công nghiệp.

d) Công trình không được phép xây dựng:

- Nhà ở.

- Công trình giáo dục.

- Nhà hàng, khách sạn.

- Khu vui chơi, giải trí.

Điều 12. Đối với khu ngoại thị

- Công trình xây dựng mới cần đảm bảo gìn giữ và phát huy truyền thống văn hoá địa phương, hài hoà với cảnh quan khu vực.

- Duy trì các nhà vườn nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống, hạn chế chia tách các khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn.

- Không khuyến khích xây dựng các công trình nhà ở nông thôn có mật độ xây dựng cao, nhà cao tầng, nhà ống, nhà mái bằng, nhà liền kề kiểu nhà phố trong khu vực làng xóm cũ. Tại các khu ở mới cho phép diện tích/hộ có thể linh hoạt hơn, nhưng mật độ xây dựng không được quá cao.

- Sử dụng đất xây dựng hiện có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp, đặc biệt đất sản xuất nông nghiệp năng suất cao.

- Những điểm dân cư gần đường giao thông lớn hoặc ở khu vực ven đô có thể xây dựng nhà vườn, nhà liên kế (chia lô) để thay thế cho nhà ở nông thôn truyền thống; nhưng tổ chức không gian phải đảm bảo yêu cầu tổ chức hạ tầng kỹ thuật về lâu dài, đảm bảo vệ sinh môi trường khu ở và phù hợp với cảnh quan kiến trúc nông thôn trong khu vực. Nghiêm cấm việc xây dựng nhà ở ven các trục đường giao thông trái với quy hoạch khu dân cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 13. Đối với khu an ninh quốc phòng:

- Việc xây dựng các công trình tại khu vực này được thực hiện trên cơ sở các quy hoạch chi tiết do Bộ quốc phòng tổ chức lập và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Các công trình này không phải xin cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với công trình xây dựng trên đất quốc phòng nhưng không vì mục đích quốc phòng, mà vì mục đích kinh tế - dân sự phải tuân thủ theo các qui định của Luật xây dựng 2014 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, không thuộc diện được miễn giấy phép.

- Các quy định về sử dụng hạ tầng chung trong khu vực quốc phòng thực hiện như các quy định chung của đô thị.

- Các hoạt động xây dựng, thi công của khu quân sự nếu có vướng mắc theo quy định chung xây dựng của thị xã Bỉm Sơn cần có sự trao đổi, thoả thuận với các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

CHƯƠNG III
QUẢN LÝ ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC

Điều 14. Đối với công trình công cộng

- Khoảng lùi xây dựng: tuỳ theo chiều cao công trình, bề rộng đường phố (theo chỉ giới đường đỏ) và các yếu tố liên quan, tuy nhiên phải tối thiểu đạt 6,0m so với lộ giới đường.

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

- Khoảng cách giữa các dãy nhà tuỳ thuộc vào chiều cao, chiều dài các dãy, tối thiểu là 7m (giữa 2 cạnh dài dãy nhà) và 4m (giữa 2 đầu hồi).

- Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq$ 0,75m (nếu không có tầng hầm) và $\leq$ 2,5m (nếu có tầng hầm). Cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện phải phù hợp với cao độ vỉa hè.

- Với lô đất tại vị trí góc phố: Công trình xây dựng phải được cắt vát góc theo quy định.

- Chỉ được mở 1 lối ra vào công trình trên mỗi phía tiếp giáp mặt đường.

- Khuyến khích không xây tường rào; tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,0m (trong đó chiều cao tường xây đặc h $\leq$0,8m).

- Các quy định khác về cảnh quan, kiến trúc công trình: áp dụng theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Điều 15. Đối với công trình nhà ở

1. Quy định quản lý công trình nhà ở cao tầng

a) Quy định về mật độ dân cư trong công trình

- Mật độ dân cư trong công trình không được vượt quá mật độ và chỉ tiêu dân số được xác định trong quy hoạch chi tiết và quy hoạch phân khu được duyệt.

