

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

d) Quy định về cốt nền xây dựng công trình: thực hiện theo khoản 6 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

e) Quy định về khoảng lùi: thực hiện theo khoản 7 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

g) Quy định về góc vát và tầm nhìn: thực hiện theo khoản 8 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

h) Quy định về phần nhà, công trình được phép nhô ra vượt chỉ giới đường đỏ: thực hiện theo khoản 9 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

i) Quy định về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà: thực hiện theo khoản 10 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

k) Quy định hình thức kiến trúc cổng, hàng rào: thực hiện theo khoản 2 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

l) Quy định đối với trung tâm hành chính - chính trị

- Trung tâm hành chính - chính trị: trụ sở Ủy ban nhân dân An Hữu tại vị trí khu đất trên Quốc lộ 1, được xây dựng mới khang trang, tạo môi trường làm việc văn minh, hiện đại và đáp ứng yêu cầu của phát triển.

- Quy định chung

+ Các khu cơ quan hành chính chính trị phải có kiến trúc trang nghiêm, tạo thành quần thể kiến trúc bề thế, tiêu biểu cho đô thị.

+ Khuyến khích các công trình có kiến trúc hiện đại, đồng thời kế thừa các giá trị văn hóa truyền thống, phù hợp với không gian, cảnh quan đô thị An Hữu.

+ Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình hành chính: TCVN 4601:2012 - Công sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Các chỉ tiêu cụ thể:

+ Tổng diện tích khoảng: 0,57 ha.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng: tối đa 04 tầng.

m) Quy định đối với công trình thương mại dịch vụ

- Hệ thống công trình thương mại dịch vụ trong đô thị là các công trình thương mại phục vụ cho toàn đô thị và các đơn vị ở trong đô thị. Nâng cấp, tiếp tục phát triển khu chợ và khu phố chợ trên cơ sở hạ tầng được cải tạo. Hình thành mới khu dân cư chợ An Hữu.

- Quy định chung:

+ Các trung tâm thương mại, dịch vụ phải bảo đảm tính chất là các khu đa chức năng gồm: chợ, trung tâm thương mại, khu dân cư gắn với các hoạt động dịch vụ, thương mại và văn phòng.

+ Khuyến khích hình thức kiến trúc tổ hợp dịch vụ, du lịch - thương mại - tài chính, kết hợp phát triển hài hòa giữa kiến trúc nhà cao tầng với nhà thấp tầng.

+ Đối với công trình thương mại dịch vụ tuân thủ các quy định: QCVN 01:2021/BXD; tiêu chuẩn quốc gia: TCVN 9211:2012- Chợ - Yêu cầu thiết kế và các quy định pháp luật hiện hành.

- Các chỉ tiêu cụ thể:

+ Tổng diện tích khoảng 12,50 ha (bao gồm chợ An Hữu là 0,58 ha).

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40 % (đối với trung tâm thương mại thì áp dụng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Quy chế quản lý kiến trúc này).

+ Tầng cao xây dựng: tối đa 04 tầng.

n) Quy định đối với trung tâm văn hóa - thể thao

- Các trung tâm văn hóa-thể thao đô thị gồm:

+ Trung tâm văn hóa: Khu vực bố trí xây dựng các hạng mục công trình như nhà văn hóa thanh thiếu niên, truyền thống, thư viện, phục vụ đô thị và khu vực lân cận.

+ Trong khu vực trung tâm quy hoạch mới khu cây xanh công viên - Thể dục thể thao giáp rạch Sơn. Tại đây xây dựng hệ thống sân luyện tập, thi đấu thể dục thể thao ngoài trời và trong nhà đủ tiêu chuẩn phục vụ yêu cầu luyện tập, thi đấu và tổ chức các sự kiện thể dục - thể thao.

- Quy định chung

+ Các trung tâm văn hóa - thể thao phải đảm bảo tính chất là các khu vực tổ chức, cung ứng dịch vụ công, đáp ứng nhu cầu hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao, nhu cầu tiếp nhận thông tin, nâng cao dân trí, nhau cầu sáng tạo và hưởng thụ văn hóa của người dân trên địa bàn.

+ Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình thể dục thể thao cần có hình khối kiến trúc mạnh, thể hiện được công năng sử dụng, hài hòa với cảnh quan và công trình xung quanh.

+ Diện tích quảng trường phía trước công trình phải lớn, đảm bảo cho hoạt động đông người và tạo không gian cho công trình, tổ chức vườn hoa, cây xanh, đài phun nước tạo cảnh quan quanh công trình.

+ Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình văn hóa: TCVN 9365:2012-Nhà văn hóa thể thao, công trình TĐTT: TCVN 4205:2012-Sân thể thao, TCVN 4260:2012-Bể bơi, 4529:2012-Nhà thể thao.

- Các chỉ tiêu cụ thể:

+ Công trình văn hóa

- Tổng diện tích khoảng: 0,47 ha.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao xây dựng: tối đa 3 tầng.

+ Khu Công viên cây xanh - TDDT

- Tổng diện tích khoảng: 20,0 ha.
- Mật độ xây dựng tối đa: 10%.
- Tầng cao xây dựng: tối đa 3 tầng.

o) Quy định đối với trung tâm giáo dục - đào tạo

- Các trung tâm giáo dục – đào tạo gồm: hệ thống giáo dục hiện hữu được nâng cấp, cải tạo đáp ứng nhu cầu dạy và học gồm: Trường tiểu học An Hữu A,B, Trường THCS An Hữu, Trường THPT Lê Thanh Hiền, trường mầm non,... quy hoạch xây mới trường mầm non tại Phân khu đô thị số 3.

- Quy định chung

+ Các trung tâm giáo dục - đào tạo phải đảm bảo tính chất là các cơ sở đào tạo các cấp học phổ thông đáp ứng nhu cầu của dân cư đô thị.

+ Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình giáo dục - đào tạo cần có hình khối kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng thể hiện được công năng.

+ Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình giáo dục: TCVN 8794:2011-Trường trung học, TCVN 8793:2011-Trường tiểu học, TCVN 3907:2011-Trường mầm non.

- Các chỉ tiêu cụ thể

- Tổng diện tích khoảng 5,13ha.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Tầng cao xây dựng: tối đa 03 tầng.

p) Quy định đối với trung tâm y tế

- Các trung tâm y tế gồm: phòng khám đa khoa tại trung tâm đô thị được cải tạo, mở rộng; một trạm y tế thuộc Phân khu đô thị số 3 phục vụ chung cho người dân toàn đô thị An Hữu.

- Quy định chung

+ Các cơ sở y tế phải đảm bảo tính chất là các cơ sở điều trị, chăm sóc sức khỏe đáp ứng nhu cầu của dân cư đô thị.

+ Hình thức kiến trúc cần kết hợp giữa yếu tố hiện đại và địa phương. Công trình y tế cần có hình khối kiến trúc đơn giản, bảo đảm các yêu cầu phân khu chức năng chuyên ngành.

+ Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình y tế: TCVN 4470:2012-Bệnh viện đa khoa, TCVN 9212:2012-Bệnh viện đa khoa khu vực, TCVN 9213:2012-Bệnh viện quận huyện, TCVN 9214:2012 - Phòng khám đa khoa khu vực.

- Các chỉ tiêu cụ thể

+ Tổng diện tích khoảng: 0,19ha;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng: tối đa 3 tầng.

2. Quy định đối với các loại hình công trình nhà ở

a) Quy định chung

- Xây dựng nhà ở phải tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) 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;

- Thiết kế công trình phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, các tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành;

- Cải tạo, chỉnh trang kết hợp xây dựng mới toàn bộ một khu vực hiện hữu phải đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất đai; đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng yêu cầu về hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng và môi trường trong khu vực và với khu vực xung quanh;

- Bảo đảm khai thác tối đa các điều kiện hiện trạng (về đất đai, công trình kiến trúc, xây dựng, cơ sở hạ tầng), hạn chế giải tỏa và di dời dân cư;

- 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;

- 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 Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè;

- Nhà ở phải xây dựng khu vệ sinh có hầm tự hoại, nước thải khu vệ sinh phải được xử lý qua hầm 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;

- 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;

- Khuyến khích trồng cây xanh tạo cảnh quan xung quanh công trình tạo các không gian cây xanh phía trước và trên mặt đứng của công trình để tạo không gian sử dụng dễ chịu, thân thiện với môi trường, đồng thời tạo cảnh quan xanh cho các tuyến phố.

- Trong các nhóm nhà ở phải bố trí vườn hoa, sân chơi với bán kính phục vụ (tính theo đường tiếp cận thực tế gần nhất) không lớn hơn 300m.

- Trong các khu vực có đồ án quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu được duyệt, theo đó định hướng xây dựng các công trình không phải là khu dân cư, khu nhà ở (công trình giao thông, các công trình công cộng, công nghiệp, thương mại dịch vụ, cây xanh công viên, thể dục thể thao, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác không phải là dân cư, nhà ở) trước mắt chưa có điều kiện triển khai, việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo quy định.

b) Quy định về hình thức kiến trúc

- Kiến trúc các công trình phải tuân thủ quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình và quy định của Quy chế này;

- 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. Khuyến khích các hình thức kiến trúc mang nét đặc trưng Nam bộ, thông thoáng, bố trí hài hòa với cảnh quan vườn, sông rạch đặc trưng của đô thị An Hữu.

- 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. Không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, chi tiết mô phỏng kiến trúc cổ điển, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vẩy ngói bên trên các ban công, lôgia, sân thượng của công trình.

- Khuyến khích sử dụng màu sáng, màu sắc hài hòa phù hợp với cảnh quan tại khu vực.

- Khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo nhà liên kế xen kẽ dọc theo đường phố phải hài hòa với tổng thể kiến trúc tuyến phố và phải bảo đảm mỹ quan riêng của công trình.

- Hạn chế xây dựng nhà ở mật độ cao, nhà ống trong khu ở hiện hữu cải tạo. Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn.

- Tổ chức kiến trúc đô thị hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố.

