

Số: 1006/QĐ-UBND

Tánh Linh, ngày 05 tháng 4 năm 2017

SỞ XÂY DỰNG BÌNH THUẬN	
Ngày	3/15/17
Chữ ký	ĐHX
Hội quyết xong trước ngày	

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch,
kiến trúc đô thị thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 20 tháng 7 năm 2015;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;
Căn cứ Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND tỉnh Bình Thuận về Ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;
Căn cứ Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận đến năm 2030, tỷ lệ 1/2000;
Căn cứ Công văn số 2920/SXD-QHKT ngày 15/12/2014 của Sở Xây dựng Bình Thuận về việc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận;
Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 25/TTr-KTHT ngày 05/4/2017 về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh (có Quy chế kèm theo).

Điều 2. Giao UBND thị trấn Lạc Tánh tổ chức công bố quy chế trên các phương tiện thông tin đại chúng nơi công cộng và phổ biến trong cuộc họp nhân dân ở các khu phố, làm cho mọi người dân đều nắm bắt để thực hiện. Đồng thời chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng của huyện thường xuyên kiểm tra xử lý các trường hợp vi phạm quy chế này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 12/3/2015 của Chủ tịch UBND huyện Tánh Linh về

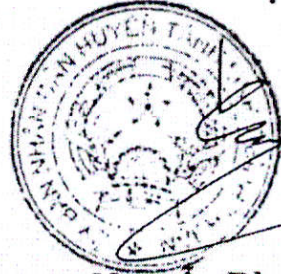
việc phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Lạc Tánh và Thủ trưởng các Ban, Ngành liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- CVP, PVP HĐND và UBND huyện (T);
- Lưu: VT, Phong (17).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Lâm

QUY CHẾ
QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ
THỊ TRẤN LẠC TÁNH, HUYỆN TÁNH LINH, TỈNH BÌNH THUẬN
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 05/4/2017
của Chủ tịch UBND huyện Tân Linh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về định hướng phát triển tổng thể đô thị, về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị; quy định về xây dựng nhà ở riêng lẻ, nhà vườn, biệt thự tại các khu chức năng; quy hoạch kiến trúc công trình công cộng; hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trong phạm vi ranh giới của đồ án quy hoạch chung trung tâm thị trấn Lạc Tân, huyện Tân Linh được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt năm 2015.

Đối với các khu dân cư hiện hữu nằm ngoài phạm vi nêu trên việc quản lý xây dựng cũng chịu sự điều chỉnh của quy chế này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thị trấn Lạc Tân. Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng đối với chính quyền địa phương.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Chỉ giới đường đỏ: Là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

2. Chỉ giới xây dựng: Là đường giới hạn phần đất cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

3. Chỉ giới xây dựng ngầm: Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình ngầm dưới đất (không bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm).

4. Khoảng lùi: Là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

5. Mật độ xây dựng:

a) Mật độ xây dựng thuần (net-tô) là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như: Các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời, trừ sân tennis và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất, bề cảnh...).

b) Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) của một khu vực đô thị là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc trên tổng diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất bao gồm cả sân đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình trong khu đất đó).

6. Hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm:

- Hệ thống giao thông;
- Hệ thống cung cấp năng lượng;
- Hệ thống chiếu sáng công cộng;
- Hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước;
- Hệ thống quản lý các chất thải, vệ sinh môi trường;
- Hệ thống nghĩa trang;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

7. Hạ tầng xã hội đô thị gồm:

- Các công trình nhà ở;
- Các công trình công cộng, dịch vụ: y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác;
- Các công trình quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước;
- Các công trình cơ quan hành chính đô thị;
- Các công trình hạ tầng xã hội khác.

8. Mái đón: Là mái che của cổng, gắn vào tường ngoài nhà và đưa ra tới cổng vào nhà hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà.

9. Mái hè phố: Là mái che gắn vào tường ngoài nhà và che phủ một đoạn vỉa hè

10. Chứng chỉ quy hoạch: Là văn bản do cơ quan có thẩm quyền cấp xác định các số liệu và thông tin liên quan của một khu vực hoặc một lô đất theo đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

11. Giấy phép quy hoạch: Là văn bản do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

12. Hạ tầng kỹ thuật khung: Là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính cấp đô thị, bao gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến cống thoát nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật.

13. Nhà biệt thự tại đô thị: Là nhà ở riêng biệt (hoặc có nguồn gốc là nhà ở đang được dùng vào mục đích khác) có sân, vườn, hàng rào và lối ra vào riêng biệt, có số tầng chính không quá 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm), có ít nhất ba mặt nhà trông ra sân hoặc vườn, có diện tích xây dựng không vượt quá 50% diện tích khuôn viên đất, được xác định là khu chức năng trong quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

14. Tầng nửa hầm: Tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

Chương II ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG ĐÔ THỊ

Điều 4. Vị trí, tính chất, quy mô

1. Vị trí: Lạc Tánh là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của huyện Tánh Linh, là một thị trấn miền núi được thành lập từ tháng 6 năm 1999, có tổng diện tích tự nhiên 3.816 ha. Thị trấn Lạc Tánh nằm cách thành phố Than Thiết 100 km và nằm trên đường Tỉnh lộ 720 nối liền với thị trấn Võ Xu (huyện Đức Linh) có địa giới hành chính như sau:

- + Đông giáp: Xã Đức Thuận, huyện Tánh Linh;
- + Tây giáp: Xã Gia An, huyện Tánh Linh;
- + Nam giáp: Xã Gia Huynh, xã Đức Thuận, huyện Tánh Linh;
- + Bắc giáp: Xã Huy Khiêm, huyện Tánh Linh.

Trung tâm thị trấn Lạc Tánh được điều chỉnh nằm dọc theo trục đường 25 tháng 12 và đường ĐT 720, có tứ cận như sau:

- + Đông giáp: Đất dân cư và đất ruộng lúa;
- + Tây giáp: Đất rẫy và dân cư;
- + Nam giáp: Đất dân cư và đất ruộng lúa;
- + Bắc giáp: Đất dân cư và đất ruộng lúa.

2. Tính chất:

- Thị trấn Lạc Tánh (đô thị loại V) là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Tánh Linh, kết hợp phát triển các ngành tiểu thủ công nghiệp tại địa phương.

3. Quy mô.

3.1. Diện tích:

- Tổng diện tích tự nhiên thị trấn Lạc Tánh: 3.816 ha.
- Diện tích khu trung tâm thị trấn: Khoảng 284,66 ha.

3.2. Dân số:

- Dân số toàn thị trấn (năm 2013): 18.630 người.
- Dân số khu trung tâm thị trấn (2013): 9.584 người.

4. Các đơn vị hành chính: Toàn thị trấn Lạc Tánh có 10 khu phố (Lạc Hưng 1, Lạc Hưng 2, Lạc Hoá 1, Lạc Hoá 2, Lạc Thuận, Lạc Tín, Lạc Hà, Tân Thành, Trà Cụ và Chăm),

Điều 5. Đặc điểm địa hình, kiến trúc cảnh quan.

1. Địa hình.

- Thị trấn Lạc Tánh nằm trong vùng chuyển tiếp từ vùng cao nguyên Di Linh (tỉnh Lâm Đồng) xuống vùng đồng bằng ven biển (huyện Hàm Tân), trải dài dọc theo hướng từ Bắc xuống Nam. Theo đặc điểm địa hình và đặc trưng lãnh thổ của thị trấn Lạc Tánh lấy đường Tỉnh lộ 720 làm trục, phân chia thành khu vực phía Tây và khu vực phía Đông đường 720. Toàn thị trấn chia ra 2 dạng địa hình chính sau đây:

+ Khu vực phía Tây đường 720 là địa hình đồi thoải, độ dốc trên dưới 15 độ. Chủ yếu là trồng cây lâu năm, đất ở và đất xây dựng các cơ quan của huyện, trường học... Diện tích khoảng 2.290 ha; chiếm khoảng 60% diện tích tự nhiên của thị trấn.

+ Khu vực phía Đông đường 720 địa hình tương đối bằng, thấp. Độ dốc từ 3-8 độ. Chủ yếu là đất ruộng lúa và đất màu, đất thổ cư. Nguồn nước tưới cho lúa, hoa màu là do sông La Ngà và các con suối cung cấp. Tuy nhiên càng xuống dần phía Tây Nam địa hình càng cao do bắt đầu đi vào vùng núi Mây, núi Ông. Diện tích khoảng 1.526 ha; chiếm khoảng 40% diện tích tự nhiên của thị trấn.

- Nhìn chung, đặc điểm địa hình, địa mạo của thị trấn Lạc Tánh tương đối phức tạp, vùng đồi về mùa mưa thường bị xói mòn, vùng thấp thường bị ngập úng, đặc biệt là lúc thủy điện Hàm Thuận - Đa My xả lũ thường gây ra ngập úng những chân ruộng thấp, gây thiệt hại cho bà con nông dân.

2. Lịch sử hình thành và phát triển.

Trước năm 1999 Lạc Tánh là một xã trực thuộc huyện Tân Linh với diện tích đất tự nhiên 10.381ha. Tháng 6 năm 1999, thị trấn Lạc Tánh được Thủ tướng Chính phủ ra quyết định nâng cấp lên thành thị trấn với việc chuyển một phần diện tích đất tự nhiên qua các xã: Đức Thuận, Gia Huynh, Gia An nên hiện nay diện tích đất còn lại là 3.816ha.

Theo đánh giá về thực trạng phát triển đô thị và những tiềm năng trong tương lai, đến 2030 đô thị Lạc Tánh vẫn là đô thị loại V. Các giải pháp phát triển đô thị cho thị trấn Lạc Tánh sẽ thực hiện theo Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội của Huyện và quy hoạch chung đô thị nhằm hoàn thiện tiêu chí của đô thị loại V, đóng vai trò hỗ trợ, thúc đẩy sự phát triển của thị trấn Võ Xu - đô thị trung tâm của Vùng kinh tế La Ngà.

3. Kiến trúc cảnh quan.

Thị trấn Lạc Tánh được thành lập vào tháng 6 năm 1999 và được chia thành 10 khu phố chủ yếu phân bố dựa vào đặc điểm tự nhiên là tập trung ở những khu vực bằng phẳng và dọc theo 2 tuyến đường chính:

- Cụm dân cư tập trung chủ yếu ở dọc hai bên Tỉnh lộ 720 đi căn cứ 6. Tuy nhiên, mật độ dân cư chỉ cao ở khu vực trung tâm thị trấn, thuộc khu phố Lạc Hưng 1, Lạc Hưng 2, và Lạc Tín.

- Cụm dân cư nằm bên trong đường 720, trên trục đường liên thôn thuộc các khu phố Tân Thành, Lạc Hà, dân cư ở khu vực này được hình thành từng cụm dân cư để phù hợp chợ hoạt động sản xuất của hộ gia đình. Cụm dân cư của khu phố Lạc Thuận tập trung dọc hai bên tuyến đường 25/12.

