

Số:/2013/ QĐ-UBND

Thanh Hoá, Ngày tháng năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Tùng Lâm (khu đô thị số 5) Khu kinh tế Nghi Sơn - tỉnh Thanh Hoá

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009; Nghị định số 37/2010/NĐ – CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2025.

Quyết định số 1939/QĐ - UBND ngày 25/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt nhiệm vụ – dự toán Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu dân cư Tùng Lâm (Khu đô thị số 5) – Khu Kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số /2011/QĐ - UB ngày.... tháng. ... năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dân cư Tùng Lâm tại xã Tùng Lâm – Khu kinh tế Nghi Sơn – tỉnh Thanh Hoá.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng – tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này quy định quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị theo Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Tùng Lâm (Khu đô thị số 5) tại xã Tùng Lâm – Khu kinh tế Nghi Sơn – Tỉnh Thanh Hoá.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, Viện trưởng Viện QH – KT; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài Nguyên & Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn và Thủ trưởng các ngành, các cấp có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 3

- Lưu VP

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐÔ THỊ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ TÙNG LÂM
XÃ TÙNG LÂM - KHU KINH TẾ NGHI SƠN - TỈNH THANH HÓA**
(Ban hành kèm theo Quyết định số ngày tháng năm 2013
của Chủ tịch UBND Tỉnh Thanh Hóa)

CHƯƠNG I

NHỮNG QUI ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng và bảo vệ các công trình theo đúng với đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Tùng Lâm (Khu đô thị số 5), xã Tùng Lâm, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã được phê duyệt.

Ngoài những quy định trong quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu dân cư Tùng Lâm, xã Tùng Lâm - Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa còn phải theo các quy định pháp luật khác có liên quan của Nhà nước.

Điều 1: Đối tượng áp dụng:

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn đều phải thực hiện theo đúng Quy chế này.

Cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng đô thị (sở Xây dựng, UBND huyện Tĩnh Gia, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn) giúp UBND tỉnh hướng dẫn việc quản lý kiến trúc đô thị theo đúng quy định tại văn bản này.

Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy chế này cho phép.

Điều 2: Tóm tắt một số đặc điểm hiện trạng và quy hoạch phát triển của khu vực nghiên cứu quy hoạch

2.1. Vị trí, tính chất, quy mô:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Tùng Lâm (khu đô thị số 5) thuộc địa giới hành chính của hai xã Tùng Lâm - Tân Trường, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá.

Vị trí giới hạn khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp núi Thung Lim;
- Phía Nam giáp đường sắt Bắc Nam theo quy hoạch;
- Phía Đông giáp núi Khoa Trường và dải cây xanh cách ly đường sắt hiện trạng;
- Phía Tây giáp dải cây xanh cách ly với đường cao tốc Bắc Nam theo quy hoạch.

2.2. Tính chất:

Tính chất khu vực nghiên cứu quy hoạch là khu một khu ở của Khu kinh tế Nghi Sơn. Các chức năng chính trong khu vực bao gồm :

- + Đất ở đô thị : gồm dân cư mới, dân cư cải tạo và đất dự kiến tái định cư.
- + Các khu trung tâm dịch vụ thương mại
- + Trung tâm hành chính cấp đơn vị ở
- + Khu thể thao – văn hoá
- + Các khu vực cây xanh cách ly

2.3- Quy mô diện tích, dân số:

- + Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng: 529.41 ha, thuộc địa giới hành chính 2 xã Tùng Lâm - Tân Trường, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá.
- + Dân số dự kiến đến năm 2020: khoảng 18.000 người.

2.4. Đặc điểm về địa hình, kiến trúc cảnh quan:

Khu vực nghiên cứu có địa hình tương đối phong phú: ruộng, ao, sông, suối, đồi, núi. Hướng địa hình dốc dần từ Đông Bắc xuống Tây Nam, độ chênh lệch tương đối lớn, cao độ tự nhiên dao động từ 1,35 -20,5 m (không kể đến cao độ đỉnh núi và đáy sông).

- Cốt cao nhất + 112 (núi Đồng Lèn)
- Cốt thấp nhất + 1.35 m (đất ruộng giáp cầu Hóm)
- Cốt trung bình + 4.20 m (phía Nam đường trung xã)

Địa hình, địa mạo khu đất được chia làm 2 dạng như sau:

+ Địa hình đồi núi (núi Thung Lim, núi Đồng Lèn) đây là vùng đất ven đồi, có địa hình dốc thoải, hiện tại dân cư làng bản đang sinh sống gồm: thôn Lương Điền thôn Thế Vinh chân núi đồng Lèn

- Cốt cao nhất trong khu vực nghiên cứu: + 32 đến 112m
- Cốt thấp nhất: + 10 m (núi Thung Lim) +15 (núi Đồng lèn)

+ Địa hình đồng bằng: Đây là vùng địa hình khá phức tạp, do hệ thống sông Trà, Sông Tuần Cung chia cắt. Khu vực này hiện có dân cư và một số cơ quan đã được đầu tư xây dựng trên các khu đất cao, diện tích còn lại là đất trũng, đang sản xuất nông nghiệp, cốt địa hình tương đối thấp, nhiều khu vực thường bị ngập úng vào mùa mưa do vậy khi xây dựng phải tính đến yếu tố san lấp.

