ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH
Quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Đông Dương tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn

(Ban hành kèm theo Quyết định số:2426 /QĐ-UBND ngày 04 /9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình, cảnh quan trong ranh giới Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Đông Dương tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Đối tượng áp dụng:

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong ranh giới quy hoạch xây dựng Khu đô thị Đông Dương tại phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn được duyệt đều phải tuân thủ theo đúng Quy định này.

2. Phân công quản lý:

- Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng trong khu quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Đông Dương tại thị xã Điện Bàn.

- UBND thị xã Điện Bàn là cơ quan quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt và Quy định này.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi nội dung trong Quy định này phải được UBND tỉnh thống nhất.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Mật độ xây dựng được quy định là mật độ xây dựng thuần. Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, công trình hạ tầng kỹ thuật).

2. Hệ số sử dụng đất: là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm

cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất.

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

4. Chỉ giới xây dựng: là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất cho phép xây dựng công trình (phần nổi và phần ngầm) và phần đất lưu không.

5. Khoảng lùi: là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

6. Chiều cao công trình xây dựng: chiều cao tính từ mặt đất công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

Chú thích: các thiết bị kỹ thuật trên mái như: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí thì không tính vào chiều cao công trình.

7. Tầng cao xây dựng

- Số tầng nhà: bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất, kể cả tầng kỹ thuật, tầng áp mái và tầng nửa hầm.

Các tầng hầm không tính vào số tầng cao xây dựng.

- Tầng trên mặt đất: tầng mà cốt sàn của nó cao hơn hoặc bằng cốt mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

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

- Tầng nửa hầm: tầng mà nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang bằng cốt mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và quy mô dân số

1. Phạm vi ranh giới: thuộc phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn.

- Phía Đông: giáp dự án Khu đô thị du lịch dịch vụ ven sông Cổ Cò;

- Phía Tây: giáp đất quy hoạch;

- Phía Nam: giáp dự án Khu đô thị Nam Ngọc;

- Phía Bắc: giáp dự án Khu đô thị Mỹ Gia.

2. Quy mô dân số: khoảng 2.136 người.

3. Quy mô quy hoạch: khoảng 22,59 ha.

Điều 4. Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch.

1. Đất công trình công cộng: ký hiệu CC, tổng diện tích là 32.183 m^2;

2. Đất ở chia lô liền kề và ở chia lô tái định cư:

- Khu ở chia lô liền kề, ký hiệu LK (LK1 ÷ LK34), với 513 lô, tổng diện tích là 57.646 m^2. Diện tích trung bình mỗi lô khoảng 85 m^2/lô ÷ 125 m^2/lô, đảm bảo chiều ngang mỗi lô tối thiểu 05 m;

- Khu ở chia lô tái định cư, ký hiệu TDC, với 21 lô, tổng diện tích là 2.891 m^2. Diện tích trung bình mỗi lô khoảng 126 m^2/lô ÷ 132 m^2/lô, đảm bảo chiều ngang mỗi lô tối thiểu 06 m.

3. Đất cây xanh: ký hiệu CX, gồm 02 loại là đất cây xanh đô thị và cây xanh khu ở; tổng diện tích khoảng 17.312 m^2;

4. Đất giao thông và HTKT khác: bao gồm đất giao thông, bãi xe, mương thoát nước sau nhà; tổng diện tích khoảng 101.494 m^2.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

1. Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: cao độ thiết kế nút giao thông cao nhất +5,0 m, thấp nhất +2,5 m. Hướng dốc san nền thấp dần từ Tây sang Đông; thấp dần về sông Cổ Cò và độ dốc san nền $i \geq 0,2\%$;

- Thoát nước mưa: tổ chức thoát nước theo định hướng thoát nước chung của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc. Hướng thoát nước chủ yếu từ Tây sang Đông thoát ra sông Cổ Cò, theo hệ thống mương dọc BTCT D600 đến D3000.

2. Giao thông

- Đối nội, gồm các trục đường:

+ Tuyến đường trục chính Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, mặt cắt 33,0 m = (5,0 + 10,5 + 2,0 + 10,5 + 5,0) m;

+ Tuyến đường nối từ đường Dũng sỹ Điện Ngọc đi qua khu quy hoạch, mặt cắt 27,0 m = (6,0 + 15,0 + 6,0) m;

+ Tuyến đường nối từ đường Lê Đỉnh đi đường ĐT 603B, mặt cắt 27,0 m = (5,0 + 7,5 + 2,0 + 7,5 + 5,0) m.