Nhìn chung các cụm dân cư sống tập trung theo từng cụm trên những trục đường chính rất thuận tiện cho việc đi lại trong việc sản xuất, buôn bán và trao đổi sản phẩm.

Trong các khu dân cư, phần lớn nhà ở được xây dựng theo kiểu nhà vườn có diện tích khuôn viên lớn. Tỷ lệ nhà bán kiên cố và nhà tạm đang dần được thay thế bằng nhà xây (số hộ có nhà từ mái bằng đến nhà tầng chiếm khoảng 75%). Nhìn chung, hệ thống hạ tầng văn hóa phúc lợi trong các khu dân cư khá

hoàn thiện, đặc biệt là mạng lưới giao thông. Tuy nhiên vấn đề về vệ sinh môi trường cần phải được quan tâm nhiều hơn nữa đặc biệt là nước thải sinh hoạt. Nước thải sinh hoạt của các hộ chủ yếu là chảy tràn trên bề mặt xuống các ao hồ, thấm vào đất đã phần nào gây ô nhiễm môi trường sống và đặc biệt làm ảnh hưởng xấu đến chất lượng nguồn nước.

Chương III QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC

Điều 6. Cấu trúc và hình thái kiến trúc đô thị

1. Khái quát về không gian đô thị thị trấn Lạc Tánh

Thị trấn Lạc Tánh được chia thành 02 khu vực: Khu vực trung tâm thị trấn và khu vực ngoài khu trung tâm.

1.1. Khu vực trung tâm thị trấn: Gồm các khu phố Lạc Hưng II, Lạc Tín, Lạc Hoá I, Lạc Hoá II, Lạc Thuận, Khu phố Chăm:

- Quy chế này chia trung tâm thị trấn làm 8 khu vực. Tương ứng với mỗi khu vực có những quy định cụ thể riêng. (Sơ đồ xem phụ lục 02).

+ Khu vực đô thị hiện hữu: Có 05 khu vực (từ khu vực I đến khu vực V);

+ Khu vực xây dựng mới: Có 01 khu vực (Khu dân cư Trại Cá);

+ Khu dự trữ phát triển: Có 04 khu vực. Hiện nay Thị trấn có 02 khu vực: Khu số 1 và khu số 2. Trong tương lai thị trấn sẽ dự kiến phát triển thêm 02 khu vực nữa là phía Nam, khu số 3 và phía Bắc khu số 4.

- Nâng cấp các công trình hạ tầng đô thị: giao thông, cấp thoát nước; từng bước nâng cấp hạ ngầm hệ thống cấp điện, cấp thông tin. Cải tạo hệ thống cây xanh theo hướng từng bước thay thế cây hiện có không phù hợp bằng loại cây khác, làm tăng diện tích cây xanh, tạo đặc trưng đối với từng tuyến phố và cảnh quan đẹp cho đô thị.

- Lập quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị các khu chức năng thấy cần thiết làm cơ sở quản lý.

- Cải tạo, chỉnh trang các công trình nhà ở, công trình công cộng, công viên, cây xanh, sông, hồ, các công trình tôn giáo, di tích lịch sử, ...

- Di chuyển một số nhà máy, cơ sở sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm ra khỏi khu dân cư để xây dựng các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, cây xanh.

- Xây dựng trung tâm thương mại dịch vụ, giáo dục và đào tạo, thể thao, dịch vụ y tế, cây xanh- cảnh quan. Phát triển các công trình kiến trúc xanh theo hướng hiện đại, các khu dân cư mới văn minh, nhà ở dạng biệt thự, nhà vườn hoặc chung cư.

1.2. Khu vực ngoài khu trung tâm (xem phụ lục 02B): Gồm các khu phố còn lại của thị trấn: Định hướng phát triển theo hướng đô thị hoá.

- Quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khoanh vùng cải tạo, chỉnh trang khu vực làng xóm cũ, kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Phát triển mạng lưới giao thông, các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của thị trấn (chợ, bến xe, nhà máy nước, nghĩa trang và các công trình công cộng khác...)

- Xây dựng các khu dân cư mới văn minh, khu phát triển kinh tế. Phát triển các nhà ở dạng biệt thự, nhà vườn hoặc chung cư.

- Dành diện tích đất phù hợp để sản xuất nông nghiệp, trồng hoa, rau sạch.

2. Vùng kiểm soát phát triển (xem phụ lục 02).

a) Khu đô thị hiện hữu: Gồm 5 khu vực từ KV1 đến KV5 (xem phụ lục 03-07).

- Cải tạo nâng cấp các công trình hạ tầng, chỉnh trang xây dựng nhà ở.

- Nhà ở riêng lẻ khi xây dựng phải phù hợp quy hoạch, quy định chung, đồng thời phù hợp cao độ nền, chiều cao từng tầng, mốc giới xây dựng, chiều cao ban công, chiều cao và độ vươn của ô văng, của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hoà, thống nhất toàn tuyến.

- Khuyến khích thực hiện xã hội hoá rộng rãi việc xây dựng, quản lý, khai thác cơ sở hạ tầng, tạo điều kiện để các chủ đầu tư xây dựng, chỉnh trang, cải tạo hạ tầng theo các hình thức BT, BOT, BTO.

b) Khu ở mới: Toàn thị trấn phát triển 01 khu dân cư mới, Khu dân cư Trại Cá (xem phụ lục 08).

- Định hướng phát triển cho các khu ở mới:

+ Quy hoạch, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, tiện ích hiện đại.

+ Bố trí đầy đủ các công trình công cộng, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, bãi đậu xe, nhà văn hóa khu dân cư và các công trình hạ tầng thiết yếu khác.

+ Khuyến khích chủ đầu tư xây dựng các khu đô thị mới theo tiêu chí khu đô thị mới kiểu mẫu.

+ Định hướng kiến trúc mặt ngoài nhà ở trên cùng 1 dãy phố theo thiết kế mẫu. Khuyến khích phát triển nhà ở biệt thự, nhà vườn, chung cư thấp tầng, nhà ở xã hội trong khu đô thị mới, dân cư mới,...

+ Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư trong dự án khu đô thị mới.

+ Việc xây dựng các công trình hạ tầng trong khu đô thị mới, khu dân cư mới phải kết nối đồng bộ với các khu vực xung quanh; trong đó, phải giải quyết triệt để vấn đề thoát nước mưa, nước thải, vệ sinh môi trường, các tác động bất cập khác đối với khu cũ do việc xây dựng khu mới gây ra và có thiết kế cho người tàn tật có thể đi lại được.

c) Khu vực đất ở ngoài trung tâm thị trấn:

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

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

- Hạn chế xây dựng nhà ở mật độ cao, nhà cao tầng, nhà ống mái bằng, nhà liền kề kiểu nhà phố trong khu vực làng xóm cũ.

d) Các khu vực cần được bảo tồn, tôn tạo (gồm khu di tích lịch sử, văn hoá; công trình có giá trị lịch sử, công trình tôn giáo tín ngưỡng có giá trị tinh thần lớn đối với nhân dân, các công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu).

- Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào).

- Việc phá dỡ công trình (kể cả phần công, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành.

e) Khu dự trữ phát triển: có 4 khu vực:

- Hiện nay, thị trấn Lạc Tánh có 2 khu dân cư dự trữ phát triển:

+ Khu số 1 nằm ở hướng Bắc trục đường 25/12. Ranh giới được giới hạn giữa Khu vực V, khu dân cư Trại Cá và ranh quy hoạch (xem phụ lục 09).

+ Khu số 2 nằm ở hướng Nam trục đường 25/12. Ranh giới được giới hạn giữa khu vực V, Suối Cát và ranh quy hoạch (xem phụ lục 10).

- Trong năm 2015, dự kiến phát triển thêm 02 khu vực dự trữ:

+ Khu số 3 là khu dân cư dọc theo hai bên đường Quốc lộ 55 mới mở phía Nam của thị trấn.

+ Khu số 4 là khu công viên cây xanh, thương mại dịch vụ kết hợp với các mô hình nhà ở về hướng Bắc của thị trấn.

- Trong khi chưa thực hiện quy hoạch vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay. Cấm xây dựng các công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển.

- Định hướng quy hoạch:

+ Phát triển theo định hướng quy hoạch khu nhà phố (Khu số 1,2,3), phát triển các công trình công cộng, dịch vụ kết hợp với các loại mô hình nhà ở (khu số 4).

+ Khi lập quy hoạch chi tiết cần chú ý bố trí các khoảng xanh và công trình công cộng hợp lý, phù hợp với các quy chuẩn hiện hành và nhu cầu thực tế của khu vực.

f) Khu an ninh quốc phòng (xem phụ lục 11):

Các khu an ninh, quốc phòng được giữ nguyên ở vị trí hiện tại.

3. Các khu chức năng chính.

a) Trung tâm Hành chính - Chính trị (xem phụ lục 12).

- Khu trung tâm hành chính - chính trị của huyện Tánh Linh: Gồm trụ sở làm việc của Huyện uỷ, HĐND, UBND, UBMTTQ huyện, được giữ nguyên tại vị trí cũ trên trục đường Trần Hưng Đạo.

- Khu trung tâm hành chính - chính trị của thị trấn Lạc Tánh: Gồm trụ sở làm việc của HĐND, UBND được giữ nguyên tại vị trí cũ trên trục đường Đ14.

b) Trung tâm Thương mại - Dịch vụ công cộng (xem phụ lục 13).

- Gồm chợ Lạc Tánh và chợ nhỏ ở khu phố; các trung tâm dịch vụ tài chính, ngân hàng, bưu điện và các khu thương mại, dịch vụ dọc hai bên đường 25/12, đường Trần Hưng Đạo, Trường Chinh và Nguyễn Huệ.

- Theo định hướng, mở rộng một phần chợ Lạc Tánh về phía Đông, giáp Suối Cát. Cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng chợ chiều ở khu phố Lạc Tín. Xây dựng thêm một chợ đầu mối nông sản ở khu vực cửa ngõ phía Nam thị trấn.

c) Trung tâm văn hoá, Thể dục - Thể thao (xem phụ lục 13).

- Được tổ chức theo cụm, bao gồm các công trình: Nhà văn hoá, nhà thi đấu, sân vận động... nằm ở khu vực vòng cua đường Nguyễn Huệ và đường 25/12.

- Theo định hướng, giữ nguyên vị trí các công trình, nâng cấp về cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật.

- Trong tương lai, quy hoạch thêm một quảng trường, một nhà luyện tập đa năng và một nhà văn hoá thiếu nhi phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt, giải trí của nhân dân toàn huyện Tánh Linh nằm khu vực vòng cua đường Nguyễn Huệ và đường Đông Tây dự kiến mở trong tương lai.

d) Khu công viên cây xanh tập trung (xem phụ lục 13).