- Công trình phụ: Bố trí sau nhà hoặc có giải pháp che chắn bằng cây xanh, giàn hoa.

c) Quy định về chiều cao công trình

- Nhà liên kế, liên kế có sân vườn, biệt thự được xây dựng tầng hầm, tầng lửng. Tầng hầm, tầng lửng không tính là 1 tầng.

- Chiều cao toàn bộ nhà không được vượt quá 4 lần chiều ngang hoặc chiều sâu nhà (nếu chiều sâu nhỏ hơn chiều ngang).

- Tùy thuộc vào vị trí, kích thước của từng lô đất, chiều cao của nhà ở liên kế được thiết kế theo quy định sau:

+ Lô đất có diện tích $< 30\text{m}^2$, phải hợp khối hoặc liền kề với nhà ở có chiều cao tương ứng.

+ Lô đất có diện tích 30m^2 đến $< 40\text{m}^2$, chiều rộng mặt tiền $> 2,5\text{m}$ đến $< 4\text{m}$, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $> 5\text{m}$ thì được phép xây dựng không quá 3 tầng + tum thang (tổng chiều cao nhà không lớn hơn 14m);

+ Lô đất có diện tích từ $> 40\text{m}^2$, chiều rộng mặt tiền $\geq 4\text{m}$, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $> 5\text{m}$ thì được phép xây dựng không quá 4 tầng + tum thang (tổng chiều cao nhà không lớn hơn 17m).

- Tầng cao xây dựng tại vị trí xung quanh các công trình có tính chất quan trọng, nhạy cảm (khu vực hành chính, quân sự), Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè xem xét đối với từng công trình cụ thể đảm bảo hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung của khu vực và phù hợp quy định của pháp luật. Trường hợp cần thiết sẽ báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Quy định về khoảng lùi biên

- Áp dụng khoảng lùi biên đối với các lô đất có kích thước và diện tích phù hợp nhằm tăng giá trị thẩm mỹ cho công trình. Khoảng lùi biên khi áp dụng phải tuân theo các quy định trong Quy chế quản lý kiến trúc này.

- Đối với các khu đô thị hiện hữu

+ Lô đất có chiều ngang mặt tiền $\geq 15\text{m}$: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 2,0m, có thể cho phép ép qua 1 bên cách ranh giới thửa đất tối thiểu là 1,0m và áp dụng khoảng lùi bên còn lại tối thiểu là 3m.

+ Lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 10 đến $< 15\text{m}$: áp dụng khoảng lùi biên tối thiểu là 1m và ép qua 1 bên.

+ Lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 6m đến $< 10\text{m}$: được phép xây dựng hết chiều ngang mặt tiền thửa đất.

- Đối với các khu đô thị mới

+ Với hình thức kiến trúc nhà biệt thự (chỉ áp dụng với các lô đất có chiều ngang mặt tiền $\geq 15,0\text{m}$): áp dụng khoảng lùi biên 2 bên, mỗi bên tối thiểu 2m.

+ Với hình thức kiến trúc nhà song lập: áp dụng khoảng lùi biên tối thiểu

2m và cho phép xây dựng sát ranh đất giữa 2 nhà.

+ Với hình thức kiến trúc nhà vườn, nhà biệt lập: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu 2m.

+ Lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 10 đến <15m: áp dụng khoảng lùi biên mỗi bên tối thiểu là 1m, có thể cho phép ép qua 1 bên và áp dụng khoảng lùi bên còn lại tối thiểu là 2m.

+ Lô đất có chiều ngang mặt tiền từ 6m đến <10m: áp dụng khoảng lùi biên tối thiểu là 1m và ép qua 1 bên.

+ Lô đất có mặt tiền <6m: được phép xây dựng hết chiều ngang mặt tiền thửa đất.

d) Quy định về cốt nền xây dựng công trình: thực hiện theo khoản 6 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

e) Quy định về khoảng lùi: thực hiện theo khoản 7 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

f) Quy định về góc vát và tầm nhìn: thực hiện theo khoản 8 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

g) Quy định về phần nhà, công trình được phép nhô ra vượt chỉ giới đường đỏ: thực hiện theo khoản 9 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

h) Quy định về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà: thực hiện theo khoản 10 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

i) Quy định hình thức kiến trúc cổng, hàng rào: thực hiện theo khoản 2 Điều 11 Quy chế quản lý kiến trúc này.

k) Quy định đối với nhà ở liên kế

Ngoài các công trình nhà ở liên kế thuộc các khu đô thị mới phải tuân thủ theo các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và quy hoạch chi tiết được duyệt, Quy chế quản lý kiến trúc quản lý đối với các loại hình nhà ở liên kế tại các khu vực đô thị chưa có quy hoạch chi tiết được quy định như sau:

- Về mật độ xây dựng

+ Khu vực đô thị hiện hữu: mật độ xây dựng tuân thủ các quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Riêng các lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ có chiều cao ≤ 25 m có diện tích lô đất ≤ 100 m² được phép xây dựng đến mật độ tối đa là 100% nhưng vẫn phải đảm bảo các quy định về khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình. Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì mật độ xây dựng quản lý theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Khu vực đô thị mới: mật độ xây dựng tuân thủ tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự) tùy thuộc vào diện tích của lô đất xây dựng mật độ xây dựng được quy định như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	90	≤	100	1	2	3
Mật độ xây dựng tối đa (%)	00	1	09	7	6	0

+ Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì mật độ xây dựng quản lý theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Về tầng cao:

+ Trong mọi trường hợp nhà ở liên kế có tầng cao tối thiểu là 1 tầng và tối đa là 4 tầng, phải đảm bảo không vượt quá 04 lần chiều rộng hoặc chiều sâu (chọn cạnh ngắn hơn), tổng chiều cao nhà tương ứng không lớn hơn 17m.

+ Trong các hẻm có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà ở liên kế không được xây cao quá 3 tầng và phải đảm bảo chiều cao không vượt quá 04 lần chiều rộng hoặc chiều sâu (chọn cạnh ngắn hơn), tổng chiều cao nhà không lớn hơn 14m.

+ Tùy thuộc vào vị trí, kích thước của từng lô đất, chiều cao của nhà ở liên kế được thiết kế theo điểm c Điều 9 của Quy chế quản lý.

+ Trong một dãy nhà liên kế nếu cho phép có độ cao khác nhau thì chỉ được phép xây cao hơn tối đa 2 tầng so với tầng cao trung bình của cả dãy. Độ cao tầng 1 (tầng trệt) phải đồng nhất.

+ Đối với nhà liên kế có sân vườn, chiều cao không lớn hơn 3 lần chiều rộng của ngôi nhà hoặc theo không chế chung của quy hoạch chi tiết.

+ Chiều cao của tầng 1 (tầng trệt) là 3,9m-4,2m (tính từ mặt sàn tầng 1 đến mặt sàn tầng 2), đối với nhà có tầng lửng (lửng không tính là tầng) thì chiều cao tầng 1 không lớn hơn 6,2m, đối với nhà có tầng hầm hoặc bán hầm thì chiều cao tầng không lớn hơn 5,4m. Các tầng lầu còn lại (tầng 2,3,4,...) có chiều cao là 3,3m-3,6m (tính từ mặt sàn tầng dưới đến mặt sàn tầng trên).

+ Khuyến khích xây dựng nhà từ 02 tầng trở lên trên các tuyến phố chính, không cấp phép xây dựng đối với nhà tạm trong đô thị.

+ Tầng cao xây dựng tại vị trí xung quanh các công trình có tính chất quan trọng, nhạy cảm (khu vực hành chính, quân sự,...) sẽ được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè quy định theo từng khu vực cụ thể.

- Về khoảng lùi xây dựng

+ Khoảng lùi xây dựng phải tuân thủ theo các quy hoạch được duyệt hoặc các quy định của các cấp có thẩm quyền cho tuyến đường cận kề lô đất.

+ Không một 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 lô đất liền kề.

- Về kích thước lô đất xây dựng

+ 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.

+ Đảm bảo sử dụng đất và không gian đô thị hợp lý; an toàn phòng cháy; đạt hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường.

+ Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu quy hoạch xây dựng mới tiếp giáp với đường phố có chiều rộng chỉ giới đường đỏ $\geq 19\text{m}$, bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở $\geq 5\text{m}$;

+ Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu quy hoạch xây dựng mới tiếp giáp với đường phố có chiều rộng chỉ giới đường đỏ $< 19\text{m}$, bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở $\geq 4\text{m}$;

+ 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 tối thiểu 4m. Các trường hợp khác áp dụng quản lý như khu đô thị hiện hữu.

- Về diện tích lô đất xây dựng

+ Đối với công trình nhà ở khu đô thị hiện hữu

- Diện tích tách thửa đối với lô đất xây dựng mới tối thiểu là 50m^2 với bề rộng lô đất không nhỏ hơn 4m.

- Lô đất có diện tích từ 25m^2 đến nhỏ hơn 50m^2 , chiều rộng mặt tiền $\geq 2,5\text{m}$, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $> 5\text{m}$, thì được phép xây dựng không quá 3 tầng (đối với trường hợp đơn lẻ).

+ Đối với trường hợp giải phóng mặt bằng:

- Không được xây dựng công trình đối với những lô đất sau khi trừ khoảng lùi, tồn tại 1 trong 3 yếu tố: diện tích đất còn lại nhỏ hơn 15m^2 , chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 2,5m, chiều sâu nhỏ hơn 5m.

- Nếu phần diện tích đất còn lại từ 15m^2 đến nhỏ hơn 50m^2 , đồng thời đảm bảo chiều rộng mặt tiền $\geq 2,5\text{m}$ và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 5\text{m}$ thì được phép xây dựng không quá 3 tầng (đối với trường hợp đơn lẻ).