- Mật độ dân cư được tính trên diện tích đất ở sau khi đã quy đổi đối những dự án nhà ở có kết hợp các chức năng khác.

b) Quy định về quy mô xây dựng

Bảo đảm phù hợp với quy hoạch và thiết kế đô thị được duyệt và các quy định sau:

- Tầng cao: tổng chiều cao công trình không quá 3 lần so với cạnh ngắn của lô đất.

- Mật độ xây dựng: tối đa 40% đối với block chung cư thuần ở. Đối với chung cư có khối đế thương mại, mật độ xây dựng tối đa đối với khối đế không quá 60%.

- Khoảng lùi tối thiểu: Khoảng lùi tối thiểu của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch như sau:

+ Đối với các chung cư có tầng một bố trí thương mại, khoảng lùi tầng một tối thiểu 10m so với lộ giới.

+ Đối với các công trình khác cần tuân thủ bảng sau:

Chiều cao xây dựng công trình (m) / Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng (m)	≤16	19	22	25	≥28
<19	0	3	4	5	6
19 ÷ <22	0	0	3	4	6
22 ÷ <25	0	0	0	3	6
≥ 25	0	0	0	0	6

Tầng hầm:

+ Tầng hầm phải xây cách mọi ranh đất tối thiểu 2,0m.

+ Ram dốc của lối vào tầng hầm lùi so với ranh lộ giới tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào.

c) Quy định về kiến trúc

- Hình thức kiến trúc: Khối nhà chung cư cao tầng cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ, có phương án giảm bức xạ mặt trời đối với hướng tây. Hình thức kiến trúc chung cư cao tầng cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, chi tiết mô phỏng kiến trúc cổ điển Châu Âu, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vảy ngói bên trên các ban công, lôgia, sân thượng của công trình.

- Tường rào: khuyến khích không làm tường rào, hàng rào đối với chung cư. Tường rào – hàng rào nếu có thì nên kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí tạo cảnh quan môi trường nhẹ nhàng, xanh, sinh động.

- Từ tầng thứ 6 trở lên chỉ làm lôgia, không được làm ban công. Từ tầng 20 trở lên không được làm ban công hay lôgia.

- Màu sắc: màu sắc công trình kiến trúc nhà chung cư cao tầng phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng màu với gam lạnh. Không sử dụng màu phản quang, màu sẫm và màu đậm như đen, đỏ, xanh hay vàng đậm. Chỉ được sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình.

- Vật liệu: không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có mầu sắc đậm hoặc sặc sỡ và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Có giải pháp sử dụng vật liệu phù hợp với điều kiện khí hậu tự nhiên, giảm sự xuống cấp nhanh chóng của vật liệu sử dụng bên ngoài công trình gây mất mĩ quan đô thị.

- Các hệ thống kỹ thuật: của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- Tầng hầm: lối vào tầng hầm lùi so với ranh khuôn viên tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào, cao độ trần tầng hầm không vượt quá 1,4m so với cao độ vỉa hè.

- Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lấn ra vỉa hè công cộng.

d) Quy định về cảnh quan

- Quảng cáo, biển hiệu:

+ Không cho phép bất kỳ hình thức quảng cáo nào trên khối nhà ở của công trình kiến trúc chung cư cao tầng.

+ Cho phép quảng cáo trên khối bệ thương mại, dịch vụ của công trình chung cư. Tổng diện tích quảng cáo trên khối bệ không quá 20m2. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối bệ và không vượt quá cao độ 12m. Các bảng quảng cáo không được phép che khuất cửa sổ, lối thoát hiểm, PCCC, lối đi bộ, không được phép nhô ra hơn 0,6m đối với mặt ngoài công trình, chiều dày của phần nhô ra không qúa 0,2m.

+ Không cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên chung cư cao tầng.

- Chiếu sáng công trình:

+ Được phép bố trí đèn chiếu sáng cổng, lối ra vào, lối xuống hầm chung cư cao tầng; chiếu sáng trang trí công trình, chiếu sáng bảng hiệu, sân vườn, quảng cáo. Màu sắc ánh sáng ấm, dịu.