- Cốt cao nhất + 10 m (phía Bắc đường trung tâm chân núi Thung Lim)
- Cốt trung bình + 4.2 m (Phía Nam trung tâm y tế xã)
- Cốt thấp nhất + 1.35m (Phía Bắc cầu Hóm)

2.5. Đơn vị hành chính hiện trạng

HIỆN TRẠNG DÂN CƯ TRONG KHU VỰC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH					
STT	Tên thôn, xã	Số hộ (nhà)	Nhà kiên cố	Số khẩu (người)	Tỷ lệ XD nhà kiên cố
*	Xã Tùng Lâm	740	55	3.500	7.43 %
01	Thôn Bình Lâm	65	04	316	6.15 %
02	Thôn Lương Điền	116	13	530	11.21 %
03	Thôn Trường Sơn 1	112	01	477	0.98 %
04	Thôn Trường Sơn 2	127	04	570	3.15 %
05	Thôn Trường Sơn 3	94	09	415	9.57 %
06	Thôn Khoa Trường	45	00	304	0.00 %
07	Thôn Thế Vinh	181	24	888	13.26 %
*	Xã Tân Trường	84	11	266	13.11 %
01	Thôn 12	79	09	142	11.39 %

02	Thôn 10	05	02	24	40.00 %
	<i>Cộng</i>	824	66	3.766	

2.6. Thống kê các ô phố, tuyến phố:

2.6.1. Thống kê và quy định chỉ giới xây dựng cho các tuyến phố:

(kèm theo bản đồ quy hoạch giao thông)

Tên đường	Mặt cắt ngang	Chiều rộng mặt đường	Phân cách giữa	Vĩa hè	Chỉ giới đường đỏ	Cầu qua sông
Tuyến đường 1	1-1	10,5m x 2	3,0m	6m x2	36,0m	01 cái
Tuyến đường 2	8-8	15m		6m x2	27,0m	01 cái
Tuyến đường 3	8-8	15m		6m x2	27,0m	
Tuyến đường 4	4-4	10,5m		6m x2	22,5m	
	5-5	10,5m x 2	8,0m	6m x2	41,0m	
Tuyến đường 5	4-4	10,5m		6m x2	22,5m	02 cái
Tuyến đường 6	4-4	10,5m		6m x2	22,5m	
Tuyến đường 7	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 8	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 9	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 10	7-7	7,5m		6m x2	19,5m	
Tuyến đường 11	2-2	7,5m x 2	8,0m	6m x2	35,0m	
Tuyến đường 12	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 13	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 14	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 15	7-7	7,5m		6m x2	19,5m	
Tuyến đường 16	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 17	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 18	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 19	3-3	7,5m x 2	4,0m	6m x2	31,0m	
Tuyến đường 20	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	
Tuyến đường 21	7-7	7,5m		6m x2	19,5m	
Tuyến đường 23	7-7	7,5m		6m x2	19,5m	
Tuyến đường 24	4-4	10,5m		6m x2	22,5m	
Tuyến đường 25	4-4	10,5m		6m x2	22,5m	
Tuyến đường 26	6-6	7,5m		5m x2	17,5m	

2.6.2 - Vị trí, quy mô và chỉ tiêu chủ yếu các ô phố:

(Kèm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất)

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÍ HIỆU	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH (HA)	TẦNG CAO TB	HỆ SỐ SDD	Tỉ lệ (%)
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH				529.35			100
A	ĐẤT DÂN DỤNG			253.16			48
I/	ĐẤT Ở			173.55			33
1.1	Đất ở hiện trạng			83.04			15.69
1	Đất ở hiện trạng 01	DC1	45	2.75	2-4	1.8	
2	Đất ở hiện trạng 02	DC2	45	1.48	2-4	1.8	
3	Đất ở hiện trạng 03	DC3	45	1.35	2-4	1.8	
4	Đất ở hiện trạng 04	DC4	45	2.08	2-4	1.8	
5	Đất ở hiện trạng 05	DC5	45	2.06	2-4	1.8	
6	Đất ở hiện trạng 06	DC6	45	2.87	2-4	1.8	
7	Đất ở hiện trạng 07	DC7	45	2.75	2-4	1.8	
8	Đất ở hiện trạng 08	DC8	45	4.25	2-4	1.8	
9	Đất ở hiện trạng 09	DC9	45	3.04	2-4	1.8	
10	Đất ở hiện trạng 10	DC10	45	2.66	2-4	1.8	
11	Đất ở hiện trạng 11	DC11	45	2.85	2-4	1.8	
12	Đất ở hiện trạng 12	DC12	45	3.53	2-4	1.8	
13	Đất ở hiện trạng 13	DC13	45	1.49	2-4	1.8	
14	Đất ở hiện trạng 14	DC14	45	2.50	2-4	1.8	
15	Đất ở hiện trạng 15	DC15	45	3.08	2-4	1.8	
16	Đất ở hiện trạng 16	DC16	45	2.50	2-4	1.8	
17	Đất ở hiện trạng 17	DC17	45	4.46	2-4	1.8	
18	Đất ở hiện trạng 18	DC18	45	5.54	2-4	1.8	
19	Đất ở hiện trạng 19	DC19	45	4.19	2-4	1.8	
20	Đất ở hiện trạng 20	DC20	45	1.10	2-4	1.8	
21	Đất ở hiện trạng 21	DC21	45	6.59	2-4	1.8	
22	Đất ở hiện trạng 22	DC22	45	3.39	2-4	1.8	
23	Đất ở hiện trạng 23	DC23	45	2.92	2-4	1.8	
24	Đất ở hiện trạng 24	DC24	45	1.84	2-4	1.8	
25	Đất ở hiện trạng 25	DC25	45	5.03	2-4	1.8	
26	Đất ở hiện trạng 26	DC26	45	1.45	2-4	1.8	
27	Đất ở hiện trạng 27	DC27	45	2.89	2-4	1.8	
28	Đất ở hiện trạng 28	DC28	45	5.15	2-4	1.8	
1.2	Đất ở nhà liền kề - chia lô			14.44			2.73
1	Đất ở nhà liền kề-chia lô 01	CL1	80	0.78	2-5	4	
2	Đất ở nhà liền kề-chia lô 02	CL2	80	0.88	2-5	4	
3	Đất ở nhà liền kề-chia lô 03	CL3	80	1.33	2-5	4	
4	Đất ở nhà liền kề-chia lô 04	CL4	80	1.01	2-5	4	
5	Đất ở nhà liền kề-chia lô 05	CL5	80	0.78	2-5	4	
6	Đất ở nhà liền kề-chia lô 06	CL6	80	0.88	2-5	4	
7	Đất ở nhà liền kề-chia lô 07	CL7	80	1.33	2-5	4	
8	Đất ở nhà liền kề-chia lô 08	CL8	80	1.00	2-5	4	
9	Đất ở nhà liền kề-chia lô 09	CL9	80	1.00	2-5	4	