+ Đối với công trình nhà ở khu đô thị mới: tuân thủ theo các quy định hiện hành về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

1) Quy định đối với nhà biệt thự

- Về mật độ xây dựng

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà biệt thự tùy thuộc vào diện tích của lô đất xây dựng mật độ xây dựng được quy định như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	70	60	50	40

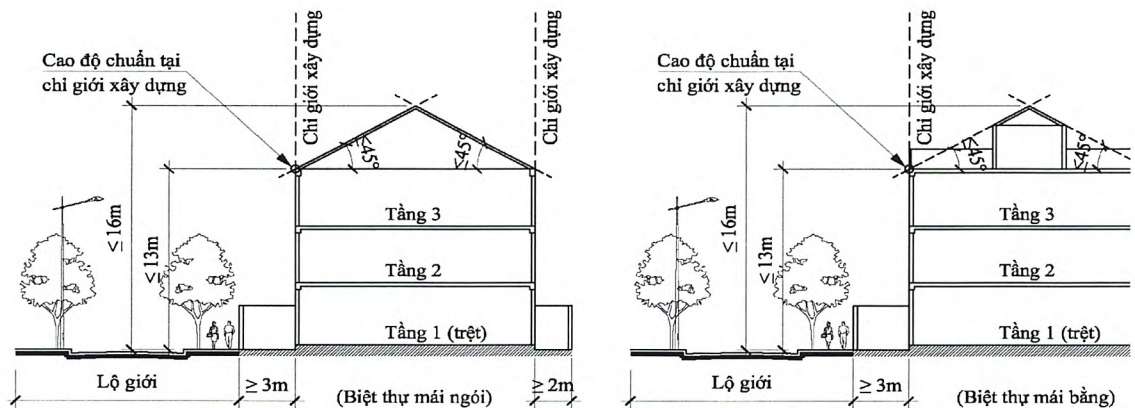
+ Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì mật độ xây dựng quản lý theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Về tầng cao

+ Tối đa: 3 tầng (không kể tầng hầm, tầng áp mái hoặc mái che cầu thang trên sân thượng).

+ Chiều cao tối đa:

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái: tối đa 16m.
- Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng: tối đa 13m.
- Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái ngói, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình.
- Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái bằng, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí sàn sân thượng.
- Mái ngói hoặc mái che cầu thang trên sân thượng không vượt quá góc giới hạn 45° bắt đầu từ vị trí cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng trước và sau của công trình.

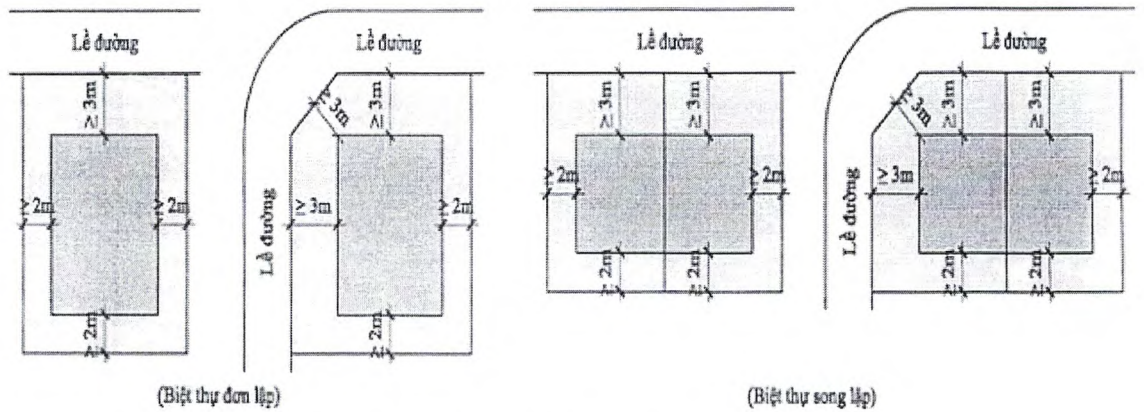


Hình 10: Tầng cao, chiều cao và mái nhà biệt thự

- Về khoảng lùi xây dựng

+ Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh lộ giới (hoặc hẻm giới): tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) được duyệt, các quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và cần được xem xét cụ thể đảm bảo thống nhất với các công trình kế cận và không nhỏ hơn 3m;

+ Khoảng lùi sau: tối thiểu 2m.



Hình 11: Khoảng lùi tối thiểu công trình xây dựng

- Về kích thước lô đất xây dựng

+ Đối với các khu đô thị mới, tuân thủ quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Đối với trường hợp giải phóng mặt bằng: không được xây dựng biệt thự đối với những lô đất sau khi trừ khoảng lùi, có chiều ngang mặt tiền nhỏ hơn 9,0m, chiều sâu nhỏ hơn 15,0m trừ một số trường hợp đặc biệt thì phải được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè xem xét cụ thể.

+ Đối với những khu đất không đủ điều kiện xây dựng nhà ở dạng biệt thự, thì xây dựng theo dạng nhà ở liên kế có sân vườn.

m) Quy định đối với nhà vườn

- Về mật độ xây dựng: tối đa là 40%.

- Về tầng cao

+ Tối đa: 2 tầng (không kể tầng hầm, tầng áp mái hoặc mái che cầu thang trên sân thượng).

+ Chiều cao tối đa

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái: tối đa 11m.

- Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng: tối đa 9m.

- Trường hợp công trình nhà vườn xây dựng theo hình thức mái ngói, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình.

- Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái bằng, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí sàn sân thượng.

- Mái ngói hoặc mái che cầu thang trên sân thượng không vượt quá góc giới hạn 45° bắt đầu từ vị trí cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng trước và sau của công trình.

- Về khoảng lùi xây dựng

+ Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh lộ giới (hoặc hẻm giới): tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) được duyệt, các quy định tại QCVN

01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và cần được xem xét cụ thể đảm bảo thống nhất với các công trình kế cận và không nhỏ hơn 4m.

+ Khoảng lùi sau: tối thiểu 2m.

n) Quy định đối với nhà ở ven sông rạch

- Nhà ở ven và trên sông, rạch công cộng (nhà sàn) chưa có kế hoạch di dời, không ảnh hưởng đến dòng chảy và giao thông thủy thì được cải tạo sửa chữa theo nguyên trạng.

- Nhà, đất thuộc hành lang bảo vệ kênh, rạch

+ Đất trống: Không cấp phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ.

+ Trường hợp có nhà hiện hữu: Cải tạo, sửa chữa theo quy định hiện hành.

- Các dự án đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phải đảm bảo sử dụng hành lang trên bờ kênh rạch theo quy hoạch được duyệt.

o) Quy định đối với nhà ở tại các khu vực quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500).

- Đối với nhà ở trong các khu dân cư hiện trạng giữ lại thực hiện theo các quy định tại quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) được duyệt.

- Đối với nhà ở nằm trong khu đô thị mới có quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) được duyệt và đã có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền, không được xây dựng mới, sửa chữa làm thay đổi quy mô, kết cấu công trình và diện tích sử dụng; chỉ được sửa chữa nhỏ (như chống dột, lát gạch, vách ngăn).

- Đối với nhà ở trong khu đô thị mới đã có quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) được duyệt nhưng chưa triển khai, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn khi có yêu cầu.

p) Quy định đối với các công trình xây dựng xen cây vào các công trình cũ

- Công trình xây cây mới vào nhà cũ không thuộc các dự án có quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500): thực hiện theo quy định đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng.

- Đối với công trình nhà dân mới xây cây vào nhà cũ thuộc các dự án có quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500): thực hiện theo những quy định trong quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) đã được phê duyệt.

- Mọi công trình xây xen khi thi công xây dựng phải có biện pháp che chắn, chống đỡ đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các công trình xung quanh.

3. Quy định đối với công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

a) Quy định về chỉ tiêu xây dựng

- Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình công nghiệp phải tuân thủ quy hoạch đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Tầng cao, chiều cao, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng các công trình: Theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của công trình công nghiệp.

- Khoảng lùi công trình: Đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành và tối thiểu phải đạt:

+ Khoảng lùi so với lộ giới đường: Tối thiểu 6m.

+ Khoảng lùi so với ranh đất xung quanh: Tối thiểu 4m.

- Khoảng cách an toàn về môi trường: Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp, kho tàng và cụm công nghiệp với chiều rộng $\geq 10m$.

- Trong khoảng cách ATMT chỉ được quy hoạch đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, hàng rào, cổng, nhà bảo vệ, trạm bơm nước thải, nhà máy xử lý nước thải (XLNT), trạm XLNT, trạm trung chuyển chất thải rắn (CTR), cơ sở xử lý CTR và các công trình công nghiệp và kho tàng khác. Trong khoảng cách ATMT không được bố trí các công trình dân dụng.

b) Quy định về kiến trúc, cảnh quan

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc công nghiệp hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.

- Các công trình công nghiệp phải trồng và duy trì cây xanh tán lớn xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi công nghiệp, khu vực cổng và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, lọc bụi, cải thiện vi khí hậu cho môi trường sản xuất công nghiệp.

- Các công trình công nghiệp phải dành ít nhất 10% đối với khu, cụm công nghiệp và 20% đối với nhà máy diện tích đất để bố trí thảm cỏ, vườn hoa, vòi phun nước, ghé đá, chòi nghỉ nhỏ ở vị trí thuận tiện để phục vụ công nhân.

4. Quy định đối với công trình an ninh, quốc phòng

a) Được bảo vệ theo các quy định của Pháp lệnh bảo vệ công trình quốc phòng, khu quân sự; Pháp lệnh Bảo vệ công trình quan trọng liên quan an ninh quốc gia và Nghị định của Chính phủ ban hành Quy chế bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự; Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh Bảo vệ công trình quan trọng liên quan an ninh quốc gia và các quy định có liên quan khác còn hiệu lực.

b) Kết hợp chặt chẽ giữa yêu cầu bảo vệ công trình với yêu cầu xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội.

c) Chủ động phòng ngừa, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi xâm phạm an ninh, an toàn công trình.

d) Không làm lộ bí mật, xâm nhập trái phép, phá hoại, làm hư hỏng các

trang thiết bị, tài liệu, phương tiện của công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

đ) Không xâm lấn, xây dựng trái phép trong hành lang bảo vệ công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

5. Quy định đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong đô thị: Chùa Mỹ Tuyên (ấp 2); Đình Hòa An (ấp 5)... ngoài ra trên địa bàn ấp 1 có 02 cơ sở Nhà thờ Tin Lành và 01 cơ sở thờ tự do tư nhân đầu tư (Trần Phú Đường) rất khang trang với diện tích khoảng 2,0 ha.

a) Quy định chung

- Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan đô thị chung của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi.