+ Không được sử dụng các loại đèn nhấp nháy, đèn có cường độ ánh sáng mạnh, đèn laser cho chiếu sáng chung cư. Không được phép sử dụng đèn chiếu trực tiếp từ công trình ra vỉa hè và lòng đường gây ảnh hưởng đến người đang lưu thông.

- Cây xanh, cảnh quan:

+ Chỉ tiêu cây xanh trong nhóm nhà ở chung cư tối thiểu 1m²/người.

+ Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh tàn thấp trong sân vườn, cây xanh theo tường rào, trên sân thượng, ban công, lôgia của chung cư cao tầng.

+ Khuyến khích bố trí các tiện ích đô thị nhỏ trong khuôn viên chung cư cao tầng như ghế đá, sọt rác, vòi nước rửa tay tại sân vườn công cộng.

e) Quy định về giao thông

- Chiều rộng lối vào khu nhà ở cao tầng

+ Trường hợp chỉ bố trí một lối ra vào: tối thiểu 10,5m.

+ Trường hợp bố trí từ hai lối ra vào: chiều rộng lối ra vào chính tối thiểu 7,5m; lối ra vào phụ tối thiểu 5,5m.

- Chỗ để xe: có thể đặt trong hoặc ngoài công trình, tối thiểu phải bảo đảm:

+ Xe ôtô tối thiểu 04 hộ/1 chỗ/25m².

+ Xe gắn máy: 2 xe/1 hộ và 2,5-3,0m²/xe.

2. Quy định về xây dựng nhà ở riêng lẻ

a) Nhà ở tại các khu vực đô thị mới, khu dân cư mới: thực hiện theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Nhà ở tại các đường phố, khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng:

Tại các khu đô thị hiện hữu được phép xây dựng mật độ tối đa 100%.

- Chỉ giới xây dựng: Được xác định cụ thể dựa vào chiều cao công trình và lộ giới đường;

- Số tầng tối đa: tổng chiều cao công trình không quá 3 lần so với cạnh ngắn của lô đất.

Chiều cao từng tầng nhà:

+ Tầng một chiều cao tối đa 3,9m với đường có lộ giới < 30m; tối đa không quá 4,2m với đường có lộ giới ≥ 30m và phải thống nhất trên cả tuyến phố.

+ Các tầng nhà có chiều cao từ 3,3m đến 3,6m tính từ mặt sàn tầng dưới đến mặt sàn tầng trên.

+ Tầng hầm: Tùy theo vị trí, công năng công trình có thể cho phép xây dựng tầng hầm và nâng cao mặt nền tầng một, nhưng chiều cao mặt nền tầng một tối đa không quá 1m so với mặt vỉa hè; Chiều cao tối thiểu của tầng hầm là 2,2m tính đến mặt nền tầng một. Bậc cấp vào tầng hầm và lối xuống tầng hầm không được vi phạm khoảng lùi và lộ giới quy hoạch.

- Kết cấu chịu lực, vật liệu xây dựng và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài:

+ Nhà khung bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch.

+ Nhà ở không được xây bao, lợp mái bằng vật liệu tạm, thô sơ, đắp đất, tre, nứa; phibrôximăng, giấy dầu, mái lá, rơm rạ...

+ Sử dụng vật liệu trang trí bề mặt ngôi nhà hài hòa.

+ Nhà ở trong các lô đầu hồi phải được nghiên cứu, trang trí cả 2 mặt, không được sử dụng những mảng tường, bê tông lớn cứng nhắc, phản cảm;

+ Không được sử dụng quá 04 màu trên mặt đứng công trình (kể cả trắng và đen); không được sử dụng các màu đen, cam, đỏ, màu đậm và màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài, kể cả chống thấm mặt bên công trình;

+ Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố;

+ Máy điều hòa nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền, sát chỉ giới đường đỏ phải ở độ cao trên 2,7m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố;

+ Mặt tiền ngôi nhà, không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%;

+ Ở mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố không được bố trí sân phơi quần áo;

+ Không gắn các hình tượng trang trí kỳ dị trên mái nhà, ban công.

- Phần nhà được phép nhô ra của công trình xây dựng:

Phần nhà được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ:

+ Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

+ Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp: Bậu cửa, gờ chỉ, cách cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà. Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được che chắn tạo thành buồng hay lôgia.