- Nội bộ, gồm các trục đường rộng từ 6,5 m đến 21 m; cụ thể:

+ Mặt cắt 6,5 m = (0,5 + 5,5 + 0,5) m;

+ Mặt cắt 15,5 m = (4,0 + 7,5 + 4,0) m;

+ Mặt cắt 17,5 m = (4,0 + 7,5 + 6,0) m;

+ Mặt cắt 17,5 m = (5,0 + 7,5 + 5,0) m;

+ Mặt cắt 20,5 m = (5,0 + 10,5 + 5,0) m;

+ Mặt cắt 21,0 m = (5,0 + 10,5 + 6,0) m.

3. Cấp nước

- Nguồn: từ nhà máy nước đô thị Điện Nam - Điện Ngọc;

- Công suất tính toán: khoảng 519 m3/ng.đ;

- Mạng lưới: thiết kế mạng hỗn hợp, đường ống chính sử dụng ống HDPE D110 – D160, ống nhánh sử dụng ống HDPE D63 – D90, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường. Bố trí các họng cứu hỏa tại các vị trí ngã ba, ngã tư, khu công trình công cộng; họng cứu hỏa D100 được đặt trên các đường ống chính, khoảng cách tối đa các trụ 150 m để cấp nước PCCC.

4. Cấp điện

- Nguồn cấp: đường dây trung thế hiện có thuộc XT472-E153 của trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc;

- Công suất: khoảng 3.200 kVA; bố trí 8 trạm biến áp 400kVA tại các khu vực đất cây xanh, đất công cộng để cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch;

- Mạng lưới: toàn bộ hệ thống điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng đều đi ngầm.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải cần xử lý khoảng 400 m3/ng.đ;

+ Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa;

+ Thoát nước thải: nước thải sinh hoạt từ các công trình, nhà dân sau khi được xử lý bằng bể tự hoại, thu gom ra mương bê tông sau nhà và chuyển đến trạm xử lý bằng ống HDPE D250 - D500, thoát vào trạm xử lý nước thải chung của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

- Thu gom rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Rác thải và chất thải rắn của các nhà dân sẽ được thu gom và vận chuyển đến bãi rác bằng xe chuyên dụng do công ty vệ sinh môi trường thực hiện;

+ Tổng lượng rác thải dự kiến khoảng 2,5 tấn/ng.đ.

6. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: từ Trung tâm viễn thông thành phố Hội An (đường dây cáp quang cấp cho các khu vực phía Đông Nam tỉnh Quảng Nam);

- Giải pháp thiết kế: xây dựng mới các tuyến cáp quang trung kế trên tuyến đường giao thông trong khu vực đi qua giữa khu đất lập quy hoạch, từ đó đấu nối vào các tủ cáp thuê bao trong khu đất. Cáp thuê bao được bố trí

trong hào kỹ thuật trên hè các tuyến đường quy hoạch (cùng hướng với các tuyến cáp 0,4 kV cấp điện sinh hoạt);

- Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm điện thoại, truyền hình, internet, camera giám sát,....

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng công trình)

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Số lô (lô)	T. cao (tầng)
I	**Đất công trình công cộng**	**CC**	**32.183**	**14,25**		**9**	
1	Công cộng cấp đô thị		29.931		40	8	5
		CC1	*6.155*		*40*	*1*	*5*
		CC2	*681*		*40*	*1*	*5*
		CC3	*6.019*		*40*	*1*	*5*
		CC4	*3.678*		*40*	*1*	*5*
		CC5	*4.428*		*40*	*1*	*5*
		CC6	*2.687*		*40*	*1*	*5*
		CC8	*4.008*		*40*	*1*	*5*
		CC9	*2.275*		*40*	*1*	*5*
2	Công cộng khu nhà ở	CC10	2.252		40	1	5
II	**Đất ở**	**CT, TDC, LK**	**74.934**	**33,17**			
1	Ở chỉnh trang	CT	14.397				
		CT1	*2.312*				
		CT2	*2.576*				
		CT3	*1.995*				
		CT4	*1.839*				
		CT5	*2.510*				
		CT6	*839*				
		CT7	*2.326*				
2	Ở tái định cư	TDC	2.891			21	5
		TDC1	*664*			*5*	*5*
		TDC2	*1.317*			*10*	*5*
		TDC3	*910*			*6*	*5*
3	Ở chia lô liền kề	LK	57.646			513	5