- Kiến trúc tôn giáo đẹp, hài hòa với kiến trúc của khu vực và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

b) Về tổ chức không gian, cảnh quan

- Các công trình tôn giáo cần tổ chức tốt các không gian quảng trường, sân bãi trong khuôn viên công trình, kết hợp khoảng trống tại tầng trệt đáp ứng yêu cầu tập trung sinh hoạt, tổ chức tốt hệ thống giao thông tiếp cận, nhà để xe, lối thoát hiểm.

- Bảo đảm mật độ xây dựng phù hợp, dành nhiều khoảng trống để tăng cường cảnh quan xung quanh các công trình tôn giáo như bố trí cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, tiểu cảnh trên các khoảng lùi xây dựng.

- Bảo đảm khoảng cách ly hợp lý với các khu dân cư kế cận.

c) Về kiến trúc

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần được xem xét, thiết kế theo hướng hài hòa về tỷ lệ, chiều cao, quy mô, kiến trúc, màu sắc tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh.

- Khuyến khích thi tuyển kiến trúc các công trình tôn giáo, tín ngưỡng xây dựng mới có quy mô lớn, tại các vị trí quan trọng trong không gian đô thị.

- Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo. Không xây dựng các công trình tranh, tre, nứa, lá trong khu vực công trình tôn giáo.

d) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Tổng diện tích khoảng: 3,21ha;

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu như đình, chùa, thánh thất, trong ranh giới quy hoạch đề xuất giữ lại:

+ Mật độ xây dựng: theo hiện trạng.

+ Tầng cao xây dựng: theo hiện trạng.

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng xây dựng mới

+ Mật độ xây dựng và tầng cao:

- Đối với công trình thờ tự chính: tùy thuộc vào quy mô và đặc điểm công trình.

- Đối với công trình phụ trợ: áp dụng theo các quy định đối với công trình riêng lẻ.

- Đối với các hạng mục có tính nhận diện, đặc trưng của công trình tôn giáo, tín ngưỡng thì tầng cao xây dựng có thể cao hơn các hạng mục còn lại.

d) Về sửa chữa, cải tạo đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Các trường hợp khi nâng cấp, cải tạo công trình tôn giáo không phải xin phép xây dựng: khi sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc tôn giáo mà không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình thì không phải xin phép xây dựng; nhưng trước khi sửa chữa, cải tạo người phụ trách cơ sở tôn giáo phải thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân xã An Hữu được biết.

- Ngoài các trường hợp nêu trên, khi sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc tôn giáo người phụ trách cơ sở tôn giáo phải gửi hồ sơ xin phép xây dựng đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Riêng đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng là di tích văn hóa, lịch sử đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận, chỉ tiến hành bảo quản, tu bổ và phục hồi trong trường hợp cần thiết và thực hiện theo quy định pháp luật về Di sản văn hóa.

e) Về xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Việc xây mới các công trình tôn giáo tín ngưỡng phải lập hồ sơ xin phép xây dựng gửi đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét có ý kiến thống nhất bằng văn bản, đồng thời phải thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

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

- Hình thức kiến trúc, mặt đứng, vật liệu, màu sắc, cổng, hàng rào cần thiết kế trang nghiêm và phù hợp với kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực.

- Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới bên trong khu vực đã được công nhận là di sản văn hóa phải nghiên cứu hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình di sản của khu vực.

6. Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm

a) Các công trình tượng đài, tranh hoành tráng được thể hiện phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Phải tổ chức thi tuyển, tuyển chọn kiến trúc đối với các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị.

c) Nâng cao vai trò của các họa sỹ, kiến trúc sư đối với các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm; sự phối hợp chặt chẽ giữa họa sỹ, kiến trúc sư và chủ đầu tư.

d) Việc thể hiện tượng đài, tranh hoành tráng yêu cầu phải bảo đảm chất lượng nghệ thuật và chất lượng kỹ thuật.

đ) Cấm xây dựng những công trình tượng đài, tranh hoành tráng có nội dung trái với quy định của pháp luật và thuần phong mỹ tục của dân tộc.

e) Những phần kiến trúc cấu thành trong tổng thể công trình tượng đài, khối tích lớn như: sân vườn, cây xanh, thảm cỏ, ánh sáng, hệ thống chống sét, cấp thoát nước, được quản lý đầu tư, triển khai xây dựng theo trình tự quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

g) Việc quản lý thể hiện phân mỹ thuật tượng đài, tranh hoành tráng mới hoặc được tu bổ, tôn tạo, sửa chữa, thay thế đối với các công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã có, kể cả biểu tượng và phần mỹ thuật gắn với đài liệt sỹ, công trình xây dựng; tượng trong khuôn viên, trong vườn với nội dung tư tưởng tôn giáo, tín ngưỡng có ảnh hưởng tới cảnh quan, môi trường, văn hóa xã hội được thực hiện theo Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về hoạt động mỹ thuật; Nghị định số 11/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định có quy định thủ tục hành chính liên quan đến yêu cầu nộp bản sao giấy tờ có công chứng, chứng thực thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và Thông tư số 01/2018/TT-BVHTTDL ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết thi hành một số điều tại Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về hoạt động mỹ thuật.

Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định chung

a) Xây dựng các khu đầu mối và các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng liên quan và có tính đến các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu. Khuyến khích các giải pháp hạ tầng đa chức năng và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai. Bảo đảm tổ chức giao thông thuận lợi, kiến trúc và cảnh quan đô thị hài hòa.

b) Bố trí công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có mật độ xây dựng phù hợp, hạn chế chiều cao trong phạm vi kỹ thuật cho phép, khuyến khích ngầm hóa, bảo đảm khoảng lùi lớn so với lộ giới để tổ chức cây xanh cảnh quan, cây

xanh cách ly với các khu vực chức năng khác của đô thị. 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, che chắn các công trình.

c) Trong quá trình thiết kế hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế hệ thống cây xanh và cảnh quan đô thị trên tuyến đường nhằm đồng bộ.

d) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật xung quanh các công trình văn hóa, di tích, các công trình có kiến trúc đặc biệt (các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị), các công trình cần bảo tồn, các tuyến phố hoặc vị trí có chức năng đặc biệt khác như tuyến phố đi bộ, khu vực trước trụ sở các cơ quan quan trọng: các kiến trúc, màu sắc, vật liệu có thể được lựa chọn riêng biệt phù hợp với tính chất công trình, yêu cầu về bảo tồn và theo thiết kế được cơ quan chuyên ngành thẩm định phê duyệt.

đ) Nghiêm cấm quảng cáo trên các công trình và trong phạm vi hành lang bảo vệ các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật.

2. Quy định đối với vỉa hè

a) Thiết kế vỉa hè (hè phố)

- Thiết kế vỉa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của trục đường, tổ chức giao thông công cộng như các bến xe buýt, lối băng qua đường, các quảng trường, công viên, khoảng lùi của công trình công cộng và thương mại dịch vụ.

- Vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với các yêu cầu sau đây:

+ Bề mặt vỉa hè cần được lát bằng phẳng, liên tục, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người tàn tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vỉa hè.

+ Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vỉa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 8%.

+ Không cho phép mọi kết cấu kiến trúc của các công trình nhô ra không gian vỉa hè trong khoảng cao độ 3,5m trở xuống.

+ Đối với những vỉa hè có chiều rộng trên 6m, trên các trục đường thương mại dịch vụ, nên bố trí vịnh đậu xe với chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa.

+ Đối với vỉa hè có chiều rộng trên 3m trên các tuyến đường thương mại dịch vụ, khuyến khích các công trình bố trí mái đua với độ vươn 2m và cao độ 3,6m so với vỉa hè.

+ Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

+ Cao độ vỉa hè cao hơn mép phần xe chạy ít nhất 12,5cm với thiết kế và

vật liệu đồng nhất. Nếu có chênh lệch chiều cao với vỉa hè lân cận thì phải tạo độ dốc không quá 8% ở vỉa hè lân cận đó.

+ Lối vào bãi gửi xe và khu đón - trả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính.

+ Giải pháp thiết kế cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn.

+ Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc, hoa văn bảo vệ và trang trí gốc cây xanh phù hợp với nhu cầu sử dụng và mỹ quan đô thị.

+ Các loại bó vỉa hè phải theo mẫu thống nhất trong từng khu vực hoặc toàn khu vực đô thị tùy theo mục đích sử dụng của từng khu vực cụ thể.

+ Việc xây dựng bó vỉa hè thực hiện theo quy định, nghiêm cấm các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân tự tạo vệt dất xe từ lòng đường lên vỉa hè và làm thay đổi cao độ vỉa hè hiện có.

b) Chất liệu của vỉa hè: chất liệu xây dựng vỉa hè phải bảo đảm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các nội dung sau:

- Bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè phải bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu.

- Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu cho phép nước mưa thấm thấu xuống tầng nước ngầm.

- Thiết kế vỉa hè cần bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt tại các tuyến và khu vực có người tàn tật, đặc biệt là người khiếm thị.

- Khuyến khích lát đá xanh đối với các tuyến đường chính đô thị.

c) Màu sắc của vỉa hè

- Màu sắc của vỉa hè cần tươi sáng, hài hòa với cảnh quan đô thị, tránh sử dụng màu quá đậm, sặc sỡ.

- Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

d) Chiều sáng vỉa hè

- Chiều sáng vỉa hè cần phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Chiều sáng vỉa hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại.

- Lưu ý chiều sáng các khu vực bến xe buýt, khu vực có góc khuất, khu

vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghé ngòi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.