- Hiện nay thị trấn có một công viên trung tâm nằm trên đường Trần Hưng Đạo, tại vòng xoay với đường 25/12. Quy mô công viên tương đối nhỏ, chưa đáp ứng được nhu cầu của người dân.

- Dự kiến trong tương lai, bố trí quy hoạch 02 công viên chính. Một công viên dọc theo hai bên bờ Suối Cát theo hướng Bắc của đường 25/12 và một công viên ở khu vực cửa ngõ phía Nam của thị trấn.

e) Các công trình đầu mối Hạ tầng kỹ thuật: (xem phụ lục 14).

Hiện nay, bến xe thị trấn nằm ở đường 25/12, khu vực vòng xoay phía Đông, giáp Chi cục Thuế huyện Tánh Linh. Trong tương lai sẽ được di dời về cửa ngõ phía Nam thị trấn.

Điều 7. Các ô phố, tuyến phố theo khu vực

Thống kê các tuyến phố chính (tên; chiều dài; lộ giới hiện trạng, dự kiến; khoảng lùi xây dựng; hình thức kiến trúc...), (xem phụ lục kèm theo Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận đến năm 2030, tỷ lệ 1/2000).

Điều 8. Nguyên tắc hoạt động và quản lý xây dựng

Tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng và quản lý xây dựng phải tuân theo các nguyên tắc cơ bản sau:

1. Tuân thủ các quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Di sản văn hóa, Luật Đất đai và các luật khác có liên quan; các quy chuẩn, tiêu chuẩn cùng các quy định về xây dựng hiện hành khác của Nhà nước và tuân theo quy chế này.

2. Bảo đảm công trình được xây dựng theo quy hoạch, theo thiết kế đô thị hoặc theo Điều lệ quản lý quy hoạch, thiết kế xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bảo đảm mỹ quan công trình, bảo vệ môi trường và cảnh quan chung; phù hợp với điều kiện tự nhiên, đặc điểm văn hóa - xã hội của từng vùng và của thị trấn; kết hợp phát triển kinh tế xã hội với an ninh quốc phòng.

3. Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn lao động; bảo đảm các tiêu chí xây dựng, khoảng cách an toàn với các công trình công cộng; bảo đảm phòng, chống cháy, nổ, an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

4. Bảo đảm xây dựng đồng bộ trong từng công trình, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật; tiết kiệm, có hiệu quả, chống lãng phí và các tiêu cực khác.

5. Đối với các hoạt động xây dựng trên địa bàn thị trấn không thuộc thẩm quyền quyết định và quản lý của UBND thị trấn, nếu trái với pháp luật hoặc trái với các nguyên tắc vừa nêu thì phải báo cáo kịp thời và kiến nghị với các cơ quan có thẩm quyền liên quan để xem xét và quyết định.

Điều 9. Quản lý quy hoạch

Thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 20/7/2015 và các quy định hiện hành liên quan.

1. Kế hoạch lập, điều chỉnh quy hoạch:

- Trông giai đoạn dài hạn từ 2016 đến 2020 tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu dân cư mới còn lại.

2. Cung cấp thông tin quy hoạch.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng và UBND thị trấn Lạc Tánh có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

- Việc cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị được thực hiện dưới các hình thức giải thích trực tiếp, qua phương tiện thông tin đại chúng và cấp chứng chỉ quy hoạch.

- Các thông tin được cung cấp phải căn cứ vào đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị đã được phê duyệt và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị đã được ban hành.

3. Giới thiệu địa điểm:

- Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu.

- Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải bảo đảm tuân thủ đúng quy hoạch đô thị, phù hợp với quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm đất đô thị; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển và môi trường của đô thị.

4. Giấy phép quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch.

- Giấy phép quy hoạch: Giấy phép quy hoạch là cơ sở để chủ đầu tư dự án tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc lập dự án đầu tư đối với các dự án đầu tư xây

đựng công trình riêng lẻ trong đô thị; là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng.

Những trường hợp sau đây phải có Giấy phép quy hoạch:

+ Trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết;

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị, trừ nhà ở.

- Chứng chỉ quy hoạch: Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị các cấp căn cứ vào đồ án quy hoạch đô thị được duyệt và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị đã được ban hành để cấp chứng chỉ quy hoạch cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

5. Công bố quy hoạch.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch đô thị phải được công bố công khai bằng các hình thức sau đây:

+ Trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị, trung tâm triển lãm và thông tin về quy hoạch đô thị và tại khu vực được lập quy hoạch;

+ Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng;

+ In thành ấn phẩm để phát hành rộng rãi.

- Nội dung công bố công khai gồm các nội dung cơ bản của đồ án và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị đã được ban hành, trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật quốc gia.

- Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật đầy đủ tình hình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt để cơ quan có thẩm quyền công bố công khai kịp thời cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện.

6. Cấm mốc giới theo quy hoạch.

- Cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị gồm cấm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới khu vực cấm xây dựng ngoài thực địa theo hồ sơ cấm mốc giới đã được phê duyệt.

- Sau khi đồ án quy hoạch đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND thị trấn Lạc Tánh có trách nhiệm:

+ Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt. Thời gian lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt;

+ Tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa theo hồ sơ cấm mốc giới đã được phê duyệt. Việc cấm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày hồ sơ cấm mốc giới được phê duyệt.

+ Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị các cấp lưu giữ hồ sơ cấm mốc giới đã được phê duyệt và có trách nhiệm cung cấp tài liệu liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

+ Khi quy hoạch đô thị được điều chỉnh thì thực hiện điều chỉnh mốc giới theo quy hoạch đã được điều chỉnh.

+ Mốc giới phải bảo đảm độ bền vững, dễ nhận biết, an toàn cho người, phương tiện giao thông qua lại và phù hợp với địa hình, địa mạo khu vực cấm mốc.

Điều 10. Quản lý cấp giấy phép xây dựng

Thực hiện theo các quy định hiện hành và các văn bản có liên quan của UBND Tỉnh.

Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới hoặc sửa chữa phải nghiên cứu hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình hiện hữu của khu vực. Đảm bảo hài hòa, thống nhất giữa các công trình xây dựng mới, sửa chữa, tôn tạo với những công trình hiện hữu về hình thức kiến trúc, vật liệu sử dụng, màu sắc cho mái và trang trí mặt ngoài nhà.

Mặt ngoài công trình kiến trúc không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khoẻ con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông.

Các công trình chợ, siêu thị xây dựng mới phải có bãi đỗ xe, được bố trí theo quy hoạch đô thị được duyệt, đáp ứng đủ diện tích theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, an toàn, thuận tiện; đảm bảo trật tự, vệ sinh và mỹ quan đường phố.

Công trình phục vụ an ninh, quốc phòng trong đô thị khi thay đổi chức năng, mục đích sử dụng phải được cấp có thẩm quyền cho phép; việc xây dựng không được làm ảnh hưởng đến an toàn và cảnh quan, môi trường đô thị.

Các hành vi bị cấm trong hoạt động xây dựng:

1. Sắp xếp, mô phỏng, chấp vá các dạng, các trường phái kiến trúc không phù hợp với kiến trúc Việt Nam, không phù hợp với đặc điểm văn hoá địa phương; trừ một số trường hợp đặc biệt (thiết kế thật sự độc đáo, điểm nhấn được các cấp, các ngành thông qua phương án).

2. Xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hoá và các khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật.

3. Xây dựng công trình sai quy hoạch, vi phạm chỉ giới, độ cao xây dựng, không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng công trình không đúng với giấy phép được cấp.

4. Vi phạm các quy định về an toàn tính mạng con người, tài sản và vệ sinh môi trường trong xây dựng.

5. Các hoạt động xây dựng làm cản trở công tác phòng cháy chữa cháy.

6. Các hoạt động xây dựng khác trái với Luật Xây dựng.

Điều 11. Cao trình san nền, san lấp mặt bằng

1. Cao trình san nền phải theo thiết kế được duyệt nhưng tối thiểu phải cao hơn cốt thiết kế tim đường hoặc mặt vỉa hè phía mặt tiền thửa đất là 15cm.

2. Đảm bảo cho nước mưa thoát nhanh không gây xói lở, ngập, úng nền đường, nền công trình; phải đảm bảo cho giao thông được thuận tiện và an toàn.

3. Nghiêm cấm mọi tổ chức, cá nhân tùy tiện đào đắp, san lấp mặt bằng. Nếu có nhu cầu san lấp, đào đắp hoặc xây dựng ta luy trong công trình thì phải thể hiện rõ ràng vị trí và quy mô xin san lấp, đào đắp; phải cam kết đảm bảo an toàn cho công trình, dự án, đất đai, cây xanh, cây lâu năm liền kề khi thi công; không được làm thay đổi lớn địa hình tự nhiên, không được vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của Nhà nước, hành lang an toàn hệ thống hạ tầng kỹ thuật và phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

Điều 12. Quy định đối với công trình ngầm

Khi cải tạo, xây dựng mới đường phố, phải xây dựng đồng bộ hệ thống tuy-nen ngầm để đảm bảo lắp đặt ngay hoặc lắp đặt hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khi có điều kiện để tránh tình trạng đào xới đường phố, vỉa hè nhiều lần và phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước về công trình ngầm trong đô thị.

Điều 13. Quy định về mật độ xây dựng

1. Đối với khu vực chỉnh trang.

- Các công trình kiến trúc khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, tuân thủ giấy phép xây dựng;

- Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình;

- Diện tích, kích thước khu đất xây dựng công trình phải đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại quy chế này;

a) Mật độ xây dựng đối với nhà ở phân lô:

- Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤75	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50

- Với các lô đất có diện tích nằm giữa các giá trị nêu trong bảng trên, mật độ xây dựng thuần tối đa được xác định theo công thức nội suy như sau:

$$M_i = M_a - (S_i - S_a) \times (M_a - M_b) : (S_b - S_a)$$

Trong đó:

S_i: Diện tích của lô đất i (m²);

S_a: Diện tích của lô đất a (m²), bằng diện tích giới hạn dưới so với i;

S_b: Diện tích của lô đất b (m²), bằng diện tích giới hạn trên so với i;

M_i: Mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép của lô đất có diện tích i (m²);

Ma: Mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép của lô đất có diện tích a (m^2);

Mb: Mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép của lô đất có diện tích b (m^2).

b) Đối với công trình công cộng, công nghiệp, làng nghề,... theo thiết kế và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Mật độ xây dựng net-tô tối đa của các công trình công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, chợ trong các khu vực quy hoạch cải tạo là 60%. Ngoài ra, việc quy hoạch xây dựng các công trình này phải tuân thủ các quy định chuyên ngành.

c) Trường hợp cải tạo chỉnh trang mà không tăng mật độ xây dựng và tăng cao xây dựng thì có thể giữ nguyên mật độ xây dựng hiện trạng.

d) Trường hợp tăng mật độ xây dựng hoặc tăng cao xây dựng hoặc phá đi xây lại, phải tuân theo các quy định về mật độ xây dựng thuần net-tô tối đa trong các khu quy hoạch cải tạo nêu ở bảng trên.

e) Trường hợp tách lô, thửa phải đảm bảo quy định pháp luật liên quan và quy định này.