Nếu chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ thì quy định như sau:

+ Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp: Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan; Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ tối đa 0,2m.

+ Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ quy định trong bảng sau:

Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng:

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn ra tối đa A_{max} (m)
Dưới 7m	0
7 ÷ 12	0,9
>12 ÷ 15	1,2
> 15	1,4

+ Độ vươn ra của ban công, mái đua, ô văng đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,5m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện;

+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

- Hình khối kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Việc xây cổng, tường rào:

+ Trên các phố thuộc khu vực các phường nội thị và các đường chính trong đô thị có mặt cắt ≥ 34m: Khuyến khích không xây dựng cổng, tường rào.

+ Tường rào xây dựng (nếu có) phải có kiến trúc thoáng, mỹ quan đẹp, trong đó phần xây đặc cao không quá 0,8m; Phần phía trên phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn.

- Xây dựng nhà ở tại tất cả vị trí góc phố (giao với phố khác):

+ Hình thức kiến trúc công trình (vật liệu xây dựng, mầu sắc, kết cấu, hình thức mặt đứng) phải được bố trí hài hoà, phù hợp với cảnh quan khu vực và kiến trúc công trình xung quanh.

+ Mặt trước ngôi nhà phải được cắt vát góc với kích thước tối thiểu 1,0x1,0m (lộ giới đường < 20,5m), 1,5x1,5m (lộ giới đường ≥ 20,5m) hoặc phù hợp với bán kính block vỉa hè; đồng thời đảm bảo tuân thủ quy chuẩn xây dựng.

- Nhà riêng lẻ xây dựng mới bắt buộc phải thiết kế bể tự hoại đảm bảo yêu cầu vệ sinh mới được cấp phép đấu nối vào hệ thống chung (nội dung cấp phép đấu nối nằm trong Giấy phép xây dựng).

c) Việc quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện theo các quy định tại Thông tư số 10/2014/TT-BXD ngày 11/7/2014 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

Điều 16. Đối với công trình có tính đặc thù

1. Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng

a) Đối với các công trình xây dựng tôn giáo phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Ban Tôn giáo – Sở Nội vụ (cơ quan chuyên môn tham mưu quản lý nhà nước về tôn giáo cấp tỉnh). Việc cấp phép xây dựng các công trình tôn giáo thực hiện theo Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (viết tắt là Nghị định 59/CP); Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo;

b) Đối với các cơ sở tôn giáo hoặc cơ sở tín ngưỡng được công nhận là di tích lịch sử văn hóa đã được cấp có thẩm quyền xếp hạng trên địa bàn thị xã tuân thủ theo Điều 10 của Quy chế này.

c) Đối với các cơ sở tín ngưỡng dân gian như: Đình, đền, miếu, nhà thờ Từ đường, nhà thờ họ... không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Di sản văn hóa thì việc cấp phép xây dựng thuộc thẩm quyền xem xét của UBND Thị xã hoặc Sở Xây dựng tùy theo cấp của công trình.

d. Các công trình không phải xin phép xây dựng:

Khi sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng tôn giáo, mà không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình thì không phải xin cấp phép xây dựng. Nhưng trước khi sửa chữa, cải tạo người phụ trách cơ sở tôn giáo phải thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã nơi xây dựng công trình biết (Điều 35 mục 6 chương IV Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo);

2. Đối với công trình tượng đài, đài tưởng niệm

Việc lập quy hoạch, thiết kế, và đầu tư xây dựng các công trình tượng đài, đài tưởng niệm thực hiện theo Quy chế quản lý xây dựng tượng đài, tranh hoành tráng (phần mỹ thuật) Ban hành kèm theo Quyết định số 05/2000/QĐ-BVHTT ngày 29/3/2000 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa-Thông tin.

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

Điều 17. Quy định đối với công trình giao thông

1. Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong đô thị phải được thiết kế đồng bộ, đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn đường đô thị bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và phù hợp với các công trình khác có liên quan trong khu vực.