3. Quy định đối với tiện ích đô thị

a) Các tiện ích đô thị như ghé ngòi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

b) Biển báo, hệ thống đèn tín hiệu được lắp đặt đầy đủ tại vị trí phù hợp để người tham gia giao thông dễ nhận biết, đảm bảo tiện dụng và mỹ quan cho đường phố.

c) Nhà chờ xe buýt, cột đèn, lan can, rào chắn, các chi tiết kiến trúc của công trình phụ trợ được thiết kế đồng bộ, dễ nhận biết, thuận lợi, an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, đặc trưng của đường phố và khu vực.

4. Quy định đối với cây xanh đô thị

a) Cây xanh công cộng

- Cây xanh đô thị đảm bảo phù hợp mục 1.4.15 của QCVN 01:2021/BXD; mật độ xây dựng phù hợp mục 2.6.4 của QCVN 01:2021/BXD. Ngoài ra, tuân thủ nội dung đối với các loại cây cấm trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về quản lý đầu tư xây dựng và sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Tiền Giang và các quy định pháp luật hiện hành.

- Phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí của người dân bao gồm công viên, vườn hoa. Cây xanh đô thị rất có tác dụng điều hòa vi khí hậu, cải thiện môi trường sống, làm không khí mát mẻ trong lành và có tác dụng làm đẹp đô thị.

- Hệ thống cây xanh đô thị được tổ chức theo các tuyến đường, đảo giao thông, vườn hoa trong khu đô thị hiện hữu.

- Các khu vườn hoa còn được bố trí tại trung tâm các khu ở và xen lẫn khu dân cư.

- Tận dụng các khu cây xanh cách ly dọc sông, rạch làm cây xanh cảnh quan cho từng khu vực, với lợi thế có không gian thoáng mát, cảnh quan mang tính đặc thù của vùng sông nước. Diện tích, tầng cao và mật độ xây dựng trong các công viên cây xanh thuộc đô thị An Hữu được quy định như sau:

+ Diện tích: 20,0ha.

+ Các công trình xây dựng giới hạn tầng cao 2 tầng theo kiến trúc truyền thống.

+ Mật độ xây dựng 5-10%, hệ số sử dụng đất 0,05-0,1.

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

+ Cây thân gỗ: trồng các loại cây thân thẳng, không phân nhánh ngang,

chiều cao từ 10m đến 30m.

+ Cây bụi: trồng các loại cây để tạo hình như tùng, bách,...

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

+ 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.

- Những hoạt động không được phép

+ Lấn chiếm, chiếm dụng, xây dựng, cư trú, buôn bán, kinh doanh trái phép trong công viên cây xanh đô thị.

+ Làm hư hỏng cây xanh, công trình kiến trúc và công trình kỹ thuật hạ tầng trong công viên.

+ Các hành vi làm mất mỹ quan, trật tự trong công viên.

+ Các hành vi khác vi phạm pháp luật và nội quy bảo vệ công viên.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác trong khu công viên cây xanh theo quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) được duyệt và các quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Ngoài ra, việc trồng cây trên địa bàn đô thị An Hữu không nằm trong danh sách các loại cây bị cấm trồng được nêu tại Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về quản lý đầu tư xây dựng và sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Tiền Giang và các quy định pháp luật hiện hành.

b) Cây xanh đường phố

- Cây xanh đường phố phải thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn cho giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè mặt đường).

- Cây xanh đường phố phải căn cứ phân cấp tầng bậc và tính chất các loại đường mà bố trí cây trồng: (1) hàng trên vỉa hè, (2) hàng trên dải phân cách, (3) hàng rào và cây bụi, (4) kiểu vườn hoa.

- Cây xanh đường phố và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến phố. Trồng từ một đến hai loại cây xanh đối với các tuyến đường, phố có chiều dài dưới 2km. Trồng từ một đến ba loại cây đối với các tuyến đường, phố có chiều dài từ 2km trở lên hoặc theo từng cung, đoạn đường. 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.

- 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, phù hợp với khí hậu, thỏ nhưỡng, không có độc tố, màu sắc hoa đẹp.

- Đối với các tuyến đường nhỏ có chiều rộng hè phố hẹp dưới 3m, đường cải tạo, bị khống chế về mặt bằng và không gian thì cần tận dụng những cây hiện có hoặc trồng tại những vị trí thừa công trình, ít vướng đường dây trên không và không gây hư hại các công trình sẵn có, có thể trồng dây leo theo trụ hoặc đặt chậu cây.

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

- 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 02m 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.

- Cây xanh phải trồng cách các góc phố 05m đến 08m, cách hạng cứu hỏa từ 02m đến 03m; cách cột đèn chiếu sáng và nắp hố ga từ 01m đến 02m; cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật từ 01m đến 02m; 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.

- Kích thước và loại hình ô đất trồng cây được sử dụng thống nhất đối với cùng một loại cây trên cùng một tuyến phố, trên từng cung hay đoạn đường. Ô đất trồng cây xanh trên hè phố có kích thước hình vuông hoặc hình tròn; lỗ để trồng lát hình vuông: tối thiểu 1,2m x 1,2m; hình tròn đường kính tối thiểu 1,2m để thuận tiện cho việc chăm sóc cây. Xung quanh ô đất trồng cây trên đường phố phải được xây bó vỉa có cao độ cùng với cao độ của hè phố nhằm giữ đất tránh làm bẩn hè phố hoặc các hình thức thiết kế khác để bảo vệ cây và tạo hình thức trang trí.

5. Các điểm, bãi đỗ xe

a) Trong các khu đô thị mới, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí chỗ để xe, gara. Tổng diện tích bãi đỗ xe của đô thị đạt tối thiểu 2,5m²/người.

b) Bãi đỗ xe, chỗ hàng hóa phải bố trí gần chợ, các trung tâm thương mại và các công trình khác có yêu cầu vận chuyển lớn.

c) Trong các khu hiện hữu, cải tạo, cho phép bố trí bãi đỗ xe ô tô con ở những đường phố cấm xe qua lại và ở đường phố có chiều rộng phần xe chạy lớn hơn yêu cầu cần thiết. Bề rộng dải đỗ xe, nếu đỗ dọc theo phần xe chạy phải đảm bảo từ 3m, nếu đậu xe theo góc từ 45° -60° phải đảm bảo từ 6m.

d) Tất cả các xe ô tô, xe mô tô, xe máy chuyên dùng khác, phải đỗ đúng nơi quy định và các loại xe không được đỗ qua đê trên lòng lề đường gây cản trở giao thông.

đ) Bãi đỗ xe phải cách ly khỏi đường giao thông. Trên các đường dẫn vào

phải tính tới các yếu tố tăng giảm tốc. Trên đường chính phải cấm các biển chỉ dẫn, bố trí vạch sơn phân làn chuyển hướng. Trong khu vực bãi đỗ xe phải đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường, công ra, vào bãi đỗ xe phải được bố trí bảo đảm an toàn giao thông và không gây ùn tắc giao thông.

e) Bãi đỗ xe công cộng phải bố trí gần các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, bảo đảm khoảng cách đi bộ không vượt quá 500m; phải được kết nối liên thông với mạng lưới đường phố.

g) Điểm dừng xe buýt

- Chiều rộng trạm dừng xe buýt $\geq 3\text{m}$.

- Vị trí trạm dừng xe buýt trên đường cần đảm bảo:

+ Bố trí ở vị trí thuận lợi cho hành khách, gần trường học, cơ quan xí nghiệp, chợ, nhà ga, bến xe, cảng...Không bố trí trên các đoạn đường cong bán kính nhỏ, đoạn đường không đảm bảo tầm nhìn.

+ Chỗ dừng xe buýt của hướng giao thông đối diện phải bố trí lệch với chỗ dừng xe buýt của hướng giao thông ngược lại ít nhất là 10m. Trạm dừng xe buýt phải có mái che, ghế ngồi cho khách và sơ đồ các tuyến xe buýt đối với từng số xe.

+ Tại các trạm dừng xe buýt khi có sự thay đổi cao độ phải bố trí vệt dốc hay đường dốc và đặt các tấm lát nổi hoặc đánh dấu bằng các màu sắc tương phản trên đường chờ để người khuyết tật đến được các phương tiện giao thông.

+ Tại khu vực dành cho người khuyết tật phải có biển báo, chỉ dẫn hoặc các dấu hiệu cảnh báo có thể nhận biết được.

6. Quy định về an toàn giao thông đô thị

a) Tầm nhìn: công trình xây dựng, cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu điều khiển giao thông.

b) Các công trình công cộng có đông người ra vào, chờ đợi, các công trình trên hè phố như ki ốt, bến chờ phương tiện giao thông công cộng, biển quảng cáo, cây xanh phải không được làm ảnh hưởng tới sự thông suốt và an toàn của giao thông.

c) Góc vát tại các nơi đường giao nhau phải đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố, tại các ngã đường giao nhau, tối thiểu là 2m.

d) Hành lang bảo vệ các công trình giao thông đối ngoại được xác định theo Nghị định 100/2013/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

7. Quy định về đường hẻm

a) Quy định chung

- Lộ giới áp dụng cho hẻm nhánh và hẻm cụt như sau:

STT	Chiều dài hẻm	Lộ giới tối thiểu	Ghi chú
01	Nhỏ hơn 100m	4,0m	Khi không có trụ điện
02	Từ 100m đến 200m	5,0m	Khi không có trụ điện
03	Lớn hơn 200m	6,0m	Khi không có trụ điện

- Chiều rộng lối đi chung cho phép <4,0m nhưng không nhỏ hơn 2,0m.

- Đối với các hẻm nhánh nối hai đầu với hẻm chính có chiều dài từ 50m trở xuống có lưu lượng giao thông không đáng kể và hiện trạng có các căn nhà ở đã xây dựng kiên cố và có giấy phép xây dựng nằm dọc theo đường hẻm thì cho phép xác định lộ giới như lối đi chung (rộng tối thiểu 2m) với ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong khu vực hẻm trên.

- Ở những nơi có mật độ dân cư sống hai bên hẻm quá cao (trên 300 người/ha) hoặc dọc theo hẻm có trụ điện cần tăng thêm 0,5m cho lộ giới quy định đối với các hẻm có lộ giới tối thiểu trong bảng trên đây.

