

QUY ĐỊNH

Quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình, cảnh quan trong ranh giới đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, 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 chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn được duyệt đều phải tuân thủ theo đúng Quy định này.

2. Phân công quản lý:

- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng trong Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, 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 của 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, nhà bảo vệ, lối lên xuống,

bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

2. Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt 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 công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

Chú thích: Các thiết bị kỹ thuật trên mái: 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.

3. Số tầng cao xây dựng: tổng của tất cả các tầng trên mặt đất và tầng nửa/bán hầm nhưng không bao gồm tầng áp mái. Trong đó, chiều cao tầng được tính từ nền xây dựng công trình hoặc mặt sàn tầng đến mặt sàn tầng kế tiếp.

- Tầng trên mặt đất là tầng có cốt sàn cao hơn hoặc bằng cốt mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

- Tầng hầm là tầng có quá nửa chiều cao nằm dưới cốt mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

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

Chú thích: Một số trường hợp sau đây, tầng tum và các tầng lửng không tính vào số tầng cao:

- Tầng tum không tính vào số tầng cao của công trình khi sàn mái tum có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái.

- Tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong trường hợp sau: tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

4. 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.

5. Chỉ giới xây dựng: là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

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

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

1. Phạm vi, ranh giới: thuộc các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn.

- Phía Đông: giáp đất quy hoạch;

- Phía Tây: giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu.

2. Quy mô dân số: khoảng 3.168 người.

3. Quy mô quy hoạch: 19,12 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 cộng: ký hiệu CC, tổng diện tích là 4.107 m²; trong đó:

- Đất công cộng có ký hiệu CC1: diện tích 1.841,0 m².
- Đất công cộng có ký hiệu CC2: diện tích 2.266,0 m².

2. Đất thương mại dịch vụ: ký hiệu TM, tổng diện tích là 3.884 m²; trong đó:

- Đất thương mại dịch vụ có ký hiệu TM1: diện tích 1.323,0 m².
- Đất thương mại dịch vụ có ký hiệu TM2: diện tích 2.561,0 m².

3. Đất ở chia lô:

Khu đất ở chia lô có ký hiệu là B: từ B1 đến B27; với 682 lô, có tổng diện tích là 75.428,0 m². Diện tích trung bình mỗi lô là khoảng 100 - 130 m²/lô, đảm bảo chiều ngang mỗi lô tối thiểu được 5 m.

4. Đất ở tái định cư:

Khu đất ở tái định cư có ký hiệu là TDC: từ TDC1 đến TDC4; với 70 lô, có tổng diện tích là 8.065,0 m². Diện tích trung bình mỗi lô là khoảng 100 - 130 m²/lô, đảm bảo chiều ngang mỗi lô tối thiểu được 5 m.

5. Đất ở biệt thự:

Khu đất ở biệt thự có ký hiệu là BT: từ BT1 đến BT3; với 40 lô, có tổng diện tích là 9.071,0m². Diện tích trung bình mỗi lô là khoảng 160 - 250 m²/lô, đảm bảo chiều ngang mỗi lô tối thiểu được 7 m.

6. Đất cây xanh công viên: ký hiệu CX, tổng diện tích là 10.588 m²; trong đó:

- Đất cây xanh công viên có ký hiệu CX1: diện tích 3.506,0 m².
- Đất cây xanh công viên có ký hiệu CX2: diện tích 1.545,0 m².
- Đất cây xanh công viên có ký hiệu CX3: diện tích 3.403,0 m².
- Đất cây xanh công viên có ký hiệu CX4: diện tích 359,0 m².
- Đất cây xanh công viên có ký hiệu CX5: diện tích 1.087,0 m².
- Đất cây xanh công viên có ký hiệu CX6: diện tích 688,0m².

7. Đất hạ tầng kỹ thuật: bao gồm đất giao thông, vỉa hè,... Tổng diện tích là 79.941,0 m².