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Số lô (lô)	T. cao (tầng)
		LK1	*422*			*3*	*5*
		LK2	*1.113*			*9*	*5*
		LK3	*1.479*			*13*	*5*
		LK4	*1.700*			*15*	*5*
		LK5	*1.034*			*9*	*5*
		LK6	*2.370*			*19*	*5*
		LK7	*595*			*7*	*5*
		LK8	*1.213*			*9*	*5*
		LK9	*2.287*			*24*	*5*
		LK10	*1.757*			*19*	*5*
		LK11	*1.754*			*19*	*4*
		LK11A	*762*			*8*	*4*
		LK11B	*657*			*7*	*4*
		LK12	*1.422*			*16*	*4*
		LK13	*1.422*			*16*	*4*
		LK14	*723*			*6*	*4*
		LK15	*2.036*			*21*	*4*
		LK16	*2.718*			*21*	*4*
		LK17	*2.718*			*21*	*4*
		LK18	*2.249*			*20*	*4*
		LK19	*2.498*			*22*	*4*
		LK20	*2.498*			*22*	*4*
		LK21	*3.619*			*28*	*5*
		LK22	*2.733*			*21*	*5*
		LK23	*446*			*3*	*5*
		LK24	*933*			*8*	*5*
		LK25	*3.619*			*28*	*4*
		LK26	*2.739*			*21*	*4*
		LK27	*1.700*			*15*	*4*
		LK28	*1.479*			*13*	*4*
		LK30	*1.557*			*17*	*4*
		LK31	*403*			*3*	*4*
		LK32	*365*			*3*	*4*
		LK33	*2.194*			*24*	*4*
		LK34	*432*			*3*	*4*
III	**Đất cây xanh**	**CX**	**17.312**	**7,66**		**7**	
	Cây xanh cấp đô thị		5.611			2	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Số lô (lô)	T. cao (tầng)
		CX2	*3.008*		*5*	*1*	*1*
		CX3	*2.603*		*5*	*1*	*1*
	Cây xanh khu ở		11.701			5	
		CX1	*4.888*		*5*	*1*	*1*
		CX4	*370*			*1*	
		CX5	*4.860*		*5*	*1*	*1*
		CX6	*791*			*1*	
		CX7	*792*			*1*	
IV	**Đất giao thông, bãi xe, HTKT**		**101.494**	**44,92**			
	Tổng		**225.923**	**100,00**			

Lưu ý:

- Đối với đất xây dựng công trình công cộng (ký hiệu CC):

+ Về tổ chức không gian: quản lý xây dựng công trình theo mô hình tổ hợp khối lớn; không thực hiện việc phân lô nhỏ và tuân thủ chỉ tiêu áp dụng cho lô đất được xác định tại Quy định này;

+ Về chức năng: xác định là xây dựng công trình có chức năng hỗn hợp; ưu tiên sử dụng cho chức năng dịch vụ công cộng;

+ Quản lý không gian kiến trúc công trình trên mặt đất được tính từ cốt ±0,00 theo Hệ tọa độ VN2.000. Trường hợp công trình có chiều cao xây dựng lớn hơn 45 m, phải được thực hiện các thủ tục thỏa thuận chiều cao công trình theo quy định hiện hành;

+ Quản lý tầng hầm: diện tích chiếm đất tầng hầm tối đa bằng với diện tích xây dựng công trình.

- Công viên cây xanh:

+ Không tổ chức xây dựng công trình dịch vụ, chỉ được phép xây dựng công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động trong khu vực;

+ Phải dành tối thiểu 25% diện tích quy hoạch bố trí sân chơi, không gian hoạt động thể thao, giải trí ngoài trời.

Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố

1. Công trình công cộng (ký hiệu CC)

- Mật độ xây dựng tối đa 40%;

- Tầng cao xây dựng công trình tối đa 05 tầng;

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới các đường quy hoạch tối thiểu 10 m; cách các ranh giới còn lại tối thiểu 3,5 m;

- Cốt nền tối đa 0,75 m so với cốt vỉa hè.

2. Công trình nhà ở (ký hiệu LK và TDC): mật độ xây dựng áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng tại Bảng 2.8. Cụ thể:

Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

Đối với các lô đất có diện tích không nằm trong bảng, được phép nội suy giữa hai giá trị gần nhất. Hệ số sử dụng đất không được vượt quá 7 lần.

- Tầng cao xây dựng công trình:

+ Tối đa 05 tầng đối với các lô ký hiệu LK1 ÷ LK10 và LK21 ÷ LK24;

+ Tối đa 04 tầng đối với các lô đất ký hiệu LK11 ÷ LK20; LK25 ÷ LK28 và LK30 ÷ LK34.

- Chiều cao tầng: chiều cao tầng 1 tối đa 3,9 m, trường hợp có tầng lửng tối đa 5,2 m. Chiều cao các tầng còn lại tối đa 3,6 m; trường hợp có tầng hầm, chiều cao tầng tối thiểu 2,2 m tính đến mặt nền tầng một.

- Cốt nền tối đa 0,45 m so với cốt vỉa hè.

- Chỉ giới xây dựng: chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch tối thiểu 2,4 m.

- Phần nhô ra (ban công, lô gia, mái sảnh, mái hắt, diềm mái) nhô ra không quá 1,4 m so với mép ngoài kết cấu trước nhà.

Khu vực chỉnh trang (ký hiệu CT): thực hiện theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị Điện Bàn đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 07/3/2017.