2. Đối với khu dân cư mới.

Quản lý theo quy hoạch, điều lệ quản lý và dự án xây dựng được duyệt. Mật độ xây dựng tối đa công trình nhà ở tuân thủ theo bản quy định sau:

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 75	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

3. Đối với khu vực ngoài trung tâm thị trấn.

a) Theo quy hoạch chi tiết điểm dân cư, quy hoạch chi tiết dự án công trình, cụm công trình được duyệt.

b) Đối với các nơi chưa có quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn: Tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Mật độ xây dựng tối đa công trình nhà ở tuân thủ theo bản quy định sau:

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	75	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Điều 14. Quy định tầng cao và chiều cao tầng

1. Công trình nhà ở riêng lẻ của cá nhân.

- Khu vực trung tâm thị trấn:

+ Hai bên đường 25/12, đường Trường Chinh, đường Nguyễn Huệ (đoạn từ đường 25/12 đến đường Trường Chinh): Tối thiểu 2 tầng.

+ Các khu vực còn lại không giới hạn tầng cao.

- Khu vực ngoài khu trung tâm thị trấn: Không giới hạn tầng cao.

- Trừ các trường hợp sau: Công trình sử dụng hình thức kiến trúc nhà vườn, biệt thự hoặc có vị trí nằm trên các tuyến đường mà chiều rộng đường

(chiều rộng đường = lộ giới đường + khoảng lùi xây dựng + khoảng lùi sân trước nhà) nhỏ hơn 10,5m, thì chỉ được phép xây tối đa không quá 03 tầng (01 tầng trệt và 02 tầng lầu).

2. Các công trình đặc biệt và các công trình khác

Các công trình Chung cư, Công cộng, Thương mại - dịch vụ tùy theo vị trí, chức năng trong đô thị có thể cho phép xây dựng công trình cao tầng nhưng phải được phê duyệt theo từng dự án cụ thể (có thể thi tuyển kiến trúc).

3. Chiều cao từng tầng.

a) Đối với Chung cư, công trình Công cộng, Thương mại - dịch vụ quản lý theo dự án được duyệt.

b) Tầng trệt nhà ở không bố trí tầng lửng: Chiều cao tối đa 4,2m tính từ mặt nền nhà (mặt nền nhà cao tối đa không quá 0,5m so với mặt vỉa hè đối với các vị trí có khoảng lùi và không quá 0,3m đối với các vị trí không có khoảng lùi) đến sàn tầng 2.

c) Tầng trệt nhà ở có bố trí tầng lửng: Chiều cao tối đa là 5,5m được tính từ mặt nền nhà đến mặt sàn tầng 2 (lầu 1).

d) Tầng bán hầm:

Chiều cao tối đa phần trên mặt đất của tầng bán hầm là 2,0m tính từ cốt vỉa hè đến mặt trên của sàn tầng trệt. Bậc cấp vào tầng hầm và lối xuống tầng hầm không được vi phạm khoảng lùi và lộ giới.

Điều 15. Quy định về chỉ giới xây dựng (khoảng lùi, khoảng lùi biên)

1. Chỉ giới xây dựng: Xem phụ lục kèm theo Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận đến năm 2030, tỷ lệ 1/2000.

2. Đối với khu vực chưa có quy định tại điểm a, thì tuân theo các văn bản, quyết định về chỉ giới xây dựng các tuyến đường của UBND Huyện.

3. Khoảng lùi biên (lùi so với ranh liền kề):

a) Đối với khu vực chỉnh trang (đô thị chỉnh trang): Không quy định.

b) Đối với khu dân cư mới (đô thị mới):

- Với hình thức kiến trúc nhà biệt thự (chỉ áp dụng với các lô đất có chiều ngang mặt tiền $\geq 10,0\text{m}$): Có ít nhất một bên lô đất lùi biên 2m, bên còn lại có thể không lùi.

Điều 16. Quy định lộ giới các đường hẻm

Quy định cụ thể lộ giới, chỉ giới xây dựng các tuyến hẻm:

- Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, tuy nhiên trong thời gian chưa có quy hoạch nên hạn chế mở mới các tuyến đường, nâng cấp cải tạo các tuyến đường hiện hữu với lộ giới tối thiểu $\geq 4\text{m}$ (đối với các đường hẻm có điều kiện mở rộng) để đảm bảo lưu thông các phương tiện phòng cháy chữa cháy.

- Khoảng lùi: Khuyến khích các công trình xây dựng lùi sâu hơn so với quy định chỉ giới xây dựng của các tuyến hẻm được duyệt.

- Về lộ giới và chỉ giới xây dựng các tuyến đường hẻm, đường ngõ, xóm tuân thủ theo quy định đã được duyệt.

Điều 17. Quy định về tường rào và góc giao lộ

1. Tường rào: Phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan, phù hợp với kiến trúc công trình chính và công trình tứ cận, tường bên có thể xây nhưng phải hài hoà với công trình kiến trúc bên cạnh. Tường rào mặt tiền, mặt bên ở góc giao lộ, phần xây đặc phía dưới (nếu có) cao không quá 0,8m (tính từ cốt vỉa hè), phần phía trên phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn. Tường rào cây xanh phải được định kỳ chăm sóc, cắt tỉa để đảm bảo mỹ quan đô thị và không được che khuất tầm nhìn tại các góc giao lộ. Tường rào các mặt còn lại có thể xây đặc, cao không quá 1,80m (tính từ cốt san nền công trình).

2. Góc giao lộ: Tại các góc giao lộ, mặt tiền ngôi nhà hoặc tường rào phải được cắt vát. Kích thước cắt vát đối với các công trình và nhà ở được tính từ giao điểm của hai chỉ giới xây dựng và đối với tường rào được tính từ giao điểm của hai chỉ giới đường đỏ đảm bảo cung tròn có bán kính cong bằng bán kính cong của góc giao lộ (theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam). Các trường hợp không đảm bảo theo quy định, ảnh hưởng đến tầm nhìn, an toàn giao thông thì cần được tháo dỡ.

Kích thước vát góc tính từ điểm giao nhau với các lộ giới

Góc cắt giao nhau với lộ giới	Kích thước vát góc (m)
• Nhỏ hơn 45°	8,0 x 8,0
• Lớn hơn hoặc bằng 45°	5,0 x 5,0
• 90°	4,0 x 4,0
• Nhỏ hơn hoặc bằng 135°	3,0 x 3,0
• Lớn hơn 135°	2,0 x 2,0

3. Cổng ra vào, sân, chỗ đỗ xe của nhà công cộng, dịch vụ: Nhà công cộng, dịch vụ (trường học, bệnh viện, rạp hát, sân vận động...) phải:

- Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước cổng (còn gọi là vịnh đậu xe hoặc khu vực phân tán xe): 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 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 2 lần chiều rộng của cổng;

- Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vắng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn như:

- + Sân tập hợp học sinh toàn trường: đối với trường học, nhà trẻ;
- + Sân chờ cho khách, sân cho phụ huynh các học sinh nhỏ tới đón con;
- + Sân chờ đợi, thoát người: đối với nhà biểu diễn, phòng khám bệnh, cơ quan hành chính;
- + Nhà để xe cho nhân viên, giáo viên, học sinh, khách.

Điều 18. Các phần đưa ra ngoài công trình và ngoại thất

1. Mặt công trình hướng ra trục đường chính:

a) Phần nhà được phép nhô quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ: Các quy định này cần được vận dụng phù hợp với giải pháp tổ chức không gian cụ thể của từng khu vực và thể hiện trọng quy định về quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch của từng khu vực cụ thể và phải tuân thủ các quy định sau đây:

❖ Các bộ phận cố định của nhà:

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

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

+ Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn được quy định ở bảng dưới đây, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực;

+ Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực;

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

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

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

+ Chiều cao lan can tối thiểu của sân thượng, ban công, lô gia tính từ mặt sàn tương ứng là 1,1m (đối với công trình dưới 8 tầng) và 1,4 (đối với công trình từ 9 tầng trở lên).

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

- Mái đón, mái hè phổ: Khuyến khích việc xây dựng mái hè phục vụ công cộng để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Mái đón, mái hè phổ phải:

- + Được thiết kế cho cả dãy phố hoặc cụm nhà, đảm bảo tạo cảnh quan;
- + Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy;
- + Ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên và đảm bảo mỹ quan đô thị;
- + Không vượt quá chỉ giới đường đỏ;
- + Bên trên mái đón, mái hè phổ không được sử dụng vào bất cứ việc gì khác (như làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh...).

❖ Phần nhô ra không cố định:

- Cánh cửa: Ở độ cao từ mặt hè lên 2,5m các cánh cửa (trừ cửa thoát nạn nhà công cộng) khi mở ra không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

Các bộ phận nhà được phép nhô ra.

Độ cao so với mặt hè (m)	Bộ phận được nhô ra	Độ vươn tối đa (m)	Cách mép vỉa hè tối thiểu (m)
≥ 2,5	Gờ chỉ, trang trí	0,2	
≥ 2,5	Kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa		1,0m
≥ 3,5	Kết cấu cố định (<i>phải nghiên cứu quy định trong tổng thể kiến trúc khu vực</i>):		
	- Ban công mái đua		1,0
	- Mái đón, mái hè phổ		0,6

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

- Không có bộ phận nào của nhà vượt quá chỉ giới đường đỏ.
- Các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau:

+ Bậc thềm, vệt dặt xe, bậu cửa, gờ chỉ, cách cửa, ô văng, mái đua, mái đón, móng nhà;

+ Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được che chắn tạo thành buồng hay lô gia.

2. Dọc theo ranh giới cạnh bên của lô đất:

a) Quy định chung:

- Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngậm dưới đất (móng, đường ống), được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh;

- Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

b) Công trình có khoảng lùi biên:

- Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên nhỏ hơn 2m nhưng lớn hơn hoặc bằng 1m thì ở mặt bên được xây các phần đua ra như ban công với chiều rộng không quá 0,8m (chiều dài không lớn hơn kích thước cửa mỗi bên là 0,50m).

- Nếu công trình xây dựng có khoảng lùi biên lớn hơn hoặc bằng 2m thì ở mặt bên được xây các phần đua ra như ban công với chiều rộng không quá 1m (chiều dài không lớn hơn kích thước cửa mỗi bên là 0,50m). Các phần đua ra này không được bít kín hoặc ốp bằng kính mỏng lớn.

c) Công trình không có khoảng lùi biên: Áp dụng như quy định chung tại Điểm a Khoản này.