2. Công trình giao thông có quy mô lớn, vị trí quan trọng, ảnh hưởng mỹ quan đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu cho người đi bộ...) phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

3. Quy định về đường trong khu mới phát triển: Các khu mới phát triển phải được quy hoạch, xây dựng đảm bảo lộ giới tối thiểu 15,5m, lòng đường tối thiểu 7,5m, vỉa hè tối thiểu 4,0m. Đối với các khu vực có đường tiếp giáp với khu cây xanh, vườn hoa, chân hoặc đỉnh đê, kè, ta tuy (không cần bố trí đường ống kỹ thuật) được phép tổ chức vỉa hè tối thiểu 1,5m. Không cho phép tổ chức các loại đường không có vỉa hè đối với các khu vực còn lại.

4. Quy định về đường ngõ trong các khu hiện hữu: Để đảm bảo lưu thông các phương tiện phòng cháy chữa cháy, với các đường ngõ tối thiểu phải đảm bảo được lộ giới 7,0m.

5. Trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí bãi đỗ xe công cộng đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho các công trình công cộng và nhà ở theo tiêu chuẩn hiện hành.

6. Xây dựng blốc vỉa hè dạng vát theo quy cách thống nhất trong toàn đô thị (theo thiết kế định hình) để đảm bảo việc dắt xe lên xuống được dễ dàng.

7. Khi cải tạo, nâng cấp đường, không được nâng cao độ mặt đường cao hơn cao độ nền nhà hiện trạng của trên 50% các hộ dân dọc hai bên tuyến phố.

8. Các nút giao thông có đảo vòng xuyến phải đảm bảo thoát nước, điện chiếu sáng, hoa, thảm cỏ trong đảo; sử dụng viên block bó xung quanh đảo có mũi tên dẫn hướng phản quang; Không làm gờ giảm tốc trên các trục giao thông ưu tiên trong đô thị; chỉ sơn vạch, gờ giảm tốc tại các vị trí tiềm ẩn nguy cơ cao xảy ra tai nạn giao thông.

9. Trên các tuyến đường đô thị: Trong vòng 3 năm kể từ ngày hoàn thành rải thảm mặt đường, nghiêm cấm tất cả các trường hợp đào đường để xây dựng mới các công trình cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc (trừ trường hợp bất khả kháng được cấp thẩm quyền chấp thuận).

Điều 18. Quy định đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

1. Yêu cầu chung

Các công trình hạ tầng kỹ thuật (thoát nước, chiếu sáng công cộng, cấp nước, cấp điện, viễn thông, hệ thống quản lý chất thải, vệ sinh môi trường,...) trên đường phố phải được thiết kế, xây dựng đồng bộ. Công trình đường giao thông khi xây dựng mới phải ưu tiên thiết kế hệ thống tuynen, hào kỹ thuật, cống, bể với kích thước phù hợp để hạ ngầm các công trình hạ tầng kỹ thuật. Tiến tới tất cả các đơn vị có công trình ngầm nằm trong hệ thống tuynen, hào kỹ thuật phải trả tiền thuê theo cơ chế chung.

2. Yêu cầu về kỹ thuật

a) Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước khu đô thị cũ từng bước được xây dựng cải tạo có tuyến cống riêng để tách nước thải đưa về trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước ở các khu đô thị mới phải được quy hoạch và xây dựng thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

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

b) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải đô thị trong khu vực quy định phải được thu gom vào trạm xử lý trước khi xả ra sông, hồ (thực hiện sau khi xây dựng xong nhà máy xử lý nước thải) để đảm bảo giữ sạch các hồ chứa nước trong đô thị.

- Các hộ dân cư, các công trình công cộng và công nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải cục bộ trước khi xả ra hệ thống chung.

- Tuyệt đối không xả nước thải chưa qua xử lý xuống lòng hồ, kênh mương trong đô thị.

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

c) Cấp nước:

- Hệ thống cấp nước đô thị phải đảm bảo thoả mãn các yêu cầu về chất lượng, áp lực, lưu lượng nước cấp cho nhu cầu đô thị.