- Đối với các khu dân cư mới, ít công trình hiện hữu, cho phép điều chỉnh quy định chiều rộng lộ giới tối thiểu cao hơn quy định (tại bảng trên) từ 0,5 - 1m và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

- Tại những khu dân cư đã có quy hoạch chi tiết được duyệt có đường dự phóng trùng với hẻm hiện hữu thì việc cấp phép xây dựng phải tuân theo lộ giới quy hoạch của đường dự phóng. Trong trường hợp xét thấy quy hoạch được duyệt trước đây không khả thi thì Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện có trách nhiệm tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè điều chỉnh theo quy định.

- Trường hợp đường hẻm theo hiện trạng đang tồn tại nhiều kiến trúc kiên cố, hoặc chiều sâu nhà, đất quá nhỏ không thể bố trí khoảng lùi được thì chỉ giới xây dựng được trùng với chỉ giới đường đỏ nhưng vẫn phải đảm bảo khoảng cách an toàn về điện theo quy định của nhà nước, những trường hợp cụ thể thì sẽ được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè xem xét.

- Đối với nhà xây dựng sát ranh đường hẻm (lộ giới hẻm) không cho phép xây dựng cố định bậc thềm, vệt dặt xe trong phạm vi lộ giới.

- Đối với các hẻm hiện hữu chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý theo các quy định đối với đường hẻm về khoảng lùi, mật độ, tầng cao trường hợp có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý theo quy hoạch.

b) Quy định về vạt góc tại điểm kết nối

- Trong trường hợp hẻm cụt dài quá 150m, không có điều kiện thông hẻm và có đủ điều kiện về quỹ đất hoặc được kết hợp với dự án xây dựng mới dọc hẻm thì ưu tiên bố trí chỗ quay đầu xe với kích thước phù hợp theo tiêu chuẩn quy phạm như:

- + Có hình tam giác đều cạnh không nhỏ hơn 7m.
- + Hoặc có hình vuông cạnh không nhỏ hơn 12m.
- + Hoặc có hình tròn đường kính không nhỏ hơn 10m.

- Trong trường hợp khu dân cư ổn định và không có đủ điều kiện quỹ đất để thực hiện theo phương án như trên thì nghiên cứu bố trí thêm hẻm cụt phụ ở dọc hẻm hoặc ở cuối hẻm tạo thành ngã ba ở cuối hẻm có lộ giới lớn hơn 4,0m và có vạt góc theo bán kính 5m để quay đầu xe.

- Tại giao lộ giữa các đường hẻm có lộ giới > 4m hoặc giữa hẻm với đường phố phải thực hiện vạt góc theo quy định (bằng 50% so với quy định cho đường phố theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam: TCXDVN 9411:2012).

- Không vạt góc đối với các hẻm có lộ giới $\leq 4m$ với các đường hẻm khác và công trình xây dựng cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng mới phải bo tròn cạnh ở tầng trệt để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

- Đối với các hẻm hiện hữu chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý góc vạt theo hiện trạng, trường hợp có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý góc vạt theo quy hoạch.

8. Quy định đối với công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật

a) Đối với khu đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang: khi cải tạo đường phố tại khu đô thị hiện hữu (đô thị trung tâm, các khu vực đã xây dựng với mật độ cao) phải từng bước ngầm hóa các công trình hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị, xây dựng đồng bộ các công trình khi có điều kiện để tránh tình trạng đào xới đường phố, vỉa hè nhiều lần và phải tuân thủ theo các quy định pháp luật về quản lý công trình ngầm đô thị.

b) Đối với các khu chức năng, khu đô thị xây dựng mới

- Phải xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, đồng bộ với hệ thống giao thông. Hạn chế xây dựng đường dây nổi tại các khu trung tâm đô thị, khu vực di sản kiến trúc, tuyến phố chính.

- Phải thiết kế tuynel hoặc hào kỹ thuật để lắp đặt đường dây, đường ống ngầm theo đúng quy định của luật quy hoạch đô thị.

- Trong quá trình thiết kế các tuyến đường dây, đường ống, cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế cây xanh đô thị và cảnh quan đô thị trên tuyến đường và khu vực xung quanh một cách đồng bộ.

- Việc xây dựng tuynel hoặc hào kỹ thuật phải thực hiện đồng thời với xây dựng đường đô thị, trong đó, ưu tiên ứng dụng hào kỹ thuật bê tông cốt thép thành mỏng đúc sẵn. Trong điều kiện cho phép nên xây dựng các tuynel, hào kỹ thuật để thuận lợi cho việc xây dựng và quản lý các hệ thống hạ tầng như cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

c) Quy định về hành lang an toàn

- Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, tận dụng tổ chức cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, biểu tượng nhỏ để bổ sung cho cảnh quan đô thị, cải thiện môi trường đô thị. Không tổ chức quảng trường, sân chơi. Các công trình xây dựng phải bảo đảm an toàn theo quy định của pháp luật.

- Nghiêm cấm quảng cáo trên các công trình và trong phạm vi hành lang bảo vệ các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với các công trình thủy lợi, đê điều (khi chưa được điều chỉnh công năng theo quy định) thì việc xây dựng công trình phải đảm bảo hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Nếu san lấp, tháo dỡ phải có giải pháp đào trả, xây mới với quy mô phù hợp và thực hiện thay đổi mục đích sử dụng công trình thủy lợi theo Điều 47, Luật Thủy lợi.

9. Quy định đối với công trình thông tin, viễn thông trong đô thị

a) Các trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS) của các tổ chức, doanh nghiệp phải phù hợp với quy hoạch chuyên ngành hiện hành (Quy hoạch 2 hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Tiền Giang), được Sở Thông tin và Truyền thông phê duyệt.

b) Chiều cao lắp đặt cột ăng-ten các trạm thu, phát sóng thông tin di động phải đảm bảo đúng theo Giấy phép xây dựng, phù hợp với các quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn hàng không.

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phải đảm bảo về tiếp đất, chống sét theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

d) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên vỉa hè (hệ thống cáp, hộp cáp, tủ cáp, cột treo cáp, cống, bể,...) phải được bố trí theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố, không cản trở người đi bộ và đảm bảo mỹ quan.

đ) Đối với hệ thống cáp viễn thông phải tuân thủ theo các quy định, quy chuẩn hiện hành.

e) Ưu tiên sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động để giảm chi phí trong đầu tư xây dựng và bảo đảm mỹ quan đô thị.

10. Quy định đối với công trình thoát nước đô thị

a) Quy định chung

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đô thị phải tuân theo quy hoạch hệ thống thoát nước đô thị đã được phê duyệt và tuân thủ mục 2.8.2 tiêu chuẩn QCVN 01/2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Mạng lưới thoát nước phải đảm bảo khoảng cách từ mặt ngoài ống tới các công trình và hệ thống kỹ thuật khác, tạo điều kiện cho thi công, sửa chữa. Phải tận dụng tới mức tối đa điều kiện địa hình để xây dựng hệ thống tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa đô thị phải đảm bảo: thu gom nước mưa trên

toàn diện tích đô thị; thoát nước mưa một cách nhanh chóng, tránh bị ngập úng.

- Hệ thống thoát nước thải đô thị phải đảm bảo tuân thủ mục 2.11 QCVN 01/2021/BXD của Bộ Xây dựng, hệ thống thu gom nước thải từ nơi phát sinh; dẫn, vận chuyển nước thải đến các công trình xử lý, khử trùng; xử lý nước thải đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận; xử lý, tái sử dụng cặn, các chất chứa trong nước thải và cặn; đảm bảo thoát tất cả các loại nước thải một cách nhanh chóng khỏi phạm vi đô thị.

- Trong phạm vi cách ly vệ sinh môi trường không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

- Khi xây dựng trạm xử lý nước thải của các khu đô thị, khu du lịch và khu, cụm công nghiệp cần nghiên cứu đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường trong lưu vực trạm xử lý.

- Lựa chọn công nghệ xử lý tiên tiến để giảm chi phí, tiết kiệm diện tích và thân thiện với môi trường. Đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy phạm trong trường hợp không có biện pháp xử lý triệt để về môi trường của các công trình đầu mối.

- Tuyệt đối không xả nước thải chưa qua xử lý ra sông, rạch.

b) Quy định về hệ thống thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải kiểu nửa riêng: hiện nay khu nội thị hiện hữu, khu trung tâm đã có hệ thống cống chung thoát nước mưa và nước thải. Vì vậy giữ nguyên hệ thống cống chung, cuối miệng xả có các hố ga kỹ thuật tách dòng để tách nước thải đi riêng, thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước thải riêng: áp dụng cho các khu vực xây mới trong các đô thị, khu, cụm công nghiệp tập trung. Khuyến khích áp dụng cho toàn bộ các khu vực khác.

- Các khu dân cư nhỏ lẻ khác không kết nối vào cống nước thải chung của đô thị thì xây dựng tuyến cống nước thải và công trình bể xử lý riêng, xử lý ngay tại dự án của mình.

- Vị trí điểm xả nước thải phải được xác định dựa trên các tính toán tác động môi trường.

c) Quy định về xử lý nước thải

- Nước thải y tế, nước thải sinh hoạt của bệnh nhân, của cán bộ công nhân viên y tế phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách, trước khi xả vào cống nước thải đô thị. Nếu xả vào cống nước mưa phải xử lý riêng đạt yêu cầu môi trường. Nước thải y tế nguy hại phải được xử lý riêng qua hệ thống xử lý, đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra cống thoát nước thải đô thị.

- Nước thải công nghiệp – tiêu thụ công nghiệp được xử lý sơ bộ tại từng xưởng hoặc cơ sở sau đó đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý,

trước khi xả vào các nguồn nước mặt hoặc cống đô thị.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng, phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống nước thải đô thị. Nếu xả vào cống thoát nước mưa, phải xử lý riêng đạt yêu cầu môi trường.

d) Quy định về xử lý bùn thải

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom, vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến các cơ sở xử lý chất thải rắn để xử lý.