3. Màu sắc, lắp đặt thiết bị:

- Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.
- Máy điều hòa nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền, sát chỉ giới đường đỏ phải ở độ cao trên 2,7m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.
- Biển quảng cáo đặt ở mặt tiền ngôi nhà, không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.
- Ở mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố không được bố trí sân phơi quần áo.

Điều 19. Công trình thông tin, truyền thông

- Tháp truyền hình khi xây dựng mới trong đô thị phải chọn vị trí xây dựng thích hợp về cảnh quan, đảm bảo bán kính phục vụ, phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Cột thu, phát sóng phải lắp đặt đúng vị trí mà cơ quan quản lý đô thị cho phép.

- Dây điện thoại, dây thông tin phải được thay thế bằng dây tổ hợp; dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hoá toàn bộ.

- Hộp kỹ thuật, trạm điện thoại, thùng thư, thiết bị trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

Điều 20. Quy định quản lý vỉa hè

- Trong mọi trường hợp không được tùy tiện lấn chiếm vỉa hè; không được xây dựng làm ảnh hưởng đến cao độ quy định của từng vỉa hè.

- Khi xây dựng các công trình ngầm, lắp đặt các thiết bị trên vỉa hè, sử dụng vỉa hè phải được sự chấp thuận của chính quyền địa phương.

- Nghiêm cấm các hành vi làm cản trở giao thông, làm ảnh hưởng đến mỹ quan đường phố. Cấm dựng lều quán, bày bán hàng hóa, vật tư thiết bị, đỗ xe ô tô và các phương tiện giao thông khác, đặt các biển quảng cáo, đá bóng, đá cầu, đồ rác, ... trên vỉa hè, lòng đường làm ảnh hưởng đến hoạt động giao thông và hoạt động công cộng.

- Nghiêm cấm việc tự ý khoan xẻ, đào đường trái phép, xây bực bệ trái phép trên hè phố, lòng đường.

- Không hạ hoặc nâng độ cao vỉa hè làm lối đi vào nhà, công trình; không lấp đặt vật dẹt xe xuống lòng đường hoặc xây vật dẫn bánh xe từ lòng đường lên vỉa hè.

- Cấm các phương tiện giao thông, kể cả xe thô sơ đi lại trên vỉa hè. Các hành vi làm hư hại mặt vỉa hè, mặt đường, các thiết bị an toàn giao thông. Các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng khi lưu thông trên đường phải có các thiết bị che đậy, không gây bụi hoặc rơi vãi vật liệu ra ngoài. Các loại xe, máy, phương tiện thi công khi di chuyển trên đường phố, phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Vỉa hè được sử dụng cho người đi bộ và để bố trí các công trình ngầm đô thị. Khi sử dụng ngoài các mục đích nêu trên như tập kết vật liệu xây dựng phải dành tối thiểu 1,5m cho người đi bộ, phải đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường đô thị thời gian tập kết theo quy định tại giấy phép sử dụng tạm vỉa hè.

- Sử dụng tạm vỉa hè cho việc cưới, việc tang. Cá nhân có nhu cầu sử dụng tạm vỉa hè cho việc cưới, việc tang phải xin phép UBND thị trấn nơi cư trú. Thời gian sử dụng tạm không quá 48 giờ kể từ khi được UBND thị trấn cho phép và chỉ được sử dụng một phần vỉa hè và đảm bảo lối đi tối thiểu cho người đi bộ; tuyệt đối không được lấn xuống lòng đường gây cản trở giao thông. Những việc trái với quy định này phải được UBND thị trấn xem xét cụ thể từng trường hợp.

- Sử dụng tạm vỉa hè làm nơi để xe: Những tuyến vỉa hè có chiều rộng lớn hơn 3m phần vỉa hè từ lộ giới trở ra được phép để xe đạp, xe máy đối với các trường hợp sau đây:

+ Cơ quan đơn vị trong khuôn viên chật hẹp không có chỗ để xe.

+ Sắp xếp xe của hành khách tại các cơ sở kinh doanh dịch vụ trên các trục đường.

+ Nhất thiết phải dành tối thiểu 1,5m từ bộ vỉa trở vào để cho người đi bộ.

+ UBND huyện xem xét thông báo rộng rãi, cụ thể từng tuyến. UBND thị trấn chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra xử lý các trường hợp vi phạm.

- Mọi cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm tham gia đóng góp vào việc xây dựng hè phố.

- Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý đào bới lòng đường, vỉa hè để thi công các công trình. Khi thi công liên quan đến lòng lề đường chỉ được tiến hành khi có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền. Trong quá trình thi công, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải có các biện pháp để đảm bảo trật tự giao thông, vệ sinh môi trường, phải tổ chức thu dọn trả lại mặt bằng sau khi hoàn thành công việc chậm nhất trong vòng 24 giờ. Trong các trường hợp đào cắt đường phải thực hiện vào ban đêm ít phương tiện giao thông để không gây cản trở giao thông. Khi thi công liên quan đến hệ thống công trình kỹ thuật đô thị do các cơ quan nào quản lý phải được sự đồng ý của các cơ quan đó.

Điều 21. Thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình

Thực hiện theo Luật xây dựng và các quy định liên quan và đối với các công trình đặc trưng, công trình điểm nhấn đô thị.

Điều 22. Mỹ quan đô thị

- Tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng công trình phải giữ gìn và thương xuyên duy tu bộ mặt kiến trúc công trình sạch đẹp.

- Chính quyền địa phương đảm bảo các đường phố, vườn hoa, công viên xây xanh được chiếu sáng đầy đủ và xanh, sạch, đẹp.

- Việc lắp đặt các loại biển báo, biển hiệu, biển quảng cáo, các phương tiện và hình thức tuyên truyền, cổ động trực quan hoặc các thiết bị khác trong đô thị phải theo quy định của pháp luật và đảm bảo mỹ quan.

- Nghiêm cấm mọi tổ chức, cá nhân tùy tiện treo, đóng, dán, viết vẽ quảng cáo vào thân cây, trụ điện, tường nhà và các nơi công cộng khác làm ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị.

- Không phơi quần áo và các đồ dùng gây mất mỹ quan mặt tiền, mặt bên công trình; không bố trí công trình vệ sinh, ống thoát nước đặt ngang mặt tiền.

- Khi thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư, đơn vị thi công phải thực hiện nghiêm việc giữ gìn, bảo vệ mỹ quan đô thị.

Điều 23. Khu vực cấm xây dựng công trình

1: Thực hiện theo quy hoạch chung thị trấn và quyết định cụ thể của các cấp chính quyền.

2. Trường hợp không được xây dựng công trình:

- Không được xây dựng công trình đối với những lô đất không đảm bảo diện tích tối thiểu và các yêu cầu như sau:

+ Trừ các công trình giáo dục phải đảm bảo chuẩn quốc gia do Bộ Giáo dục và Đào tạo quy định, chỉ tiêu sử dụng đất các loại công trình khác trong các khu vực quy hoạch cải tạo được phép giảm và tối thiểu phải đạt 50% so với các chỉ tiêu sử dụng đất tương ứng của các khu vực xây dựng mới.

+ Có thể kết hợp bố trí công trình giáo dục mầm non trong các công trình ở chung cư nhưng phải đảm bảo diện tích sân chơi ngoài trời và các quy định về an toàn và môi trường cũng như các quy định chuyên ngành của Bộ Giáo dục Đào tạo.

- Đối với nhà ở liên kế hiện có cải tạo, phải đáp ứng các quy định sau:

+ Trong trường hợp lô đất là bộ phận, cấu thành của cả dãy phố, diện tích đất tối thiểu của lô đất xây dựng nhà liên kế là $25\text{m}^2/\text{căn}$ nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 4m, quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà đó được áp dụng theo quy định chung cho toàn dãy phố;

+ Trong trường hợp lô đất đứng đơn lẻ, diện tích đất tối thiểu của lô đất được xây dựng công trình trên đó là $50\text{m}^2/\text{căn}$ nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5m;

+ Về khối tích công trình: Đối với các công trình đơn lẻ được xây dựng trên các lô đất đơn lẻ có kích thước bề rộng hoặc bề sâu từ 10m trở xuống, tỷ lệ giữa chiều cao của công trình với bề rộng của công trình cũng như tỷ lệ giữa

chiều cao của công trình với bề sâu của công trình (bề sâu so với mặt tiền) không lớn quá 3 lần kích thước cạnh nhỏ hơn của công trình), ngoại trừ các công trình có giá trị điểm nhấn đặc biệt được xác định trong quy định quản lý xây dựng đô thị theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt;

+ Các trường hợp đặc biệt trong quá trình giải tỏa để xây dựng đô thị, áp dụng theo các quy định hiện hành có liên quan.

Chương IV **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC**

Điều 24. Quy định đối với các tuyến đường chính đô thị

1. Kế hoạch lập thiết kế đô thị, ưu tiên cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo các trục đường, tuyến phố chính đô thị.

- Trong giai đoạn ngắn hạn, từ nay đến 2015, tổ chức lập thiết kế đô thị 04 trục đường chính trong khu trung tâm:

+ Điều chỉnh đồ án quy hoạch chung thị trấn Lạc Tánh hiện nay đang được thực hiện, dự kiến sẽ được hoàn thành trong quý III năm 2014.

+ Thiết kế đô thị hai bên trục đường Trần Hưng Đạo: Bắt đầu từ đường N19 (giáp trường Tiểu học Lạc Tánh 1) theo hướng Nam đến đường N6A với chiều dài khoảng 1km.

+ Thiết kế đô thị hai bên trục đường 25/12: Bắt đầu từ ngã tư vòng xoay với đường Trần Hưng Đạo đến ngã tư vòng xoay với đường đi Thác Bà. Chiều dài tuyến đường này khoảng 1,35km.

+ Thiết kế đô thị hai bên trục đường Trường Chinh: Bắt đầu từ đường Trần Hưng Đạo đến cầu qua Suối Cát với chiều dài khoảng 0,25km.

+ Thiết kế đô thị hai bên trục đường Nguyễn Huệ: Bắt đầu từ đường 25/12 đến đường Trường Chinh với chiều dài khoảng 0,150km.

- Trong giai đoạn dài hạn từ 2016 đến 2020, tổ chức lập thiết kế đô thị hai trục đường D6 và N6 (A,B):

+ Thiết kế đô thị hai bên trục đường D6: Bắt đầu từ đường Trường Chinh đến đường N1A (đường WB Chấm) với chiều dài khoảng 0,780km.

+ Thiết kế đô thị hai bên trục đường N6 (A,B): Bắt đầu từ đường Trần Hưng Đạo đến đường D6 với chiều dài khoảng 0,220km.

2. Việc quản lý xây dựng cụ thể đối với từng tuyến đường chính đô thị dựa vào những quy định tại Chương III của Quy chế này để thực hiện về kiến trúc, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao,...