- Khuyến khích các hộ dân cư trong đô thị sử dụng nước sạch của hệ thống cấp nước sạch đô thị.

d) Hệ thống đường dây điện, thông tin phải được bố trí hợp lý trên nguyên tắc thay dần dây trần bằng dây có bọc cách điện, tiến tới ngầm hóa toàn bộ; đối với tuyến phố chưa có điều kiện thực hiện, yêu cầu sử dụng chung cột điện để đảm bảo thông thoáng đường phố và an toàn giao thông. UBND thị xã Bỉm Sơn phải có kế hoạch, biện pháp cải tạo hoặc xây mới thay thế các trạm biến thế ảnh hưởng đến mỹ quan, khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan trong khu vực.

e) Trạm bán xăng, dầu, trạm cung cấp hơi đốt phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt; hình thức, màu sắc công trình đảm bảo mỹ quan, có khoảng cách hợp lý và an toàn so với khu dân cư hoặc nơi tập trung đông người.

f) Việc đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật từ nhà dân vào hệ thống công cộng phải được UBND thị xã cho phép và chịu sự giám sát thực hiện của đơn vị quản lý vận hành.

g) Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

Điều 19. Quy định quản lý khu nghĩa trang

1. Yêu cầu chung

Việc hung táng, cát táng theo phong tục tập quán, truyền thống văn hóa của địa phương nhưng phải đảm bảo vệ sinh môi trường, phù hợp với quy hoạch nghĩa trang đã được phê duyệt và phải tuân thủ Nghị định 35/2008/NĐ-CP ngày 25/3/2006 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang.

2. Quy định về khoảng cách ly an toàn

- Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nhỏ nhất từ đường bao khu dân cư, trường học, bệnh viện, công sở đến nghĩa trang cát táng là 100m; đến nghĩa trang hung táng có hệ thống xử lý thu gom nước thải từ mộ hung táng là 500m.

- Đối với nghĩa trang chôn cất một lần, khoảng cách ATVMT tối thiểu là 500m.

- Khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất đến công trình khai thác nước sinh hoạt tập trung là 2.500 m.

- Khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất từ nghĩa trang đến mép nước gần nhất của mặt nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt là 300m với nghĩa trang hung táng, 100m với nghĩa trang cát táng.

- Khoảng cách ATVMT nhỏ nhất từ công trình hỏa táng xây dựng mới đến khu dân cư, công trình công cộng và dân dụng là 500m.

- Trong vùng ATVSMT của nghĩa trang được thực hiện các hoạt động canh tác nông nghiệp, được xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật như giao thông, thuỷ lợi, tuyến và trạm điện, truyền tải xăng dầu, hệ thống thoát nước.

- Trong đơn vị quản lý nghĩa trang phải có bộ phận chuyên trách về vệ sinh, môi trường.

- Việc sử dụng đất trong nghĩa trang phải đúng theo quy hoạch, theo vị trí khu mộ, hàng mộ và phần mộ. Trường hợp chưa có quy hoạch thì diện tích sử dụng đất cho mộ hung táng và chôn cất 1 lần tối đa không quá 5m2; Mộ cát táng tối đa không quá 3m2; Chiều cao mộ không xây dựng quá 2m.

- Đối với các nghĩa địa do tồn tại cũ hiện nay có vị trí không phù hợp quy hoạch phải được quản lý nguyên trạng và đóng cửa, từng bước có kế hoạch di chuyển vào các nghĩa trang nhân dân theo quy hoạch được duyệt.

Điều 20. Quy định về quảng cáo, tuyên truyền

1. Yêu cầu chung

Việc quảng cáo, tuyên truyền (về vị trí, kích thước, chất liệu, thời gian, kiểu dáng, nội dung,...) thực hiện theo Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 12/01/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2011 - 2015, định hướng đến năm 2020, phải có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền và thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phương tiện quảng cáo ngoài trời ban hành kèm theo thông tư số: 19/2013/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng.

2. Đối với khu vực không có quy hoạch chi tiết

- Kích thước biển quảng cáo đảm bảo quy định, đồng bộ, mỹ quan.

- Vị trí lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu: áp sát vào phần tường nhà; không đặt trên ban công hoặc nhô ra hè phố; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không quảng cáo trên nóc nhà và hai bên đầu hồi nhà.