10	Đất ở nhà liền kề-chia lô 10	CL10	80	1.11	2-5	4	
11	Đất ở nhà liền kề-chia lô 11	CL11	80	0.68	2-5	4	
12	Đất ở nhà liền kề-chia lô 12	CL12	80	0.78	2-5	4	
13	Đất ở nhà liền kề-chia lô 13	CL13	80	0.64	2-5	4	
14	Đất ở nhà liền kề-chia lô 14	CL14	80	1.47	2-5	4	
15	Đất ở nhà liền kề-chia lô 15	CL15	80	0.77	2-5	4	
1.3	Đất ở nhà vườn- biệt thự			34.99			6.61
1	Đất ở nhà vườn- biệt thự 01	BT1	40	0.59	1-3	1.2	
2	Đất ở nhà vườn- biệt thự 02	BT2	40	1.05	1-3	1.2	
3	Đất ở nhà vườn- biệt thự 03	BT3	40	0.99	1-3	1.2	
4	Đất ở nhà vườn- biệt thự 04	BT4	40	0.65	1-3	1.2	
5	Đất ở nhà vườn- biệt thự 05	BT5	40	1.40	1-3	1.2	
6	Đất ở nhà vườn- biệt thự 06	BT6	40	0.68	1-3	1.2	
7	Đất ở nhà vườn- biệt thự 07	BT7	40	0.78	1-3	1.2	
8	Đất ở nhà vườn- biệt thự 08	BT8	40	1.18	1-3	1.2	
9	Đất ở nhà vườn- biệt thự 09	BT9	40	1.06	1-3	1.2	
10	Đất ở nhà vườn- biệt thự 10	BT10	40	2.40	1-3	1.2	
11	Đất ở nhà vườn- biệt thự 11	BT11	40	2.07	1-3	1.2	
12	Đất ở nhà vườn- biệt thự 12	BT12	40	0.77	1-3	1.2	
13	Đất ở nhà vườn- biệt thự 13	BT13	40	1.52	1-3	1.2	
14	Đất ở nhà vườn- biệt thự 14	BT14	40	1.26	1-3	1.2	
15	Đất ở nhà vườn- biệt thự 15	BT15	40	1.36	1-3	1.2	
16	Đất ở nhà vườn- biệt thự 16	BT16	40	1.17	1-3	1.2	
17	Đất ở nhà vườn- biệt thự 17	BT17	40	0.72	1-3	1.2	
18	Đất ở nhà vườn- biệt thự 18	BT18	40	1.75	1-3	1.2	
19	Đất ở nhà vườn- biệt thự 19	BT19	40	1.65	1-3	1.2	
20	Đất ở nhà vườn- biệt thự 20	BT20	40	2.42	1-3	1.2	
21	Đất ở nhà vườn- biệt thự 21	BT21	40	4.32	1-3	1.2	
22	Đất ở nhà vườn- biệt thự 22	BT22	40	5.20	1-3	1.2	
1.4	Đất chung cư cao tầng			29.49			5.57
1	Đất ở chung cư cao tầng 01	CC1	40	4.44	9-15	6	
2	Đất ở chung cư cao tầng 02	CC2	40	4.44	9-15	6	
3	Đất ở chung cư cao tầng 03	CC3	40	2.16	9-15	6	
4	Đất ở chung cư cao tầng 04	CC4	40	1.00	9-15	6	
5	Đất ở chung cư cao tầng 05	CC5	40	1.00	9-15	6	
6	Đất ở chung cư cao tầng 06	CC6	40	1.00	9-15	6	
7	Đất ở chung cư cao tầng 07	CC7	40	1.00	9-15	6	
8	Đất ở chung cư cao tầng 08	CC8	40	2.72	9-15	6	
9	Đất ở chung cư cao tầng 09	CC9	40	4.00	9-15	6	
10	Đất ở chung cư cao tầng 10	CC10	40	3.04	9-15	6	
11	Đất ở chung cư cao tầng 11	CC11	40	4.69	9-15	6	
1.5	Đất công trình hỗn hợp			11.59			2.19
1	Đất công trình hỗn hợp 01	HH1	35	2.04	12-15	5.2	
2	Đất công trình hỗn hợp 02	HH2	35	2.70	12-15	5.2	
3	Đất công trình hỗn hợp 03	HH3	35	1.89	12-15	5.2	
4	Đất công trình hỗn hợp 04	HH4	35	1.80	12-15	5.2	

5	Đất công trình hỗn hợp 05	HH5	35	3.16	12-15	5.2	
II	ĐẤT CÔNG CỘNG			44.11			8.33
2.1	Đất nhà trẻ			6.15			1.16
1	Đất nhà trẻ 01	NT1	30	1.45	1-3	0.9	
2	Đất nhà trẻ 02	NT2	30	1.85	1-3	0.9	
3	Đất nhà trẻ 03	NT3	30	1.46	1-3	0.9	
4	Đất nhà trẻ 04	NT4	30	1.39	1-3	0.9	
2.2	Đất khuôn viên cây xanh			6.00			1.13
5	Đất cây xanh 01	CX1		0.93			
6	Đất cây xanh 02	CX2		0.93			
7	Đất cây xanh 03	CX3		0.93			
8	Đất cây xanh 04	CX4		0.59			
9	Đất cây xanh 05	CX5		0.63			
10	Đất cây xanh 06	CX6		0.56			
11	Đất cây xanh 07	CX7		1.43			
2.3	Đất trường học			1.78			0.34
1	Đất trường tiểu học	TH	40	0.90	2-4	1.6	
2	Đất trường trung học cơ sở	THCS	40	0.88	2-4	1.6	
2.4	Đất thương mại dịch vụ			28.02			5.29
1	Đất thương mại dịch vụ 01	DV1	35	0.75	9-12	4.2	
2	Đất thương mại dịch vụ 02	DV2	35	1.36	9-12	4.2	
3	Đất thương mại dịch vụ 03	DV3	35	1.54	9-12	4.2	
4	Đất thương mại dịch vụ 04	DV4	35	6.99	9-12	4.2	
5	Đất thương mại dịch vụ 05	DV5	35	8.69	9-12	4.2	
6	Đất thương mại dịch vụ 06	DV6	35	8.69	9-12	4.2	
2.5	Đất hành chính	CS	40	2.16	2-5	2	0.41
III	Đất giao thông đối nội			35.50			
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			11.34			2.14
1	Đất trường THPT	THPT	40	3.09	2-5	2	
2	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	30	8.25	1-3	0.9	
C	ĐẤT KHÁC			264.85			50.03
1	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TG		0.27			
1	Sông suối ao hồ			46.10			
2	Công viên, thảm cỏ			89.08			
3	Đất giao thông đối ngoại			15.30			
4	Đất đồi núi - đất khác			114.10			