3. Đối với việc quản lý, cấp phép xây dựng đối với các công trình có quy mô lớn, có kiến trúc đặc thù (thể dục thể thao, công cộng, phức hợp,...) sẽ được xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

4. Các quy định về quản lý lòng đường:

- Các công trình hạ tầng (đường giao thông, thoát nước, chiếu sáng công cộng, cấp nước, cấp điện, viễn thông, cây xanh, hệ thống quản lý chất thải, vệ

sinh môi trường, ...) trên đường phố phải được thiết kế, xây dựng đồng bộ. Khuyến khích công trình đường giao thông khi xây dựng mới phải có hệ thống tuy nèn, hào kỹ thuật, cống, bể với kích thước phù hợp để hạ ngầm các công trình hạ tầng kỹ thuật. Tiến tới tất cả các đơn vị có công trình ngầm nằm trong hệ thống tuy nèn, hào kỹ thuật phải trả tiền thuê theo cơ chế chung.

- Cây xanh và các hạng mục công trình trên đường phải đảm bảo giao thông thuận tiện, an toàn và làm đẹp cảnh quan đô thị.

- Công trình xây dựng, cây xanh trên đường không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo, tín hiệu điều khiển giao thông.

- Tại các nút đường giao nhau các công trình phải cắt vát góc theo quy định để đảm bảo tầm nhìn tối thiểu ≥ 20 m.

- Xây dựng bloc vỉa hè dạng vát theo mẫu thống nhất trong toàn đô thị để đảm bảo việc dắt xe đạp, xe máy lên xuống được dễ dàng.

- Các nút giao thông có đảo vòng xuyên phải đảm bảo thoát nước, diện chiếu sáng, hoa, thảm cỏ trong đảo; sử dụng viên bloc bó xung quanh đảo có mũi tên dẫn hướng phản quang.

- Không làm gờ giảm tốc trên các trục giao thông trong đô thị; chỉ sơn vạch giảm tốc tại các đoạn đường tiềm ẩn nguy cơ cao xảy ra tai nạn giao thông.

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

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

- Các công trình giao thông, công trình công cộng lưu ý quy hoạch, thiết kế tổ chức giao thông dành cho người khuyết tật.

- Nghiêm cấm việc be bờ, tát nước qua mặt đường giao thông, đặt ống nước trên mặt đường, đốt lửa trên mặt đường, tự ý ngăn cấm đường giao thông.

- Nghiêm cấm xe công nông, xe độ chế lưu thông trên các trục đường nội thành. Khi vận chuyển súc vật sống hoặc điều khiển súc vật đi trên đường phố phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, nếu để súc vật gây mất vệ sinh đường phố thì người điều khiển sẽ bị xử phạt theo quy định.

Điều 25. Khu vực chỉnh trang

Trung tâm thị trấn Lạc Tánh có 05 khu vực chỉnh trang, từ khu vực I đến khu vực V (xem phụ lục 02).

1. Sử dụng đất: Cấm các hoạt động công nghiệp, hoạt động thương mại và thủ công gây ô nhiễm môi trường.

- Khu vực I: Từ ranh quy hoạch phía Bắc (trường Dân tộc nội trú) đến đường N24 và đường số 9 (Lạc Hưng – Đồng Kho) (xem phụ lục 03).

Hiện nay khu vực này nhà cửa xây dựng còn thưa, chủ yếu là nhà trệt và nhà xây dựng tạm, mật độ xây dựng thấp nên khuyến khích lập quy hoạch chi

tiết xây dựng để thuận lợi trong việc quản lý. Theo quy hoạch chung, khu vực này được định hướng phát triển dân cư theo dạng nhà vườn.

- Khu vực II: Từ giáp ranh khu vực I (đường N24; đường số 9) đến đường N19A; N19B (xem phụ lục 04).

Khu vực này nhà cửa xây dựng còn thưa, chủ yếu là nhà trệt và nhà xây dựng tạm, mật độ xây dựng thấp. Khu vực nằm giữa hai đường WB và Trần Hưng Đạo có hệ thống giao thông đã hình thành tương đối rõ ràng. Khu vực giữa đường Trần Hưng Đạo và D13 chưa hình thành hệ thống giao thông nội bộ nên khuyến khích lập quy hoạch chi tiết xây dựng để thuận lợi trong việc quản lý. Theo quy hoạch chung, khu vực này được định hướng phát triển dân cư theo dạng nhà vườn.

- Khu vực III: Từ giáp ranh khu vực II (đường N19A, N19B) đến ranh giao cắt giữa các đường WB, N9, D7, N8A, N8B, D6, Trường Chinh, D8, D14, D13 (xem phụ lục 05).

Đây là khu vực trung tâm hành chính - chính trị, tập trung các công trình công cộng, dịch vụ của đô thị. Hiện nay khu vực này nhà cửa xây dựng tương đối ổn định. Theo quy hoạch chung, khu vực này được định hướng phát triển dân cư theo dạng nhà phố, xây dựng các công trình dịch vụ đô thị trung tâm của Huyện và của Thị trấn.

- Khu vực IV: Từ giáp ranh khu vực III (đường N9, D7, N8A, N8B) đến hết ranh quy hoạch phía Nam (đường N1A, N1B) (xem phụ lục 06).

+ Hiện nay khu vực này nhà cửa xây dựng còn thưa, chủ yếu là nhà trệt và nhà xây dựng tạm, mật độ xây dựng thấp.

+ Khu vực nằm giữa giao cắt các đường N5, WB, N1, D2, N6A và đường Trần Hưng Đạo, dân cư tương đối ổn định, mật độ xây dựng cao so với khu vực nên khi quy hoạch cần tránh làm xáo trộn cuộc sống của người dân.

+ Có hai khu vực cần ưu tiên lập quy hoạch chi tiết để thuận lợi trong công tác quản lý không gian và kiểm soát về vấn đề xây dựng. Một khu vực nằm giữa giao cắt các đường: Trần Hưng Đạo, N5, WB, N9, D7 và đường N8A. Theo quy hoạch chung được định hướng khu vực này phát triển theo hướng nhà vườn. Khu còn lại nằm giữa giao cắt các đường: D2, N1A, D6 và đường N8B được định hướng phát triển theo hướng nhà phố.

- Khu vực V: Phần diện tích còn lại của đồ án quy hoạch chung, dọc theo đường 25/12, từ cầu Suối Cát đến hết ranh quy hoạch trừ khu vực xây dựng mới (Khu dân cư Trại cá) và 02 khu dân cư dự trữ phát triển (xem phụ lục 07).

Hiện nay khu vực này nhà cửa xây dựng tương đối ổn định, mật độ xây dựng cao so với khu vực nên khi quy hoạch cần tránh làm xáo trộn cuộc sống của người dân. Định hướng phát triển nhà ở theo mô hình nhà phố.

2. Kích thước lô đất:

+ Trong trường hợp lô đất là bộ phận cấu thành của cả dãy phố, diện tích đất tối thiểu của lô đất xây dựng nhà liên kế là 25m²/căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 4m.

+ Trong trường hợp lô đất đứng đơn lẻ, diện tích đất tối thiểu của lô đất được xây dựng công trình trên đó là 50m^2 /căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5m;

3. Khoảng lùi xây dựng công trình: Tuân thủ theo Điều 7 và Điều 15 của Quy chế này.

4. Mật độ xây dựng: Tuân thủ theo Điều 13 của Quy chế này.

5. Tầng cao, chiều cao công trình: Tuân thủ theo Điều 14 của Quy chế này.

6. Hình thức kiến trúc:

- Khu vực I và II: Áp dụng hình thức kiến trúc nhà vườn là chủ yếu.

- Khu vực III và V: Áp dụng hình thức kiến trúc nhà phố là chủ yếu.

- Khu vực IV: Áp dụng hình thức kiến trúc nhà phố và nhà vườn.

7. Xử lý không gian ngoài công trình :

- Xử lý tường rào theo Điều 17 của Quy chế này.

- Tối thiểu 60% không gian trồng trên lô đất phải được phủ đất và trồng các loại cây xanh, hoa, cỏ...

Điều 26. Khu dân cư mới

Trung tâm thị trấn có một khu dân cư mới, khu dân cư Trại Cá, đang được hình thành (*xem phụ lục 08*).

1. Sử dụng đất:

- Cấm các hoạt động công nghiệp, hoạt động thương mại và thủ công gây ô nhiễm môi trường.

- Phát triển mô hình nhà phố. Xây dựng nhà trẻ, công viên, trạm Y tế phục vụ nhu cầu của người dân.

2. Kích thước lô đất: Tuân thủ theo Điều 13 của Quy chế này và theo dự án đã được phê duyệt.

- Diện tích đất mỗi lô tối thiểu 100m^2 .

- Kích thước chiều ngang tối thiểu của lô đất: 5m.

3. Khoảng lùi xây dựng công trình: Tuân thủ theo Điều 7 và Điều 15 của Quy chế này.

4. Mật độ xây dựng: Tuân thủ theo Điều 13 của Quy chế này.

5. Tầng cao, chiều cao công trình: Tuân thủ theo Điều 14 của Quy chế này.

6. Hình thức kiến trúc: Áp dụng hình thức kiến trúc nhà phố là chủ yếu.

7. Xử lý không gian ngoài công trình: Tương tự khoản 7 Điều 25.

Điều 27. Khu công cộng, dịch vụ - thương mại

Trung tâm Thị trấn chưa hình thành khu dịch vụ- thương mại tập trung. Hiện nay mới hình thành được khu chợ Lạc Tánh (*Xem phụ lục 13*). Tuy nhiên trong thời gian tới, khi hình thành các khu Thương mại, dịch vụ cần tuân theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định sau:

1. Sử dụng đất: Phục vụ cho mục đích dịch vụ- thương mại.
2. Kích thước lô đất: Theo đồ án quy hoạch và dự án đã được phê duyệt.
3. Khoảng lùi xây dựng công trình: Tuân thủ theo Điều 15 của Quy chế này
4. Mật độ xây dựng: Tuân thủ theo Điều 13 của Quy chế này.
5. Tầng cao, chiều cao công trình: Tuân thủ theo Điều 14 của Quy chế này
6. Hình thức kiến trúc: Xây dựng theo mô hình chợ trung tâm của huyện lỵ
7. Xử lý không gian ngoài công trình: Xây dựng bãi đậu xe, tại ranh đất giáp các trục đường ưu tiên xây dựng các Ki-ốt kinh doanh dịch vụ.

Điều 28. Khu dự trữ phát triển

- Hiện nay, thị trấn Lạc Tánh có 2 khu dân cư dự trữ phát triển trong giai đoạn dài hạn:

+ Khu số 1 nằm ở hướng Bắc trục đường 25/12. Ranh giới được giới hạn giữa Khu vực V, khu dân cư Trại Cá và ranh quy hoạch (*xem phụ lục 09*).