8. Đất tín ngưỡng (miếu): ký hiệu TN, diện tích là 153,0 m²

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:

+ Hướng dốc san nền thấp dần từ Tây sang Đông và từ Bắc sang Nam; độ dốc san nền $i \geq 0,2\%$ đảm bảo thoát nước mặt;

+ Cao độ san tim đường cao nhất + 5,58 m tại phía Tây, thấp nhất +4,86 m tại phía Nam.

- Thoát nước mặt: nước mặt được thu gom bằng hệ thống mương dọc BTCT D600 đến D1800, B2000 đến B4000 theo các tuyến đường nội bộ, theo đường trục chính thoát về cống Ông Nồi trên đường ĐT607.

2. Giao thông:

- Đối ngoại:

+ Trục đường ĐT607 (Đà Nẵng - Hội An): mặt cắt 33,0 m = (5,0 + 10,5 + 2,0 + 10,5 + 5,0) m;

+ Mặt cắt 1-1: đường 39,0 m = (6,0 + 7,5 + 12,0 + 7,5 + 6,0) m.

- Đối nội:

+ Mặt cắt 2-2: đường 27,0 m = (6,0 + 15,0 + 6,0) m;

+ Mặt cắt 3-3: đường 20,5 m = (5,0 + 10,5 + 5,0) m;

+ Mặt cắt 4-4: đường 17,5 m = (5,0 + 7,5 + 5,0) m;

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

+ Mặt cắt 6-6: đường 13,5 m = (3,0 + 7,5 + 3,0) m.

3. Cấp nước:

- Nguồn: sử dụng nguồn cấp nước được đầu nối từ tuyến ống D225 trục đường ĐT607.

- Mạng lưới cấp nước: sử dụng mạng hỗn hợp, đường ống chính sử dụng ống HDPE D110 - D160, đường ống nhánh sử dụng ống HDPE D63 - D90.

- Cấp nước PCCC: trên trục đường và tại vị trí ngã ba, ngã tư, bố trí các trụ nước chữa cháy khoảng cách tối đa giữa 2 trụ từ 100 m đến 150 m.

4. Cấp điện:

- Nguồn điện: sử dụng đường dây trung thế 22kV từ xuất tuyến 480E153 trên đường ĐT607.

- Công suất: khoảng 2.484 kW, sử dụng 07 trạm biến áp; trong đó, 06 trạm có công suất mỗi trạm 400kVA-22/0,4kV và 01 trạm có công suất 250kVA-22/0,4kV.

- Mạng lưới cấp điện: toàn bộ lưới điện trung thế 22kV, hạ thế 0,4kV và chiếu sáng được thiết kế đi nổi dọc trục đường nội bộ.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: hệ thống thoát nước thải đi riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới đường ống BTCT B350, HDPE D200, D250, D315, D400, D560 theo các tuyến đường nội bộ đầu nối về trạm xử lý nước thải chung tại khu vực.

- Vệ sinh môi trường: rác thải được thu gom và vận chuyển bằng xe chuyên dụng về trạm xử lý chung của khu vực.

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)

1. Quy định về diện tích, tầng cao xây dựng:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Số lô	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
A	A	Đất công cộng	4.107	2		2,15
1	CC1	Đất công cộng	1.841	1	3	
2	CC2	Đất công cộng	2.266	1	3	
B	TM	Thương mại dịch vụ	3.884	2		2,03
3	TM1	Đất thương mại dịch vụ	1.323	1	7	
4	TM2	Đất thương mại dịch vụ	2.561	1	7	
C	B	Đất ở	92.564	792		48,40
1	B	Đất ở chia lô	75.428	682		39,44
	B1	Đất ở chia lô	2.584	23	5	
	B2	Đất ở chia lô	3.133	28	5	
	B3	Đất ở chia lô	2.990	27	5	
	B4	Đất ở chia lô	2.016	18	5	
	B5	Đất ở chia lô	1.395	11	5	
	B6	Đất ở chia lô	2.445	23	5	
	B7	Đất ở chia lô	2.324	22	5	
	B8	Đất ở chia lô	3.097	28	5	
	B9	Đất ở chia lô	2.898	24	5	
	B10	Đất ở chia lô	3.536	30	5	
	B11	Đất ở chia lô	2.806	24	5	
	B12	Đất ở chia lô	2.052	18	5	