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định đối với các công trình dịch vụ - công cộng.

3.1. Đối với công trình dịch vụ thương mại

+ *Chỉ giới xây dựng công trình:*

Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 10m

+ *Mật độ xây dựng: 40%*

+ *Các quy định về bãi đỗ xe:*

Bãi đỗ xe được thiết kế đúng tiêu chuẩn và nằm trong khuôn viên đất được xây dựng.

Bãi đỗ xe có thể được bố trí ở dưới tầng hầm các công trình.

+ *Hình thái kiến trúc:*

Mặt đứng: Kiến trúc hài hoà và mái đồng nhất với kiến trúc khu đô thị. Hình thức kiến trúc hiện đại, đồng nhất về phong cách kiến trúc trên cùng trục phố. Mặt đứng công trình, chiều cao và cốt sàn các tầng phải thống nhất. Khối tích công trình đầy đặn và liền mạch trong một khu phố. Mặt đứng kiến trúc các công trình liền kề phải tạo thành mảng, miếng, khối đặc, khối rỗng theo bố cục nhất định.

Cần tổ chức những không gian mở thích hợp tạo nên diện tích dành cho cây xanh, mặt nước.

Mái công trình: Các loại vật liệu được phép sử dụng mái ngói hoặc mái bằng. Các phần trời lên trên mái như bể chứa nước, ăng ten chảo, tum thang phải được bố trí khuất vào trong công trình. Các biển quảng cáo không được bố trí trên mái. Màu sắc của mái có thể: màu xanh lá cây, xanh nước biển, đỏ...

+ *Vật liệu và màu sắc công trình:*

- Nên dùng các vật liệu và màu sắc ấm áp, dễ hài hoà. Các màu sơn hoàn thiện nên sử dụng: trắng, màu vỏ trứng, các màu nhã (dịu), thổ hoàng và hồng. Màu sắc khuôn cửa nên sử dụng: xanh da trời sẫm, boóc đô, hạt dẻ, xanh lá cây sẫm, màu hoàng thổ. Các tông màu của các chi tiết gỗ và màu của mặt đứng công trình hài hoà với nhau.

- Hạn chế dùng các vật liệu và màu sắc kiểu như: gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng, các màu quá mạnh (tím hoa cà, xanh da trời, xanh lá cây, đỏ, ...) cũng như việc trang trí giả đá.

+ *Kiến trúc cảnh quan:*

- ***Cây xanh:***

Đối với những khu vực này cây xanh phải được trồng cây một cách linh hoạt. cây có thể trồng trong bồn và xếp thành những mảng màu tùy chọn.

Cây tạo thành thảm hoa có nhiều màu sắc.

Cây xen tia kết hợp với hoa và cây bóng mát cạnh công trình tạo nên không gian hấp dẫn. đa dạng

Không sử dụng những loại cây hoa không có trong danh sách những loại cây thịnh hành. có nhiều sâu bọ và nhựa độc...

- ***Cây xanh đường phố***

Cây trồng theo tuyến : Cây xanh trên trục đường phía trước khu thể thao có thể lựa chọn những loại cây có màu sắc sặc sỡ như: phượng vàng, phượng đỏ tạo nên sự sôi động, trẻ trung cho khu vực

- Các quy định về tường rào ngăn cách ranh giới giữa các không gian:

Phần chân rào có thể xây đặc là 0.9m và phần trên thoáng có thể bằng cây cắt xén, có thể hoa sắt hình thức đơn giản.

Hàng rào ở mặt tiền phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực, đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu sau:

Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới kê cả móng và có chiều cao 1.5m .

Đối với các công trình có yêu cầu đặc biệt về bảo vệ an toàn, đối với các loại hàng rào thoáng được che kín lại bằng vật liệu nhẹ, thì phần che kín chỉ được phép cao 1.2m.

Khuyến khích sử dụng hàng rào ước lệ bằng cây xanh cắt xén hoặc các bồn hoa ngăn cách.

3.2. Đối với các công trình HTXH (trường học, nhà văn hóa, trạm y tế...)

+ *Chỉ giới xây dựng xây dựng công trình:* Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 6 m.

+ *Mật độ xây dựng:* 30%

+ *Các quy định về bãi đỗ xe:* Bãi đỗ xe được thiết kế đúng tiêu chuẩn và nằm trong khuôn viên đất được xây dựng.

+ *Công trình kiến trúc:*

Công trình xây dựng cao 2-5 tầng.

Cửa sổ mở rộng để có đủ ánh sáng cho học sinh.

Lan can hành lang phải xây gạch cao 1m để đảm bảo an toàn

Phải có đầy đủ diện tích cho thư viện, phòng thí nghiệm, sân chơi, cây xanh tạo bóng mát, vườn hoa, vườn thực nghiệm, khu TDTT cho học sinh.

Phòng học phải rộng thoáng mát, không để tình trạng lớp học quá đông ảnh hưởng đến chất lượng.

- Mặt đứng kiến trúc:

Mặt đứng đơn giản, màu sắc hài hoà với quy hoạch tổng thể, tránh sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà.

Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng của nhà phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và phải đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng, chống mưa hắt.

Các khối nhà trong tổng thể công trình phải được xây dựng đồng bộ, hoàn thiện thống nhất về phong cách kiến trúc.

Cần tạo sự đồng bộ giữa các công trình đứng cạnh nhau, nhất là chiều cao mỗi tầng.

Diện tích không gian trồng của các khu đất này phải bố trí sân vườn, cây xanh cảnh quan, Diện tích trồng cây xanh phải chiếm 50% đất trồng.

Trong khu phải chú ý đến hệ thống cây xanh trang trí và bóng mát, phối kết các mảng cây hoa màu tạo không gian hấp dẫn

- Mặt bên và mặt sau công trình

- ~ Bốn mặt của công trình đều được quan tâm và chú trọng trong thiết kế.
- **Tầng cao:**
 - ~ Chiều cao thông thủy các tầng 3 - 4m và chiều cao điều chỉnh trong mối quan hệ với khoảng xây lùi.
 - ~ Các hướng dẫn và chỉ thị với hình thức mặt đứng: các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng công trình, màu sắc và chất liệu trang trí mặt đứng.
 - ~ Ban công, hành lang: thiết kế đúng tiêu chuẩn, an toàn cho học sinh
- **Cửa sổ:**
 - ~ Cửa sổ nhà được thiết kế đúng tiêu chuẩn chiếu sáng, đảm bảo thông thoáng về mùa hạ, ấm áp về mùa đông
 - ~ Kính sử dụng cho cửa sổ tường ngoài nhà phải là kính an toàn. giảm được bức xạ mặt trời và đạt yêu cầu trong tiêu chuẩn hiện hành về kính an toàn.
 - ~ Các khung cửa gỗ phải đánh vec ni, sơn màu hay các khung cửa bằng kim loại phải sơn các màu sẫm như màu hoàng thổ, hạt dẻ, xanh lá cây hoặc màu bóccô...
- **Mái công trình:**
 - ~ Trường xây mái ngói hoặc mái mái bằng. Mái của nhà phải đảm bảo chức năng cách nhiệt và chống thấm. Vật liệu và kết cấu mái được thiết kế phù hợp với yêu cầu cách nhiệt, chống ẩm và thoát nước mưa. Hình thức mái công trình phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình
- **Vật liệu màu sắc công trình:**
 - ~ Khuyến khích sử dụng màu sắc công trình sáng và nhạt.
 - ~ Cấm dùng các vật liệu: Gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng, cũng như việc trang trí giả đá.
 - ~ Khuyến khích sử dụng màu nhẹ nhàng, sáng như: trắng, màu vỏ trứng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt...
 - ~ Không khuyến khích sử dụng màu: màu sắc nóng, mạnh như đỏ, cam... ở diện rộng.
 - ~ Cấm sử dụng các màu quá mạnh như tím hoa cà, xanh da trời, xanh lá cây, đỏ, hồng...trên diện tích quá lớn mà chỉ nên dùng khi trang trí, điểm xuyết trên mặt đứng.
 - ~ Nên tìm sự hài hoà giữa các tông màu của các chi tiết mặt đứng công trình. Đồng thời phải có sự hài hoà về màu sắc giữa khuôn cửa với màu sơn công trình.
- + **Kiến trúc cảnh quan:**
 - ~ Các quy định về việc thiết kế, sử dụng phần không gian bên ngoài công trình: Đối với công trình nhà trẻ, mẫu giáo có thể sơn những tranh màu theo chủ đề chuyện cổ tích, chuyện dân gian có tính giáo dục cao trên tường để trang trí tạo sự hấp dẫn và vui mắt cho trẻ nhỏ.
- **Cây xanh**
 - ~ Cây xanh công viên. vườn hoa: tạo các thảm hoa có nhiều màu sắc, không sử dụng những loại cây hoa không có trong danh sách những loại cây thịnh hành, có nhiều sâu bọ và nhựa độc, an toàn cho học sinh...
 - ~ Cây trồng trong khu vực tạo thành tán che nắng cho học sinh, cây có thể trồng theo tuyến, cây trồng có thể là: Phượng vĩ, bằng lăng, bàng...

- ~ Sử dụng cây leo hoặc bồn cây có nhiều màu sắc tạo nên không gian sinh động, mang tính giáo dục cao.
- ~ Cây xén tỉa kết hợp với hoa và cây bóng mát cạnh công trình tạo nên không gian hấp dẫn, đa dạng.
- ~ Trồng cây xanh quang trường để giảm tiếng ồn cho lớp học.
- **Các quy định về tường rào ngăn cách ranh giới giữa các không gian:**
 - ~ Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới kể cả móng và có chiều cao 1,5m .
 - ~ Chỉ được phép xây dựng hàng rào thoáng hoặc hàng rào cây bụi cắt xén tạo ngăn cách giữa khu nhà ở cao tầng với các khu lân cận

Điều 4. Quy định đối với các khu ở:

Bao gồm nhà ở dân cư hiện trạng cải tạo, nhà ở chia lô liền kề và nhà vườn.

- ~ Đất nhà ở hiện trạng của dân cư trong khu vực cơ bản được giữ lại cải tạo chỉnh trang từng bước theo tiêu chuẩn đô thị:
- ~ Đất ở chia lô liền kề bố trí dọc các tuyến đường chính Các lô đất liền kề nhằm bố trí cho các hộ dân phi nông nghiệp có điều kiện kinh doanh thương mại thuận lợi. Đất ở nhà vườn là thành phần đất ở chính của khu vực đô thị ở mang tính sinh thái, được bố trí tại các khu vực ven đồi núi, ven hệ thống sông Tuần Cung:
- ~ Đất nhà ở cao tầng: bố trí ở TĐC và các công nhân, cán bộ làm việc tại khu kinh tế Nghi Sơn

- Các quy định về quy hoạch kiến trúc.