+ Khu số 2 nằm ở hướng Nam trục đường 25/12. Ranh giới được giới hạn giữa khu vực V, Suối Cát và ranh quy hoạch (*xem phụ lục 10*).

- Trong tương lai sẽ phát triển thêm 02 khu:

+ Khu số 3 là khu dân cư dọc theo hai bên đường Quốc lộ 55 mới mở phía Nam của thị trấn.

+ Khu số 4 là khu công viên cây xanh, thương mại dịch vụ kết hợp với các mô hình nhà ở về hướng Bắc của thị trấn.

- Trong khi chưa thực hiện quy hoạch vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay. Cấm xây dựng các công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển.

- Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình trong khu vực; Việc mở rộng đô thị, đầu tư dự án công trình từ quỹ đất dự trữ do chính quyền địa phương đề xuất cấp thẩm quyền quyết định.

Chương V

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, CẢNH QUAN VÀ ĐỊA HÌNH

Điều 29. Quy định vệ sinh xây dựng, vệ sinh cảnh quan môi trường

1. Thu gom, xử lý nước từ mái nhà và nước thải công trình:

- Nước mưa từ mái nhà và nước thải không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước công cộng. Nước thải sản xuất và các hoạt động dịch vụ phải được xử lý đạt yêu cầu theo quy định của nhà nước trước khi chảy vào cống công cộng.

- Khi xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải đảm bảo tối thiểu mỗi nhà có một nhà vệ sinh có hầm tự hoại đạt tiêu chuẩn kỹ thuật.

2. Không đưa nước thải trực tiếp ra sông, ao, hồ.

3. Các quy định khác theo Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành

Điều 30. Quản lý xây dựng khu vực công viên, hồ điều hòa, ven kênh, sông

1. Trong khu vực này, các công trình được cải tạo và xây dựng phải có tỷ lệ, hình khối kiến trúc, màu sắc và chiều cao thích hợp, không lấn áp, không gây tác động xấu đến môi trường cảnh quan thiên nhiên, không được lấn chiếm khoảng lưu không và diện tích mặt nước

2. Các khu dân cư ven bờ sông, kênh, hồ không thể giải tỏa (chưa có điều kiện giải tỏa) thì mặt đứng các công trình hướng ra mặt nước buộc phải cải tạo cho phù hợp.

Điều 31. Quản lý cây xanh

1. Hệ thống cây xanh đô thị: Hệ thống cây xanh trên địa bàn bao gồm cây ven sông, suối, các loại cây lâu năm có giá trị về cảnh quan, môi trường; các loại cây do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng theo quy hoạch tại vỉa hè đường phố, công sở, trường học, vườn hoa, công viên, các nơi công cộng khác là tài sản chung của toàn xã hội, do Nhà nước thống nhất quản lý.

2. Việc quản lý, chăm sóc, bảo vệ, phát triển, sử dụng hệ thống cây xanh đô thị phải tuân thủ nghiêm Luật bảo vệ rừng (nếu có), Luật bảo vệ môi trường, các quy định có liên quan và Quy chế này.

3. Việc trồng cây xanh chuyên dùng, cây xanh công cộng và cây xanh trong các khuôn viên cơ quan, đơn vị và nhà dân phải được thực hiện theo quy hoạch hoặc theo thiết kế kiến trúc cảnh quan được duyệt, bảo đảm các yêu cầu sử dụng, mỹ quan đô thị, không ảnh hưởng đến an toàn giao thông, không làm hư hỏng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật dưới mặt đất, trên mặt đất cũng như trên không, không gây nguy hiểm và không làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.

4. Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý hủy hoại cây xanh hoặc làm ảnh hưởng đến sinh trưởng của cây, lấn chiếm diện tích cây xanh. Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tỉa cành, dịch chuyển, chặt hạ cây xanh công cộng phải xin phép và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép mới được tiến hành. Trong trường hợp khẩn cấp, để bảo vệ tính mạng, tài sản của nhân dân, tài sản của nhà nước, Chủ tịch UBND Thị trấn, thủ trưởng các cơ quan có liên quan, tùy theo từng tình huống cụ thể, được phép chỉ đạo xử lý kịp thời và báo cáo ngay cho cơ quan quản lý biết.

5. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân trồng cây xanh tạo thành các tiểu công viên trong khu đất, đơn vị mình nhưng phải phù hợp với quy hoạch; khuyến khích các hộ gia đình trồng cây xanh vỉa hè theo quy hoạch, cây xanh hàng rào, cây cỏ, hoa kiểng trong sân vườn, trước tiền sảnh, ban công hoặc trên mái nhà; khuyến khích giữ gìn những vườn đẹp trong đô thị.

6. Cơ quan được giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý cây xanh đô thị phải tổ chức kiểm kê các loại cây trồng công cộng, cây cỏ thụ, xây dựng hồ sơ cây trồng theo từng tuyến phố, xây dựng đề án phát triển cây trồng mới, phương án quản lý, chăm sóc bảo vệ cây trồng. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, phải phối hợp với UBND thị trấn; tổ chức bàn giao và hướng dẫn các hộ gia đình, các

cộng đồng dân cư tuyên phổ quản lý, chăm sóc, bảo vệ cây xanh đường phố; chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra để đảm bảo cho cây trồng đúng theo quy hoạch chi tiết, theo thiết kế cảnh quan và phát triển xanh tốt, đẹp.

Chương VI **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 32. Khen thưởng

Các tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong các hoạt động quản lý kiến trúc quy định theo Quy chế này được UBND thị trấn xem xét, khen thưởng hoặc đề nghị khen thưởng theo quy định của Nhà nước.

Điều 33. Xử lý vi phạm

Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư các công trình xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở, công trình dân dụng và các công trình khác trong các khu vực quy định tại Quy chế này; nếu vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về xây dựng, vi phạm các quy định trong Quy chế này sẽ bị xử lý theo Luật Xây dựng và các Nghị định của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong hoạt động, quản lý xây dựng công trình hạ tầng đô thị và quản lý xây dựng nhà.

Điều 34. Trách nhiệm của chính quyền và các đơn vị liên quan

1. UBND huyện quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn theo Luật Xây dựng, theo các quy định của Chính phủ và Bộ Xây dựng, theo phân cấp của tỉnh, theo hướng dẫn chuyên môn của Sở Xây dựng và theo Quy chế này đồng thời chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và HĐND huyện.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm trước UBND huyện về việc thực hiện chức năng tham mưu và các nhiệm vụ quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng và kiến trúc được giao. Công chức được giao việc tham mưu hoặc thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng không làm tròn nhiệm vụ, vi phạm các nguyên tắc quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc sẽ bị xử lý kỷ luật theo Pháp lệnh cán bộ, công chức và các quy định có liên quan; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường vật chất theo quy định của Pháp luật.

3. UBND thị trấn thực hiện những công việc quản lý đô thị được phân cấp đồng thời thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn về công tác quản lý đô thị theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, các ban ngành liên quan để thực hiện công tác kiểm tra, phát hiện vi phạm trong quy hoạch xây dựng đô thị, đình chỉ ngay hành vi vi phạm và xử lý vi phạm theo thẩm quyền; chịu trách nhiệm trước HĐND huyện, UBND huyện và HĐND thị trấn. Cán bộ công chức được giao thực hiện việc kiểm tra không hoàn thành nhiệm vụ, vi phạm các nguyên tắc quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc sẽ bị xử lý kỷ luật theo Luật Công chức và các quy định có liên quan; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường vật chất theo quy định của pháp luật.

4. HĐND huyện, HĐND thị trấn và các tổ chức chính trị xã hội có trách nhiệm tham gia quản lý, giám sát xây dựng và kiến trúc theo chức năng và thẩm quyền luật định.

5. Mọi công dân có quyền và nghĩa vụ tham gia giám sát công tác quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thị trấn; khiếu nại và tố cáo các hành vi sai trái trong quản lý xây dựng đô thị theo quy định của pháp luật; đồng thời có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quy hoạch xây dựng và pháp luật Nhà nước có liên quan.

Điều 35. Trách nhiệm của các tổ chức cá nhân đối với không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

1. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng;

- Tuân thủ các quy định thuộc Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và các quy định quản lý đô thị liên quan khác; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời.

- Khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc đô thị phải thực hiện đúng quy hoạch đô thị và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được duyệt. Chỉ sau khi được phép của cơ quan có thẩm quyền mới được thay đổi về kiến trúc, chức năng sử dụng, kết cấu chịu lực của công trình. Nếu không tuân thủ Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, vi phạm trong xây dựng sẽ bị xử phạt hành chính và phải dỡ bỏ theo quy định pháp luật.

- Khi cho tổ chức hay cá nhân thuê công trình để sử dụng, chủ sở hữu phải có hợp đồng, trong nội dung hợp đồng phải ghi đủ các yêu cầu, nội dung ở các tiết 1, 2 Điều này. Tổ chức, cá nhân thực tế đang sử dụng nhưng không phải là chủ sở hữu không gian, cảnh quan, công trình tại đó cũng phải tuân thủ đầy đủ các nội dung ghi tại các tiết 1, 2 Điều này.

2. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế.

- Tuân thủ các điều kiện năng lực, kinh nghiệm, hành nghề theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về mỹ quan, độ bền vững, an toàn và tính hợp lý trong sử dụng, phù hợp với môi trường, kiến trúc, cảnh quan, đô thị.

- Tuân thủ các quy định về quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt, quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế.

3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng.

- Nhà thầu xây dựng công trình kiến trúc đô thị có trách nhiệm hoàn thành đúng thiết kế, đúng thời hạn và các quy định đã cam kết trong hợp đồng.

- Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, đến không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi có công trình do mình xây dựng.

- Có trách nhiệm cùng với chủ đầu tư trong việc lập biện pháp bảo vệ trong cả quá trình thi công, phá dỡ; tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại do thi công công trình gây ra.

- Tuân thủ các quy định tại giấy phép xây dựng và các quy định về kiến trúc đô thị hiện hành có liên quan.

Điều 36. Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các quy định tại địa phương trước đây có nội dung trái với quy định tại quy chế này đều được bãi bỏ. Trong quá trình thực hiện Quy chế, những vấn đề vướng mắc hoặc thiếu sót do các cá nhân và tổ chức phản ánh, UBND Thị trấn ghi nhận và xem xét để sửa đổi, bổ sung và kịp thời trình HĐND và UBND Huyện xem xét quyết định./.