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Số lô	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
	B13	Đất ở chia lô	774	6	5	
	B14	Đất ở chia lô	4.959	47	5	
	B15	Đất ở chia lô	4.239	39	5	
	B16	Đất ở chia lô	1.662	15	5	
	B17	Đất ở chia lô	1.651	16	5	
	B18	Đất ở chia lô	3.646	34	5	
	B19	Đất ở chia lô	3.654	34	5	
	B20	Đất ở chia lô	3.503	28	5	
	B21	Đất ở chia lô	3.665	34	5	
	B22	Đất ở chia lô	470	5	5	
	B23	Đất ở chia lô	3.704	34	5	
	B24	Đất ở chia lô	1.279	12	5	
	B25	Đất ở chia lô	2.991	32	5	
	B26	Đất ở chia lô	4.853	44	5	
	B27	Đất ở chia lô	3.102	26	5	
2	TDC	Đất ở tái định cư	8.065	70		4,22
	TDC1	Đất ở tái định cư	2.991	23	5	
	TDC2	Đất ở tái định cư	2.574	22	5	
	TDC3	Đất ở tái định cư	900	9	5	
	TDC4	Đất ở tái định cư	1.600	16	5	
3	BT	Đất ở biệt thự	9.071	40		4,74
	BT1	Đất ở biệt thự	3.715	18	3	
	BT2	Đất ở biệt thự	4.622	18	3	
	BT3	Đất ở biệt thự	734	4	3	
D	CX	Đất cây xanh công viên	10.588			5,54
1	CX1	Đất cây xanh công viên	3.506	1	1	
2	CX2	Đất cây xanh công viên	1.545	1	1	
3	CX3	Đất cây xanh công viên	3.403	1	1	
4	CX4	Đất cây xanh công viên	359	1	1	
5	CX5	Đất cây xanh công viên	1.087	1	1	
6	CX6	Đất cây xanh công viên	688	1	1	
E		Đất hạ tầng kỹ thuật	79.941	1		41,80
F	TN	Đất tín ngưỡng (miếu)	153	1	1	0,08
		Tổng cộng	191.237			100,00

2. Quy định về mật độ xây dựng, chiều cao tầng, cốt nền xây dựng:

a) Đối với đất ở (ký hiệu B), (ký hiệu TDC), (ký hiệu BT):

- Mật độ xây dựng: Tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	80	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.

- Cốt nền: không quá +0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao các tầng:

+ Tầng 1: tối thiểu 3,9 m; tối đa 4,2 m;

+ Các tầng 2 trở lên có chiều cao tối thiểu 3 m; tối đa 3,6 m.

- Yêu cầu quản lý hạ tầng kỹ thuật:

+ Đoạn vỉa hè phía trước mặt tiền ngôi nhà được xem như là một bộ phận của ngôi nhà. Chủ sở hữu ngôi nhà có nghĩa vụ bảo quản đoạn vỉa hè này, bao gồm cả trụ điện và cây xanh nếu có;

+ Khuyến khích bố trí bể chứa nước với khối lượng dự trữ cho một ngày đêm. Bể chứa nước phải phù hợp với kiến trúc của ngôi nhà, không tạo sự tương phản trong hình thức kiến trúc mặt đứng. Khuyến khích bố trí các bể nước ngầm trong nhà để đảm bảo cấp nước thường xuyên cho sinh hoạt và nước phòng chống cháy khi cần thiết;