+ **Phạm vi áp dụng:** Những quy định này sẽ được áp dụng ở những lô từ DC01 đến DC28 và CL01 đến CL 15 và từ NV 01 đến BT 22 (Trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất).

+ Đối với nhà ở hiện trạng từng bước cải tạo và quản lý quy hoạch kiến trúc theo hướng nhà ở có vườn trong đô thị đáp ứng nhu cầu ở từng bước chuyển đổi từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp,

+ *Khoảng lùi cung trỡnh:*

- Đoạn qua khu vực dân cư:

Đoạn qua khu vực dân cư cũ cải tạo và khu ở mới dạng chia lô liền kề và biệt thự, nhà vườn khoảng lùi tối thiểu 3 m so với chỉ giới đường đỏ.

Đoạn qua khu vực nhà ở dạng chung cư: khoảng lùi tối thiểu 10m.

+ **Mật độ xây dựng:** Đối với nhà ở liền kề tối đa 80%. Đối với nhà vườn, biệt thự là 40-50%.

+ **Các quy định về bãi đỗ xe:** Bãi đỗ xe cần được thiết kế diện tích thích hợp cho mỗi ngôi nhà và khoảng không ở phía trước ngôi nhà.

+ **Công trình kiến trúc:**

- **Mặt đứng cho một dãy nhà**

+ Đối với Nhà liền kề:

- ~ Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà tầng cao 3 tầng.
- ~ Có hình thức kiến trúc hài hoà và mái đồng nhất cho một khu vực.
- ~ Thống nhất khoảng lùi và hình thức hàng rào cho một dãy nhà: khoảng lùi cho sân phía trước 3m, kích thước của sân sau là 1,5 – 2,0m.

Khuyến khích sử dụng giếng trời phía sau nhà, 2 nhà đầu lưng vào nhau sẽ tạo được khoảng trống rộng để tạo gió và nắng cho cả 2 ngôi nhà.

Ban công lô gia 1,2m

+ Đối với nhà vườn:

Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà tầng cao 2 tầng.

Có hình thức kiến trúc hài hoà và mái đồng nhất cho một khu vực.

Trong một đoạn phố có thể có nhiều dãy nhà được thiết kế mặt đứng của từng nhà khác nhau để cho dãy phố không bị đơn điệu.

Thống nhất khoảng lùi và hình thức hàng rào cho một dãy nhà: khoảng lùi cho sân phía trước 3m, kích thước của sân sau là 1,5 - 2,0m. Mặt bên giữa các biệt thự đơn lập cách nhau 2-5 m.

Khuyến khích sử dụng giếng trời phía sau nhà, 2 nhà đầu lưng vào nhau sẽ tạo được khoảng trống rộng để tạo gió và nắng cho cả 2 ngôi nhà.

Ban công lô gia 0,8 - 1,2m.

- Mặt bên và mặt sau công trình:

Cấm để các bức tường bịt kín và không sơn trát chưa hoàn thiện khi những bức tường này có thể nhìn thấy từ những khu công cộng. Những bức tường này phải được quét sơn sáng màu. Trên mái trồng cây leo, cây bám tường tạo cho cây xanh rủ xuống bám vào mảng tường để che bớt những mảng tường quá lớn.

Cấm bố trí các cửa sổ lộn xộn không theo quy củ, không phù hợp với mặt đứng công trình.

Màu sắc, kiểu dáng của các lan can, ban công và các khuôn cửa phải đồng bộ với các chi tiết ở mặt quay ra phố.

Đối với nhà góc phố có hai mặt thoáng việc tạo các ô cửa sổ. Sử lý các ô cửa sổ và phân ban công lôgia sẽ giúp cho việc tạo không gian mở giữa bên trong ngôi nhà với đường phố. Chú ý đến khoảng lùi của công trình để không làm ảnh hưởng đến tầm nhìn của góc phố.

-Mái công trình:

Các loại mái được phép sử dụng: mái hai sườn, mái dốc, hoặc nhiều sườn dốc và cũng có thể là mái chóp theo kiểu mái tháp.

Các loại vật liệu được phép sử dụng: ngói ta, ngói xi măng, gạch thẻ màu đỏ, màu sắc của mái có thể màu xanh lá cây, màu xanh nước biển sẫm.

Các phần trời lên trên mái như bể chứa nước, ăng ten chảo, tum thang phải được bố trí khuất vào trong công trình. Các biển quảng cáo không được bố trí trên mái.

-Màu sắc và vật liệu:

Cấm dùng các vật liệu sau đây: Gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng, cũng như việc trang trí giả đá.

Các khung cửa gỗ phải đánh vec ni, sơn màu hay các khung cửa bằng kim loại phải sơn các màu sẫm như màu hoàng thổ, hạt dẻ, xanh lá cây hoặc màu bóccô....

Khuyến khích sử dụng sơn có màu: sáng nhẹ như màu xanh trứng sáo, màu xanh lá cây nhẹ...

- ~ Màu sơn của công trình được phép sử dụng là những màu sáng, nhẹ vì mặt đứng các công trình này bị chia nhỏ, Những màu nên dùng là trắng, màu vỏ trứng. màu vàng nhạt, màu hồng nhạt, màu xanh nhạt..
- ~ Không khuyến khích sử dụng sơn có màu: nóng, sậm như: màu đỏ, màu cam. màu nâu...
- ~ Cấm sử dụng các màu quá mạnh như tím hoa cà, xanh da trời, xanh lá cây, đỏ, hồng...
- ~ Các khung cửa gỗ phải đánh vec ni, sơn màu hay các khung cửa bằng kim loại phải sơn các màu sẫm như màu hoàng thổ, hạt dẻ, xanh lá cây hoặc màu bócdô....
- ~ Nên tìm sự hài hoà giữa các tông màu của các chi tiết mặt đứng công trình. Đồng thời phải có sự hài hoà về màu sắc giữa khuôn cửa với màu sơn công trình.