3. Công viên cây xanh (ký hiệu CX1 ÷ CX3, CX5)

- Mật độ xây dựng tối đa 5%;

- Tầng cao xây dựng công trình tối đa 01 tầng;

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch tối thiểu 10 m.

- Không tổ chức xây dựng công trình dịch vụ, chỉ được phép xây dựng công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động chung của cộng đồng.

Điều 8. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có).

- Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật phải đồng bộ, đáp ứng quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Các trạm biến áp không được bố trí trước hộ ở; chỉ bố trí trước khu công cộng hoặc khu cây xanh. Hệ thống điện cung cấp khu công viên đi ngầm;

- Tim đường cấp điện không được bố trí trùng với tim dãy cây xanh trên các hè phố;

- Việc xây dựng phát triển đô thị phải đảm bảo hành lang bảo vệ theo quy định hiện hành các hệ thống mương tiêu trong đô thị.

Lưu ý: trong quá trình triển khai thi công tuyến mương, tổ chức lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý chuyên ngành.

Điều 9. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng công trình

1. Quy định về hình thức kiến trúc công trình nhà ở

- Không được xây dựng các công trình kiến trúc bằng vật liệu thô sơ. Không được bố trí sân phơi quần áo tại mặt tiền các nhà ở. Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như máy điều hoà, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời;

- Tất cả các bộ phận công trình không được phép đua ra ngoài ngoài ranh giới lô đất;

- Tất cả phần ngầm của công trình không được vượt quá ranh giới lô đất đã được cấp, trừ đấu nối hạ tầng kỹ thuật thiết yếu;

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

- Quy định về hàng rào: xây thoáng tại các ranh giới tiếp giáp các trục đường; các ranh giới còn lại được phép xây đặc. Chiều cao tường rào tối đa 2 m so với cao trình vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ.

Mỗi một nhà ở chỉ được phép mở một cổng chính. Việc mở thêm các cổng phụ, cổng thoát nạn phải căn cứ vào yêu cầu cụ thể của từng công trình và được các cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Quy định về hình thức kiến trúc công trình công trình công cộng, thương mại dịch vụ:

- Cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4 m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng;

- Tường rào: xây thoáng tại các ranh giới tiếp giáp các trục đường; các ranh giới còn lại được phép xây đặc. Chiều cao tường rào tối đa 2 m so với cao trình vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ. Khuyến khích trồng cây xanh làm hàng rào;

- Các công trình phải đảm bảo mật độ cây xanh tối thiểu 30%;

- Không cho phép các bộ phận kiến trúc nhô quá chỉ giới đường đỏ.

- Thiết kế công trình phải tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy. Phải đảm bảo yêu cầu thoát nạn an toàn khi có cháy.

Điều 10. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố, mặt nước, không gian mở, điểm nhấn

- Các vật kiến trúc nhỏ, tiểu cảnh tượng đài, tranh hoành tráng trong các khu cây xanh phải thiết kế chi tiết; đáp ứng về tương quan tỷ lệ; thể hiện rõ tính chất, ý nghĩa của từng không gian;

- Đảm bảo bố trí các tiện ích đô thị như các bảng chỉ dẫn, bảng ký hiệu phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hài hoà về tỷ lệ. Phải đáp ứng tiêu chuẩn thiết kế cho người tàn tật;

- Cây xanh đường phố và cây xanh các khu công viên, vườn hoa phải đáp ứng yêu cầu tiêu chuẩn thiết kế;

- Cây xanh được trồng ở khoảng trước ranh giới giữa hai lô ở. Khoảng cách các cây được trồng tính từ mép lề đường từ 0,6 m đến 1,0 m tuỳ từng loại cây. Cây xanh được trồng cách các góc phố từ 6 m đến 10 m tính từ điểm lề đường giao nhau gần nhất;

- 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;

- Đối với các dải phân cách, có thể trồng các loại cây thân thẳng có chiều cao và bề rộng tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông, trồng cách điểm đầu của dải phân cách, đoạn qua lại giữa hai dải phân cách khoảng 3 m đến 5 m để đảm bảo an toàn giao thông.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Quy định về cấp phép xây dựng trong khu vực quy hoạch

Thực hiện theo phân cấp thẩm quyền cấp phép xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 12. Tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư tại khu vực có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt và bản Quy định quản lý xây dựng được công bố công khai.

Căn cứ để giám sát là Quyết định phê duyệt, các bản vẽ quy hoạch xây dựng đã duyệt, bản Quy định quản lý xây dựng này; hệ thống cột mốc theo quy hoạch.

Điều 13. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại UBND tỉnh, Sở Xây dựng và UBND thị xã Điện Bàn.

Quy định được công bố và niêm yết công khai tại trụ sở UBND thị xã Điện Bàn, UBND phường Điện Ngọc và UBND phường Điện Nam Bắc để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra và thực hiện.

Mọi vi phạm quy định quản lý xây dựng tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt theo quy định./.