+ Nước mưa và các loại nước thải sinh hoạt không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống cống, ống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước chung của đô thị;

+ Hệ thống thoát nước mưa trên mái phải đảm bảo thoát nước mưa với mọi thời tiết trong năm. Hệ thống thoát nước mưa trên mái phải thu gom và chảy đến các ống đứng; nước mưa từ mái nhà đều phải được nối vào hệ thống thoát nước của nhà;

+ Mỗi căn nhà phải lắp đặt bể tự hoại để xử lý nước thải của khu vệ sinh trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của đô thị. Bể tự hoại được đặt ngầm dưới đất và phải được che chắn bảo vệ;

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước phải đặt ngầm. Hệ thống thoát nước của mỗi nhà phải nối với hệ thống thoát nước chung của đô thị;

+ Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố và các nhà xung quanh;

+ Các chi tiết như bậc tam cấp, ban công, ô văng, đường ống dẫn nước mưa,... của công trình nhà không vượt quá chỉ giới đường đỏ và không gian kề cận (kể cả phần ngầm) và tuân thủ quy chuẩn thiết kế công trình.

b) Đối với đất công cộng (ký hiệu CC):

- Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- Cốt nền xây dựng công trình không quá +0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ.
- Chiều cao các tầng:
 - + Tầng 1 chiều cao tầng tối thiểu 3,9 m và tối đa 4,5 m;
 - + Các tầng 2 trở lên có chiều cao tối thiểu 3,0 m và tối đa 3,6 m.
- c) Đối với đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TM):
 - Mật độ xây dựng tối đa 60%.
 - Cốt nền xây dựng công trình không quá +0,45 m so với cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ.
 - Chiều cao các tầng:
 - + Tầng 1 chiều cao tầng tối thiểu 3,9 m và tối đa 4,5 m;
 - + Các tầng 2 trở lên có chiều cao tối thiểu 3,0 m và tối đa 3,6 m.
- d) Đối với đất cây xanh công viên (ký hiệu CX):
 - Mật độ xây dựng tối đa 5%.
 - Loại hình công trình phục vụ chung cho cộng đồng.
- e) Đối với đất tín ngưỡng (ký hiệu TN):
 - Mật độ xây dựng tối đa 60%.

Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

1. Chỉ giới đường đỏ từng tuyến đường là lộ giới của tuyến đó.
2. Quy định về chỉ giới xây dựng:
 - Đất ở liên kề (ký hiệu B), (ký hiệu TDC): cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3 m; cách ranh giới đất phía mương kỹ thuật sau nhà tối thiểu 1,25 m.
 - Đất ở biệt thự (ký hiệu BT): cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5 m; cách ranh giới đất phía mương kỹ thuật sau nhà tối thiểu 1,25 m; khoảng lùi biên tối thiểu 1 m.
 - Đất công cộng (ký hiệu CC), đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TM): cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10 m; cách các ranh giới còn lại tối thiểu 3,5 m.
 - Đất tín ngưỡng (ký hiệu TN): cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5 m; cách ranh giới đất phía mương kỹ thuật sau nhà tối thiểu 1,25 m.

Điều 8. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào 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 đưa 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 đầu 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 cộng, thương mại dịch vụ:

- Nếu có hàng rào và cổng, trước cổng chính của công trình phải có khoảng đất trống dành cho bãi đỗ xe hoặc là nơi tập kết người. Diện tích này được xác định theo yêu cầu sử dụng và quy mô công trình, nhưng cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng phải lùi sâu vào so với chỉ giới đường đỏ không nhỏ hơn 4 m.

- 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, được lấy 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 9. Quy định về vật kiến trúc, tổ chức cây xanh công cộng, mặt nước, không gian mở, điểm nhấn, cây xanh đường phố

- 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 tùy 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 10. 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 và các quy định hiện hành.

Điều 11. 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 được 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 12. 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 các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông 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./.