+ Kiến trúc cảnh quan:

- ~ Các quy định về việc thiết kế sử dụng phần không gian bên ngoài công trình

- Cây xanh

- ~ Cây xanh công viên, vườn hoa, đường phố: tạo các thảm hoa có nhiều màu sắc, không sử dụng những loại cây hoa không có trong danh sách những loại cây không thịnh hành, có nhiều sâu bọ và nhựa độc...
- ~ Cây xanh đường phố : trồng theo tuyến, Trục đường liên kết các khu nhà ở trồng bằng lẵng. phượng vĩ... Quảng trường cho mỗi khu trồng ngọc lan phối kết với các cây. hoa trong bồn.
- ~ Trồng cây leo hoặc bồn cây, bồn hoa trên lan can của công trình và đặc biệt là trên mái nếu mỗi nhà có tầng mái hiên ở trên mái
- ~ Thảm hoa, cây cỏ: Cây xén tia kết hợp với hoa và cây bóng mát cạnh công trình tạo nên không gian hấp dẫn, đa dạng

Các quy định về tường rào ngăn cách ranh giới giữa các không gian:

Giữa hai nhà có chung tường rào, hàng rào thoáng cao bằng hàng rào mặt tiền. Khuyến khích xây dựng phần chân hàng rào xây đặc tối đa khoảng 0,6m và phần trên thoáng có thể bằng cây có thể hoa sắt hình thức đơn giản.

Hàng rào ở mặt tiền phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thông nhất theo quy định của từng khu vực đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- ~ Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới kể cả móng chiều cao 1,8m.
- ~ Do có các yêu cầu đặc biệt về bảo vệ an toàn, đối với các loại hàng rào thoáng được che kín lại bằng vật liệu nhẹ, thì phần che kín chỉ được phép cao 1,2m.

Điều 5. Các quy định về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

5. 1. Giao thông:

a) Hệ thống giao thông

Tuân thủ cấu trúc mạng và quy mô chỉ giới đường đỏ đã xác định trên bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ.

b) Hệ thống mốc và cao độ thiết kế

Cắm mốc hệ thống giao thông: Hệ thống mốc tọa độ tại tim đường thiết kế được tính toán trên cơ sở bản đồ khảo sát đo đạc tỷ lệ 1/500 lập tháng 6 năm 2008.

Cao độ thiết kế: Hệ thống cao độ thiết kế của hệ thống giao thông tuân thủ theo bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ, trên cơ sở nền của bản đồ khảo sát đo đạc, được ghi tại giao điểm của các tim đường tại các nút giao thông và tại đỉnh các đường cong đứng hoặc nằm.

5. 2. San nền và thoát nước mưa:

a. Nền xây dựng:

- Khu vực 1 Thuộc lưu vực đường cấp phối chính trung tâm qua UBND xã và triền núi Thung Lim, thuộc thôn Lương Điền và Thôn Trường Sơn 3. Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là : 5.25m, cao nhất là 12.5 m, cho khu vực triền núi. Cá biệt có thể đến cao độ 15,0 m

Độ dốc nền từ $i = 0,005 - 0,02$

Khu vực triền núi Thung Lim nền khu đất xây dựng từ 15m – 20m

- Khu vực 2: Giới hạn bởi Nam đường cấp phối chính Đông Tây và triền núi Đồng Lèn, suối Dầu, thuộc cánh đồng Lương Điền và thôn Bình Lâm.khu vực 2 địa hình tự nhiên tương đối cao, được kiến tạo do hai triền núi Thung Lim và Đồng Lèn

Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là : 6.10 m, cao nhất là 9.5m cá biệt có thể đến cao độ 15,0 m. Triền núi Đồng Lèn có thể xây dựng cao độ nền cao hơn.

Độ dốc nền từ $i = 0,005 - 0,02$

Riêng khu vực hồ Đầm Sen và dọc theo suối Dầu cao độ nền xây dựng thấp từ 4.80m đến 8.50m

- Khu vực 3: Giới hạn bởi triền núi Đồng Lèn, suối Dầu, sông Trầu thuộc thôn Thố Vinh .

Địa hình thực tế dân cư xây dựng rải rác từng chòm gần chân núi và sông Trầu. Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là : 4.80 m, cao nhất là 9.5m cá biệt có thể đến cao độ 10.50 m (Triền chân núi đồng Lèn)

Độ dốc nền từ $i = 0,005 - 0,02$

Riêng khu vực dọc theo suối Dầu và sông Trầu cao độ nền thấp hơn từ 4.50m đến 4.80m

- Khu vực 4: Được giới hạn bởi đường trung tâm qua UBND xã Trường Lâm, suối Dầu, sông Trầu thuộc thôn Khoa Trường, thôn Trường Sơn 1, thôn trường Sơn 2.

Cao độ nền xây dựng thiết kế thấp nhất là 4.5m. Cao nhất tới 11.0m (khu vực dân cư chân núi đường đi QL1A). Độ dốc nền $i = 0,005 - 0,02$

Riêng khu vực dọc theo suối Dầu và sông Tuần Cung cao độ nền xây dựng có thể thấp hơn từ 4.20m đến 4.50m

b. Thoát nước mưa:

Khu vực 1: Hướng thoát chính khu vực dọc theo sườn núi Thung Lim và đường chính Đông Tây trước UBND xã. Thoát theo độ dốc nền tự nhiên và thiết kế xả xuống suối Dầu và sông Tuần Cung.

Khu vực 2: khu vực bắc triền núi Đồng Lèn, thôn Lương Điền. Hướng thoát chính, từ Tây Bắc xuống Đông Nam theo độ dốc nền tự nhiên và thiết kế.

Khu vực 3: Khu vực nam triền núi Thung Lim và sông Tuần Cung. Đây là lưu vực trũng thấp nhất. Hướng thoát chính Tây Bắc - Đông Nam theo độ dốc địa hình tự nhiên và thiết kế. Dọc theo suối Dầu và sông Tuần Cung .

Khu vực 4: Nam triền núi Đồng Lèn. Thuộc lưu vực sông Trầu, sông Tuần Cung. Hướng thoát chính Tây Bắc - Đông Nam theo độ dốc địa hình tự nhiên và thiết kế. Dọc theo suối Dầu sông Trầu và sông Tuần Cung .