- Bùn thải có chứa các chất nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom, vận chuyển riêng bằng và xử lý theo quy định hiện hành của pháp luật về quản lý chất thải nguy hại.

- Các yêu cầu kỹ thuật đường ống: Các yêu cầu về kỹ thuật đường ống tuân thủ theo các quy định quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật thoát nước đô thị.

11. Quy định vệ sinh môi trường đô thị

a) Bảo vệ môi trường đối với đô thị phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường sau đây:

- Có kết cấu hạ tầng về bảo vệ môi trường phù hợp với quy hoạch đô thị, khu dân cư tập trung đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Có thiết bị, phương tiện thu gom, tập trung chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với khối lượng, chủng loại chất thải và đủ khả năng tiếp nhận chất thải từ các hộ gia đình trong khu dân cư.

- Bảo đảm các yêu cầu về cảnh quan đô thị, vệ sinh môi trường.

b) Khu dân cư tập trung đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường sau đây:

- Có hệ thống tiêu thoát nước mưa, nước thải phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường của khu dân cư.

- Có nơi tập trung rác thải sinh hoạt bảo đảm vệ sinh môi trường.

c) Bảo vệ môi trường nơi công cộng

- Tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường và giữ gìn vệ sinh ở nơi công cộng; đổ, bỏ rác vào thùng chứa rác công cộng hoặc đúng nơi quy định tập trung rác thải; không để vật nuôi gây mất vệ sinh nơi công cộng.

- Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư quản lý công viên, khu vui chơi, giải trí, khu du lịch, chợ, bến xe và khu vực công cộng khác có trách nhiệm sau đây: niêm yết quy định về giữ gìn vệ sinh ở nơi công cộng; bố trí đủ công trình vệ sinh công cộng; phương tiện, thiết bị thu gom chất thải đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường; có đủ lực lượng thu gom chất thải, làm vệ sinh môi trường trong phạm vi quản lý; những hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường, giữ gìn vệ sinh nơi công cộng sẽ bị xử lý theo quy định.

d) Thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý chất thải rắn

- Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phải tuân theo các quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn, phù hợp với quy hoạch quản lý chất thải rắn của đô thị đã được phê duyệt.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt đô thị: việc thu gom theo hình thức thu gom bên lề đường. Các hộ đặt sẵn các túi rác trước cửa nhà và xe thu gom sẽ vận chuyển đến nơi quy định. Hình thức thu gom này thích hợp đối với các khu vực có đường xá rộng cho xe cơ giới vào được. Các ngõ nhỏ, đường hẹp, có thể sử dụng xe đẩy tay loại nhỏ để đi thu gom, sau đó tập kết tại một địa điểm chung (cố định hoặc di động) để xe cơ giới đến chuyên chở đến cơ sở xử lý. Vị trí đặt các phương tiện lưu chứa, kích thước và vật liệu phương tiện lưu chứa, thời gian lưu chứa phải tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị.

- Đối với chất thải rắn y tế: Việc thu gom, phân loại và lưu chứa chất thải rắn nguy hại từ hoạt động y tế phải tuân thủ theo quy định của quy chế quản lý chất thải y tế do Bộ Y tế ban hành.

- Vận chuyển và xử lý chất thải rắn đô thị phải tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn về vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị, đảm bảo an toàn, hợp vệ sinh và không ô nhiễm môi trường.

đ) Quy định đối với nhà vệ sinh công cộng

- Trên các đường phố chính phải bố trí nhà vệ sinh công cộng. Khoảng cách giữa hai nhà vệ sinh công cộng trên đường phố chính $\leq 1,5$ km.

- Trong khu thương mại, công viên, chợ, bến xe, nơi sinh hoạt công cộng phải có nhà vệ sinh công cộng với biển báo, chỉ dẫn. Nước thải sau bể tự hoại phải được bơm tới cống nước thải của đô thị.

- Tại các trạm xăng dầu ngoài đô thị phải có nhà vệ sinh công cộng cách xa nơi chứa xăng ≥ 10 m.

- Tại các khu vực có giá trị đặc biệt về cảnh quan đô thị hoặc quỹ đất hạn chế phải xây nhà vệ sinh công cộng ngầm.

- Nhà vệ sinh công cộng cần đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

12. Quy định đối với công trình cấp nước đô thị

a) Hệ thống cấp nước cho đô thị phải tuân thủ quy hoạch quy hoạch đô thị được duyệt và các tiêu chuẩn về cấp nước đô thị; đảm bảo việc bảo vệ và sử dụng tổng hợp các nguồn nước. Đối với các khu hiện hữu sử dụng mạng lưới cấp nước hiện có.

b) Khi cải tạo, mở rộng hệ thống cấp nước, phải đánh giá về kỹ thuật, kinh tế và điều kiện vệ sinh của các công trình cấp nước hiện có và dự kiến khả năng sử dụng tiếp. Phải xét đến khả năng sử dụng đường ống, mạng lưới và công trình theo từng đợt xây dựng.

c) Chất lượng nước cấp cho ăn uống và sinh hoạt phải đảm bảo yêu cầu

của quy chuẩn nước cấp sinh hoạt. Hoá chất, vật liệu, thiết bị, trong xử lý, vận chuyển và dự trữ nước ăn uống không được ảnh hưởng xấu đến chất lượng nước và sức khoẻ của con người.

d) Nguồn nước: Lựa chọn để khai thác nguồn nước khác phải được sự cho phép của cơ quan Nhà nước quản lý nguồn nước, các trình khai thác nước, chất lượng nước phải đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về cấp nước đô thị.

đ) Phạm vi vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt của công trình khai thác nước: tuân thủ theo Điều 5, Điều 6 của Thông tư số 24/2016/TT-BTNMT ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc xác định và công bố vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt. Cụ thể đối với công trình khai thác nước mặt trên sông, suối, kênh, rạch để cấp cho sinh hoạt bao gồm phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước đối với sông, suối, kênh, rạch mà công trình đó khai thác và vùng thượng lưu, hạ lưu tính từ vị trí khai thác nước của công trình được quy định như sau:

- Trường hợp công trình khai thác nước với quy mô trên $100\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm đến dưới $50.000\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm, phạm vi vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt không nhỏ hơn: 800m về phía thượng lưu và 200m về phía hạ lưu đối với khu vực đồng bằng.

- Trường hợp công trình khai thác nước với quy mô từ $50.000\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm trở lên, phạm vi vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt không nhỏ hơn: 1.000m về phía thượng lưu và 200m về phía hạ lưu đối với khu vực đồng bằng.

- Phạm vi vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt của công trình khai thác nước dưới đất:

+ Đối với công trình khai thác nước dưới đất để cấp cho sinh hoạt có quy mô trên $10\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm đến dưới $3.000\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm, phạm vi vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt không nhỏ hơn 20m tính từ miệng giếng.

+ Đối với công trình khai thác nước dưới đất để cấp cho sinh hoạt có quy mô từ $3.000\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm trở lên, phạm vi vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt không nhỏ hơn 30m tính từ miệng giếng.

e) Các quy định đối với đường ống cấp nước

- Lắp đặt đường ống cấp nước phải đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn cấp nước đô thị. Khi có sự cố trên một ống nào đó của đường ống dẫn thì lưu lượng nước chảy qua vẫn đảm bảo tối thiểu 70% lượng nước sinh hoạt ngoài ra phải dự phòng lượng nước chữa cháy, trong trường hợp mạng lưới đường ống không đảm bảo lưu lượng nước cho chữa cháy thì phải có bể dự trữ nước cho chữa cháy.

- Đường kính tối thiểu của mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp với chữa cháy trong các khu dân cư phải là 100mm.

- Độ sâu chôn ống dưới đất phải được xác định theo tải trọng bên ngoài, độ bền của ống, ảnh hưởng của nhiệt độ bên ngoài và các điều kiện khác, trong trường hợp thông thường thì đối với đường kính ống đến 300mm chôn sâu

không nhỏ hơn 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh ống, đối với đường kính ống lớn hơn 300mm chôn sâu không nhỏ hơn 1m tính từ mặt đất đến đỉnh ống.

- Đường ống cấp nước phải đặt song song với đường phố và có thể đặt ở mép đường hay phạm vi vỉa hè. Khoảng cách nhỏ nhất theo mặt bằng từ mặt ngoài ống đến các công trình và các đường ống khác xung quanh, phải xác định tùy theo đường kính ống, tình hình địa chất, đặc điểm công trình, đặc điểm công trình và không nhỏ hơn: đến mép mương hay chân mái dốc đường ô tô là 1,5m; đến đường dây điện thoại là 0,5m; đến đường dây điện cao thế là 1,0m; đến mặt ngoài ống thoát nước mưa, ống cấp nhiệt và ống dẫn sản phẩm 1,0m; đến cột điện cao thế 3,0m.

- Khi ống cấp nước sinh hoạt đặt song song với ống thoát nước bản và ở cùng một độ sâu thì khoảng cách theo mặt bằng giữa hai thành ống không được nhỏ hơn 1,0m với đường kính ống tới 200mm và không được nhỏ hơn 1,5m với đường kính ống lớn hơn 200mm. Cùng với điều kiện trên nhưng ống cấp nước nằm dưới ống thoát nước bản thì khoảng cách này cần phải tăng lên tùy theo sự khác nhau về độ sâu đặt ống mà quyết định.

- Khi ống cấp nước giao nhau hoặc giao nhau với đường ống khác thì khoảng cách theo phương đứng không nhỏ hơn 0,2m. Trường hợp ống cấp nước sinh hoạt đi ngang qua ống thoát nước, ống dẫn các dung dịch có mùi hôi thì ống cấp nước phải đặt cao hơn các ống khác tối thiểu 0,4m. Nếu ống cấp nước nằm dưới ống thoát nước thải thì ống nước phải có ống bao bọc ngoài, chiều dài của ống bao kể từ chỗ giao nhau không nhỏ hơn 3m về mỗi phía nếu đặt ống trong đất sét và không nhỏ hơn 10m nếu đặt ống trong đất thấm, còn ống thoát nước phải dùng ống gang. Nếu ống cấp nước giao nhau với đường dây cáp điện, dây điện thoại thì khoảng cách từ giữa chúng theo phương đứng không nhỏ hơn 0,5m.