- Cấm các hình thức quảng cáo di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra không gian hè phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc bằng âm thanh trái phép.

3. Việc lắp đặt biển chỉ dẫn thực hiện theo nguyên tắc

- Không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường, nút giao.

- Chỉ cho phép đặt biển chỉ dẫn đối với các cơ quan; bệnh viện, Trung tâm Y tế, công trình thể thao, văn hoá và các công trình đặc thù.

CHƯƠNG V
KHEN THƯỞNG, XỬ PHẠT

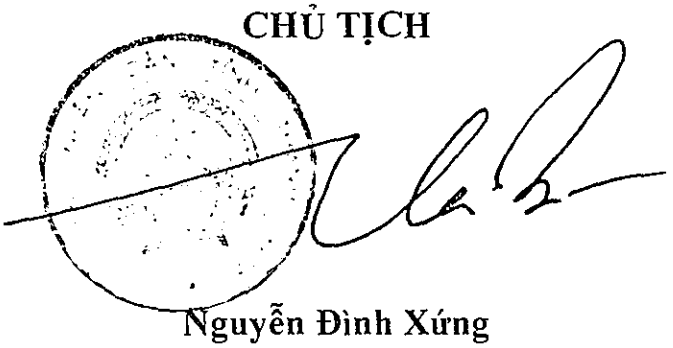
Điều 21. Khen thưởng, xử phạt

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc tuyên truyền, phổ biến, thực hiện các quy định tại Quy chế này sẽ được biểu dương, khen thưởng hoặc đề nghị khen thưởng theo quy định của Nhà nước Việt Nam.

2. Mọi vi phạm các điều, khoản của Quy chế này, tuỳ theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị; Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở; Nghị định số 171/2013/NĐ-CP ngày 13/11/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ, đường sắt và các quy định hiện hành khác.

Sau khi Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thị xã Bỉm Sơn được duyệt, trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, yêu cầu các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổng hợp ý kiến; đề xuất giải quyết gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng

Phụ lục 1: Các khu vực đã có quy hoạch phân khu 1/2000 đã duyệt trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn

STT	Tên đồ án	Quy mô (ha)	Quyết định số	Cơ quan phê duyệt
1	Quy hoạch chi tiết khu Đô thị mới Nam Bỉm Sơn	180,6	2006/2005/QĐ-UBND ngày 26/12/2005	UBND tỉnh
2	Quy hoạch chi tiết Khu A khu công nghiệp	500		UBND tỉnh
3	Quy hoạch chi tiết khu dân dụng phía Đông TX Bỉm Sơn, thuộc phường Đông Sơn, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn	678,8	01/2010/QĐ-UBND ngày 29/01/2010	UBND thị xã Bỉm Sơn
4	Quy hoạch chi tiết khu nội thị số 2 – Tây Quốc lộ 1A	245,68	06/2010/QĐ-UBND ngày 15/6/2010	UBND thị xã Bỉm Sơn
5	Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B – Khu Công nghiệp Bỉm Sơn	258,4		UBND tỉnh
6	Quy hoạch chi tiết Khu nội thị số 3 – Tây Quốc lộ 1A	262,7		
7	QHCT Khu nội thị số 1 Tây Quốc lộ 1A	463,1	Số: 04/2008/QĐ-UBND ngày 15/7/2008	UBND thị xã Bỉm Sơn
8	Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm TX Bỉm Sơn	400,5	12/2008/QĐ-UBND ngày 18/12/2008	UBND thị xã Bỉm Sơn

Phụ lục 2: Các quy hoạch chi tiết 1/500 đã duyệt trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn

STT	Tên đồ án	Quy mô (ha)		
1	Khu dân Cư Nam đường Trần Phú, phường Ba Đình	14,2		
2	Khu dân cư phía Bắc Công ty CP LICOGI 15, phường Ba Đình	1,9		
3	Khu dân cư Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Trạo	1,6		
4	Khu dân cư phía Nam trường Tiểu học phường Ba Đình	3,2		
5	Khu dân cư Nam khu phố 6, phường Ba Đình	3,9		
6	Khu dân cư Đông Đường Lê Trí Trực phường Ba Đình	0,5		
7	Khu dân cư Bắc đường Phan Bội Châu, phường Ba Đình	5,1		
8	Khu biệt thự Tây đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Ba Đình	3,4		
9	Khu trung tâm điều hành VICEM Bỉm Sơn	10,0		
10	Khu trung tâm văn hóa thị xã Bỉm Sơn	39,9		
11	Khu dân cư Khu phố 12, (Tây Bãi chiếu phim cũ) phường Ngọc Trạo	3,8		
12	Khu dân cư phía Đông bệnh viện đa khoa Thị xã Bỉm Sơn	1,18		
13	Khu nhà ở công nhân khu B+C	3,4		
14	Quy hoạch chi tiết 1/500 di tích Đền Sòng Sơn	2,2		

STT	Tên đồ án	Quy mô (ha)		
15	Quy hoạch tiết đi tích Đền Chín Giếng, phường Bắc Sơn	1,2		
16	Khu Tái định cư Nam đường Hồ Tùng Mậu, phường Bắc Sơn	2,2		
17	Khu Tái định cư khu phố 4+5, phường Bắc Sơn	1,6		
18	Khu dân cư trụ sở cũ phường Phú Sơn	0,5		
19	Khu dân cư đường Lê Chân, phường Ba Đình	1,5		
20	Khu dân cư phía Đông QL1A, thuộc khu phố 4, phường Bắc Sơn	2,7		
21	Khu dân cư Nam Cổ Đam, phường Lam Sơn	30,1		
22	Khu dân cư Bắc trường Trung cấp xây dựng thị xã Bỉm Sơn	2,3		
23	Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính xã Quang Trung	3,2		
24	Khu dân cư Bắc đường Lương Đình Của, phường Phú Sơn	3,9		
25	Các dự án đầu tư trên địa bàn thị xã đều được cấp GPQH, thông tin QH để lập tổng mặt bằng 1/500 được Sở XD thỏa thuận trước khi thực hiện dự án			

Phụ lục 3: Lộ giới các tuyến giao thông chính

TT	Tên đường	Mặt cắt ngang	CGĐĐ (m)
1	Quốc lộ 1A		
-	*Đường Nguyễn Trãi*	mđ(10mx2)+pc(2m+2,5m)+vh(2,5m+5m) mđ(10mx2)+pc(2m)+vh(7mx2)	37 36
-	*Đường Nguyễn Huệ*	mđ(10mx2)+pc(2m+2,5m)+vh(1,5m+5m)	36
2	Đường tỉnh 522		
-	Đường Thanh Niên	40m (10,5x2+8x2+3)	40
-	Lê Thánh Tông	40m (10,5x2+8x2+3)	40
3	Đường Trần Nhân Tông	26,5m (7,5mx2+1,5m+5mx2)	26,5
4	Đường Trần Hưng Đạo	40m (10,5mx2+3m+8mx2)	40
5	Đường Trần Phú	28m (14m+7mx2)	28
6	Đường Bà Triệu	30m (16m+7mx2)	30
7	Đường Nam Sông Tam Điệp		
-	*Đường Hoàng Minh Giám*	25m (9m+8mx2)	25
-	*Đường Hai Bà Trưng*	25m (9m+8mx2)	25
8	Đường Nguyễn Văn Cừ	28m (14+7x2)	28
9	Đường Nguyễn Đức Cảnh	42m (10,5mx2+5m+8mx2)	42
10	Đường Tôn Thất Thuyết	34m (10,5x2+5x2+3)	34
11	Đường Triệu Quốc Đạt	34m (10,5x2+5x2+3)	34
12	Đường Phan Chu Trinh	34m (10,5x2+5x2+3)	34
13	Đường Lê Lợi	34m (10,5x2+5x2+3)	34
14	Đường Dương Đình Nghệ	40m (10,5x2+8x2+3)	40
15	Đường Lý Thường Kiệt	20,5m (14m+3,25mx2)	20,5
16	Đường Hồ Tùng Mậu	20,5m (14m+3,25mx2)	20,5