Nói chung hệ thống thoát nước đô thị được thiết kế tự chảy theo độ dốc nền và đường quy hoạch trên cơ sở dốc nền thiên nhiên hiện có. Gồm 3 hệ thống thoát nước chính.

- Mương hở B = (3 - 8)m đón thoát nước cho các triền núi dẫn và xả vào suối hồ điều hoà

- Công hộp B = 50cm - 100cm thu dẫn nước từ các khu dân cư đô thị nối với công ngầm dọc đường đổ vào suối Dầu và sông Trầu, sông Tuần Cung

- Công ngầm D=80cm-150cm thu dẫn nước từ các khu xây dựng tập trung và công hộp dọc theo đường quy hoạch đổ vào suối Dầu và sông Trầu, sông Tuần Cung

Độ dốc dọc mương hở theo độ dốc nền qui hoạch thiết kế $i=0.2\% - 5\%$

Độ dốc dọc công hộp công ngầm theo độ dốc dọc đường thiết kế. $i = 0.1\% - 3\%$

Hệ thống thoát nước kết hợp kiến, hở riêng biệt không thoát chung với hệ thống thoát nước bản.

c) Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:

Nạo vét và kè bờ sông Tuần cung, mở rộng khu vực ngã ba sông tạo cảnh quan đồng thời đảm bảo lưu vực tiêu thoát nước của khu vực để thoát nước cho toàn khu vực.

5.3. Cấp nước

+ Các tuyến ống cấp I, II dùng ống nhựa HDPE kết hợp ống gang, các tuyến ống tiêu thụ dùng ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa HDPE.

+ Độ sâu chôn ống tối thiểu 0.7m, đường ống đặt trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị. Trên hệ thống đường ống có thiết kế các van xả khí , van xả cặn phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật.

+ Hộp cứu hỏa được bố trí trên đường ống $\geq \text{Ø}100$ mm và vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy. Đường kính ống từ $\text{Ø}100$ - $\text{Ø}250$ mm.

Đối với các tuyến ống dẫn chính, tuyệt đối cấm các đối tượng dùng nước tự ý lấy nước trên các tuyến ống này.

Không được lấy nước từ đường ống 50 mm trở lên để cấp cho một hộ gia đình (phải cấp cho một nhóm hộ).

Đường ống cấp nước được đặt trên vỉa hè. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,50m (tính đến đỉnh ống). Trước khi đặt ống cần sơn chống rỉ.

Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước.

Các trụ cứu hoả phải được bảo vệ tránh làm hư hỏng.

5.4. Hệ thống thoát nước bản

+ Tổ chức hệ thống cống riêng hoàn toàn.

+ Các tuyến cống

~ Đường chính : $D = 300 \Phi 400 \text{ mm}$

~ Đường nhánh : $D = 200 \div 300 \text{ mm}$

+ Độ chôn sâu đáy cống tối thiểu là 0.7 m tính từ đỉnh cống.

+ Độ dốc tối thiểu 1/D

Trạm bơm : Dành khoảng cách ly với bán kính là 10m (tính từ chân hàng rào), trong dải cách ly trồng cây xanh. Chọn loại cây xanh quanh năm, ít rụng lá.

Xử lý nước thải :

Trạm xử lý nước thải cũng được phân ra theo từng lưu vực thoát nước để đảm bảo nước tự chảy, hạn chế việc sử dụng máy bơm sẽ khó khăn trong việc vận hành quản lý, vị trí các trạm xử lý nước thải được xác định trên bản đồ, nước sau khi được xử lý sẽ được thoát ra sông suối khu vực và cuối cùng đổ ra sông Bạng, nước sau khi xử lý phải đạt được tiêu chuẩn cho phép trước khi xả ra nguồn. Tổng công suất của các trạm xử lý nước thải bằng lượng nước cấp là $4.200\text{m}^3/\text{ng.đ.}$. Tổng số các trạm xử lý của khu dân cư Tùng Lâm gồm 4 trạm. Nước thải được xử lý theo dây chuyền công nghệ làm sạch sinh học nhân tạo.

Nước sau khi xử lý đạt loại B theo tiêu chuẩn TCVN5942-1995 và xả mương tiêu thụ lợi. Dành khoảng cách ly với bán kính là 50m (tính từ chân hàng rào), trong dải cách ly trồng cây xanh. Chọn loại cây xanh quanh năm, ít rụng lá.

5. 5. Vệ sinh môi trường.

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn : 1,2kg/người-ngày

+ Bố trí thu gom rác:

Bố trí hệ thống thùng rác di động đặt tại các tuyến phố, trung tâm vui chơi, khu dịch vụ thương mại, nơi tập trung đông người để đảm bảo là lượng rác thải được thu gom là lớn nhất, rác được tập trung tạm thời theo từng khu phố để cuối ngày xe chuyên dụng thu gom rác về bãi rác của đô thị Nghi Sơn.

Dành khoảng cách ly với bán kính là 20m (tính từ chân hàng rào), trong dải cách ly trồng cây xanh. Chọn loại cây xanh quanh năm, ít rụng lá.

CHƯƠNG III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 6: Điều lệ này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Mọi qui định trái với các qui định trong điều lệ này đều bị bãi bỏ.

Điều 7: Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án qui hoạch chi tiết và điều lệ này có qui định cụ thể để hướng dẫn thực hiện điều lệ này.

Điều 8: Mọi vi phạm các điều khoản của điều lệ này sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 9: Mọi vi phạm các khoản của Quy chế này tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hõnh sự.

Điều 10: Quy chế này được ban hành và lưu giữ tại UBND tỉnh Thanh Hoá, Ban quản ký Khu kinh tế Nghi Sơn, UBND huyện Tĩnh Gia, sở Xây dựng, và UBND các xã Tùng Lâm, Tân Trường trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.

UBND TỈNH THANH HÓA
CHỦ TỊCH