- Khoảng cách trên mặt bằng từ mặt ngoài của tường giếng thăm (ở hai đầu đoạn qua đường) đến bờ vỉa đường không nhỏ hơn 5m, đến chân taluy không nhỏ hơn 3m.

- Hạng cấp nước chữa cháy bố trí trên vỉa hè dọc theo đường ô tô, cách mép đường không quá 2,5m và cách tường nhà không dưới 3,0m đối với khu đô thị hiện hữu và không dưới 5,0m đối với khu đô thị mới. Khoảng cách giữa các hạng chữa cháy xác định theo tính toán lưu lượng chữa cháy và đặc tính của hạng chữa cháy. Khoảng cách này phải phù hợp với yêu cầu của quy định hiện hành về chữa cháy, nhưng không quá 150m.

13. Quy định đối với công trình cấp điện đô thị

a) Hệ thống cấp điện đô thị phải tuân theo quy hoạch hệ thống cấp điện đô thị đã được phê duyệt và tiêu chuẩn cấp điện hiện hành.

b) Hệ thống cung cấp điện đô thị phải đáp ứng đầy đủ nhu cầu năng lượng điện của đô thị cho thời gian hiện tại và tương lai, bao gồm: điện dân dụng cho các hộ gia đình; điện cho các công trình công cộng; điện cho các cơ sở sản xuất; điện cho các cơ sở dịch vụ, thương mại; điện chiếu sáng giao thông công cộng, quảng trường, công viên, các nơi vui chơi giải trí công cộng và các nhu cầu khác.

c) Hệ thống cung cấp điện đô thị phải đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện phù hợp với các loại hộ dùng điện.

d) Đối với khu vực nội thành hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa hệ thống lưới điện đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

đ) Đối với khu vực đô thị mới phát triển, bảo đảm hệ thống điện hạ thế, trung thế trong các dự án được đầu tư xây dựng ngầm đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (trừ giao thông). Các tuyến điện cao thế phát triển theo các quy hoạch được duyệt.

e) Các quy định đối với phụ kiện đường dây, khoảng cách từ trạm biến áp khu vực của hệ thống điện đô thị tới các công trình xây dựng khác thực hiện theo quy định tại QCVN 07:2023/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật-Công trình cấp điện”.

g) An toàn hệ thống điện đô thị: tại các khu vực có chất dễ cháy nổ, hệ thống điện phải được thiết kế, lắp đặt theo quy định về an toàn phòng chống cháy nổ, chỉ được sử dụng các thiết bị phòng chống cháy nổ chuyên dùng.

h) Trạm điện, trang thiết bị điện cao áp và đường dây cao áp nội bộ phải được lắp đặt và quản lý vận hành theo quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật an toàn điện.

i) Các thiết bị, hệ thống thiết bị sử dụng điện, hệ thống chống sét, nối đất phải được kiểm tra nghiệm thu, kiểm tra định kỳ và kiểm tra bất thường theo quy phạm, tiêu chuẩn an toàn điện. Sơ đồ của các hệ thống này phải đúng với thực tế và phải được lưu giữ cùng với các biên bản kiểm tra trong suốt quá trình hoạt động.

k) Các nhánh đường dây dẫn điện vào nhà ở, công trình phải đảm bảo các điều kiện về an toàn điện, không cản trở hoạt động của các phương tiện giao thông, cứu thương, chữa cháy.

l) Hệ thống điện phải có phương án ngắt điện khẩn cấp tại chỗ và từ xa cho từng khu vực hay hộ tiêu thụ điện khi cần thiết để đảm bảo an toàn cho hoạt động chữa cháy, cứu nạn, nhưng vẫn phải đảm bảo cấp điện liên tục cho hệ thống chiếu sáng an ninh ngoài nhà, cho các thiết bị chữa cháy, thoát nạn và cứu nạn bên trong nhà khi xảy ra hỏa hoạn.

m) Về cảnh quan đô thị: tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị. Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên các công trình điện lực, trên hành lang an toàn điện.

n) Các công trình xây dựng, cây xanh đường phố phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện, trạm biến áp.

14. Quy định đối với công trình chiếu sáng đô thị

a) Hệ thống chiếu sáng đô thị bao gồm hệ thống chiếu sáng các đường phố, các trung tâm đô thị và các khu vực vui chơi công cộng, các quảng trường, công viên và vườn hoa, các công trình thể dục thể thao ngoài trời, cũng như

chiếu sáng các công trình đặc biệt và trang trí, quảng cáo.

b) Hệ thống chiếu sáng đô thị phải tuân theo quy hoạch chiếu sáng được duyệt, các tiêu chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị đối với từng công trình hoặc từng khu vực được chiếu sáng.

c) Hệ thống chiếu sáng đô thị phải bảo đảm

- Các chỉ số định lượng và định tính của các thiết bị chiếu sáng tương ứng với đối tượng được chiếu sáng.

- Độ làm việc tin cậy của các thiết bị chiếu sáng.

- Sự an toàn cho người vận hành và dân cư, an ninh và trật tự an toàn xã hội trong đô thị, thuận tiện điều khiển các thiết bị chiếu sáng.

- Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả; có hiệu quả về kinh tế, bao gồm kinh phí lắp đặt, vận hành, bảo dưỡng và thay thế theo quy định hiện hành.

d) Các thiết bị và vật liệu sử dụng trong các thiết bị chiếu sáng phải tương ứng với các yêu cầu trong các tiêu chuẩn kỹ thuật, đồng thời phải tương ứng với các điều kiện kỹ thuật, mạng lưới điện áp và các điều kiện môi trường xung quanh.

đ) Chiếu sáng đối với công trình giao thông

- Chiếu sáng hè, đường giao thông, nút giao thông tuân theo các tiêu chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị quy định cho từng loại công trình giao thông, đảm bảo an toàn giao thông và mỹ quan đô thị, phòng chống cháy nổ.

- Sử dụng các bóng đèn và cột đèn có hình dáng, kích thước phù hợp với từng khu vực, tuyến đường; có tính thẩm mỹ, phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan môi trường xung quanh; đảm bảo các thông số kỹ thuật độ chói, hệ số đồng đều dọc trục theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chiếu sáng hiện hành.

e) Chiếu sáng đối với đường nội bộ khu ở

- Hệ thống chiếu sáng có quy mô phù hợp với quy mô của đường, chiều cao hợp lý, sử dụng nguồn sáng tiết kiệm điện, an toàn, mỹ quan đô thị và được đóng cắt vận hành từ tủ điều khiển chiếu sáng độc lập hoặc từ tủ điều khiển đường phố kết nối được với trung tâm điều khiển. Khi lắp dựng cột mới phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan đô thị và theo thiết kế được duyệt.

- Trường hợp không trồng được cột đèn mới, có thể dùng cột điện lực để lắp đèn chiếu sáng hoặc gắn vào vật kiến trúc khác nhưng phải đảm bảo mỹ quan và an toàn trong mọi điều kiện.

g) Chiếu sáng đối với không gian công cộng trong đô thị

- Các khu vực chiếu sáng không gian công cộng đô thị bao gồm: công viên, vườn hoa, quảng trường, các khu vực ven hồ nước và các không gian công cộng có ý nghĩa về chính trị, lịch sử, văn hóa trong đô thị; việc chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ không gian đô thị, kết hợp hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, mặt nước với

các công trình kiến trúc, tượng đài, đài phun nước và các công trình khác.

- Hệ thống chiếu sáng công viên, vườn hoa phải phù hợp với cảnh quan kiến trúc, thiết kế đô thị và đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật; các cột đèn chiếu sáng, nguồn sáng phải làm tăng giá trị cảnh quan không gian kiến trúc và đảm bảo yêu cầu quản lý vận hành bảo trì sửa chữa.

- Hệ thống chiếu sáng các nút giao thông quảng trường phải đảm bảo đạt tiêu chuẩn chiếu sáng cao hơn tiêu chuẩn chiếu sáng đường từ 10% - 20%. Độ chói mặt đường yêu cầu không nhỏ hơn mặt các đường chính dẫn vào nút, nên dùng cột thép có chiều cao thích hợp lắp đèn pha để chiếu sáng. Đối với quảng trường, ngoài yêu cầu thiết kế nút giao thông trên, cần thiết kế đồng bộ chiếu sáng trang trí kiến trúc các tòa nhà và thiết kế chiếu sáng trang trí lễ, tết.

15. Quy định quản lý nghĩa trang đô thị và trạm xăng đô thị

a) Quy định đối với nghĩa trang

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

- Mặt bằng nghĩa trang

+ Vị trí, quy mô diện tích, khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nhỏ nhất của nghĩa trang đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị.

+ Mặt bằng xây dựng nghĩa trang phải đảm bảo đất bố trí cho các khu vực: cải táng, hệ thống thu gom và xử lý nước thải, đường đi, nhà quản trang, sân hành lễ, cây xanh, hàng rào thích hợp và hệ thống biển báo để nhận biết mộ chí.

+ Tỷ lệ sử dụng đất trong nghĩa trang đô thị, diện tích đất sử dụng cho mỗi mộ, hình thức kiến trúc mộ tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về các công trình nghĩa trang.

- Chất thải rắn ở nghĩa trang phải được thu gom và xử lý đảm đúng theo quy định, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Việc chôn cất người chết theo địa táng và khuyến khích hỏa táng. Người chết vì dịch bệnh và bệnh truyền nhiễm phải được chôn cất kịp thời, không được để quá 24 tiếng đồng hồ. Khi khâm liệm và mai táng phải được thực hiện theo sự hướng dẫn của cơ quan y tế.

- Các hành vi bị cấm

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

+ Xây dựng nghĩa trang không phép hoặc sai phép theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Làm hư hại bia mộ, lập bia mộ giả, phá hoại các công trình xây dựng