STT	TÊN ĐƯỜNG	PHẠM VI - GIỚI HẠN	MẶT CÁT	LÒNG ĐƯỜNG	VIA HE (LỀ ĐƯỜNG)	GIẢI PHÂN CÁCH	LỘ GIỚI	KHOẢNG LƯT XD	ĐƯỜNG ĐỒ (m)	ĐƯỜNG DỰNG (m)	DÀI (m)
A GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI											7.148
1	QUỐC LỘ 55 (TUYẾN TRÁNH)	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG 25/12 (GIÁP RANH QH)	1 - 1	15				0	37	37	1.638
2	TỈNH LỘ ĐT 720 - TRẦN HƯNG ĐẠO	TỪ QUỐC LỘ 55 (TUYẾN TRÁNH) ĐẾN ĐƯỜNG 25/12	5 - 5	12	4 - 4		20	5	10	15	1.655
		TỪ ĐƯỜNG 25/12 ĐẾN ĐƯỜNG N15 VÀ N29	6 - 6	12	8 - 8		28	6	14	20	440
		TỪ ĐƯỜNG N15 VÀ N30 ĐẾN GIÁP RANH QH (ĐI XÃ GIA AN)	5 - 5	12	4 - 4		20	5	10	15	1.880
3	ĐƯỜNG LIÊN XÃ LẠC TÁNH - GIA HUYNH (ĐƯỜNG SỐ 9)	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG SỐ 7 VÀ GIÁP RANH QH PHÍA TÂY	19 - 19	12	4 - 4		20	2	10	12	282
4	HUYỆN LỘ LẠC HÙNG - ĐỒNG KHO	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG D28 VÀ GIÁP RANH QH PHÍA ĐÔNG	19 - 19	12	4 - 4		20	2	10	12	79
5	HUYỆN LỘ THÁC BÀ	TỪ ĐƯỜNG 25/12 ĐẾN ĐƯỜNG QUỐC LỘ 55 VÀ RANH QH PHÍA NAM	19 - 19	12	4 - 4		20	2	10	12	681
6	HUYỆN LỘ LẠC TÁNH - ĐỒNG ME (ĐƯỜNG SỐ 16)	ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG 25/12 ĐẾN ĐƯỜNG N26	3 - 3	7,5 - 7,5	6 - 6	4	31	0	15,5	15,5	304
		ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG N26 ĐẾN GIÁP RANH QUY HOẠCH (ĐI ĐỒNG ME)	7 - 7	14	5 - 5		24	0	12	12	189
B GIAO THÔNG ĐỐI NỘI											37.793
I ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÓ THỊ VÀ CẢNH QUAN											3.932
1	ĐƯỜNG 25/12	LÀ ĐƯỜNG QUỐC LỘ 55 HIỆN HỮU, TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN QUỐC LỘ 55 (TUYẾN TRÁNH)	2 - 2	7,5 - 7,5	3 - 3	2	23	0	11,5	11,5	1.563
2	TRƯỜNG CHÍNH	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ	4 - 4	9' - 9'	3 - 3	4	28	0	14	14	167
		TỪ ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ ĐẾN ĐƯỜNG D7 VÀ GIÁP SÔNG CÁT	8 - 8	9	5 - 5		19	0	9,5	9,5	61
3	NGUYỄN HUỆ	ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG D5 VÀ N6	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	160
		ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG D5 VÀ N6 ĐẾN ĐƯỜNG N7								8,25 - 6,75	150
		ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG N7 ĐẾN ĐƯỜNG TRƯỜNG CHÍNH	13' - 13'	7,5	3 - 3		13,5	1,5 - 0			
		ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG TRƯỜNG CHÍNH ĐẾN 25/12	2 - 2	7,5 - 7,5	3 - 3	2	23	0	11,5	11,5	140
		ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG 25/12 ĐẾN ĐƯỜNG N26	7 - 7	14	5 - 5		24	0	12	12	160
4	ĐƯỜNG N25	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG ĐƯỜNG SỐ 13 VÀ TRUNG TÂM TDTT	2 - 2	7,5 - 7,5	3 - 3	2	23	0	11,5	11,5	88
5	ĐƯỜNG N26	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN HUYỆN LỘ LẠC TÁNH - ĐỒNG ME (ĐƯỜNG SỐ 16)	3 - 3	7,5 - 7,5	6 - 6	4	31	0	15,5	15,5	1.223
II ĐƯỜNG KHU VỰC											10.451
1	ĐƯỜNG SỐ 7	ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG D1	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	170
		ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG D1 ĐẾN ĐƯỜNG N15	9 - 9	8	3 - 3		14	3	7	10	1.180
		ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG N15 ĐẾN ĐƯỜNG D25									1.690
		ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG D25 ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	300
2	ĐƯỜNG D1	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG SỐ 7	9 - 9	8	3 - 3		14	3	7	10	625
3	ĐƯỜNG N5	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG D7	8 - 8	9	5 - 5		19	2,5	9,5	12	299
4	ĐƯỜNG SỐ 18	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG N3 (ĐƯỜNG SONG HÀNH QUỐC LỘ)	9 - 9	8	3 - 3		14	3	7	10	508
5	ĐƯỜNG 25/12 (NỐI DÀI)	TỪ ĐƯỜNG D1 ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	11 - 11	12	3,5 - 3,5		19	5	9,5	14,5	213
6	ĐƯỜNG N15	TỪ GIÁP RANH QH PHÍA TÂY ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	9 - 9	8	3 - 3		14	3	7	10	275
7	ĐƯỜNG N19	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO VÀ HUYỆN LỘ LẠC HÙNG ĐỒNG KHO	9 - 9	8	3 - 3		14	3	7	10	341
8	ĐƯỜNG N29	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN HUYỆN LỘ LẠC TÁNH - ĐỒNG ME (ĐƯỜNG SỐ 16)	8 - 8	9	5 - 5		19	2,5	9,5	12	848
9	ĐƯỜNG N30	TỪ ĐƯỜNG N26 ĐẾN ĐƯỜNG D35 VÀ GIÁP RANH QH PHÍA ĐÔNG	8 - 8	9	5 - 5		19	2,5	9,5	12	889
10	ĐƯỜNG D25	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN GIÁP RANH QUY HOẠCH PHÍA BẮC	9 - 9	8	3 - 3		14	3	7	10	105
11	ĐƯỜNG D28	TỪ ĐƯỜNG N29 ĐẾN GIÁP RANH QH PHÍA BẮC	9 - 9	8	3 - 3		14	3	7	10	1.855
12	ĐƯỜNG D30	TỪ ĐƯỜNG N26 ĐẾN ĐƯỜNG N32	8 - 8	9	5 - 5		19	2,5	9,5	12	330
13	ĐƯỜNG D32	TỪ ĐƯỜNG N13 VÀ GIÁP RANH QH PHÍA NAM ĐẾN ĐƯỜNG N29 VÀ GIÁP RANH QH PHÍA BẮC	10 - 10	9	5 - 5		19	- 0	9,5	- 9,5	710
14	ĐƯỜNG D36	TỪ ĐƯỜNG 25/12 ĐẾN GIÁP ĐÔI (BÊN HỒNG BẾN XE CỤ)	18 - 18	9	0 - 5		14	- 0	4,5 - 9,5	9,5	113
III ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC VÀ ĐƯỜNG SONG HÀNH QUỐC LỘ											23.410
1	ĐƯỜNG N1	LÀ ĐƯỜNG SONG HÀNH QUỐC LỘ 55, TỪ ĐƯỜNG SỐ 19 ĐẾN GIÁP SÔNG CÁT	1b - 1b	7	0 - 3		10	- 0	3,5 - 6,5	- 6,5	450
2	ĐƯỜNG N2	LÀ ĐƯỜNG SONG HÀNH QUỐC LỘ 55, TỪ GIÁP SÔNG CÁT ĐẾN ĐƯỜNG THÁC BÀ	1b - 1b	7	0 - 3		10	- 0	3,5 - 6,5	- 6,5	798
3	ĐƯỜNG N3	LÀ ĐƯỜNG SONG HÀNH QUỐC LỘ 55, TỪ ĐƯỜNG D9 ĐẾN GIÁP RANH QH PHÍA ĐÔNG VÀ ĐƯỜNG 25/12	1a - 1a	7	3 - 0		10	0 -	6,5 - 3,5	6,5 -	1.050
4	ĐƯỜNG N4	LÀ ĐƯỜNG SONG HÀNH QUỐC LỘ 55, TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG D7	1a - 1a	7	3 - 0		10	0 -	6,5 - 3,5	6,5 -	310

STT	TÊN ĐƯỜNG	PHẠM VI - GIỚI HẠN	MẶT CÁT	LÒNG ĐƯỜNG	VIA HẸ (LỀ ĐƯỜNG)	GIẢI PHÂN CÁCH	LỘ GIỚI	KHOẢNG LƯỚI XD	ĐƯỜNG ĐỒ (m)	ĐƯỜNG (m)	DÀI (m)
B	GIA O THÔNG ĐỐI NỘI										37.793
III	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC VÀ ĐƯỜNG SONG HÀNH QUỐC LỘ										23.410
5	ĐƯỜNG SỐ 19	TỪ TỈNH LỘ DT 720 ĐẾN GIÁP RANH QH PHÍA ĐÔNG	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	67
6	ĐƯỜNG SỐ 17	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 VÀ TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG D7	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	463
7	ĐƯỜNG N6	TỪ ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ VÀ D5 ĐẾN ĐƯỜNG D7	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	185
8	ĐƯỜNG N7	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN ĐƯỜNG D7	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	497
9	ĐƯỜNG N8	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	269
10	ĐƯỜNG N9	TỪ ĐƯỜNG D20 ĐẾN ĐƯỜNG THÁC BÀ	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	170
11	ĐƯỜNG N10	TỪ ĐƯỜNG D20 ĐẾN ĐƯỜNG THÁC BÀ	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	152
12	ĐƯỜNG N11	TỪ ĐƯỜNG D20 ĐẾN GIÁP RANH QH PHÍA ĐÔNG VÀ ĐƯỜNG N3	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	392
13	ĐƯỜNG N12	TỪ ĐƯỜNG D22 ĐẾN ĐƯỜNG D37	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	169
14	ĐƯỜNG N13	LÀ ĐƯỜNG SONG SONG VỚI ĐƯỜNG 25/12, TỪ ĐƯỜNG DB ĐẾN ĐƯỜNG N3	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	1.250
15	ĐƯỜNG SỐ 12	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN TRẦN HƯNG ĐẠO	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	148
16	ĐƯỜNG SỐ 11	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN ĐƯỜNG D28	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	420
17	ĐƯỜNG N14	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN TRẦN HƯNG ĐẠO	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	128
18	ĐƯỜNG N16	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG D28	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	158
19	ĐƯỜNG SỐ 10	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	234
20	ĐƯỜNG N17	TỪ ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO VÀ ĐƯỜNG LIÊN XÃ LẠC TÁNH - GIA HUYNH (ĐƯỜNG SỐ 9) ĐẾN ĐƯỜNG D28	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	130
21	ĐƯỜNG N18	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN ĐƯỜNG D24	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	118
22	ĐƯỜNG N20	TỪ ĐƯỜNG D24 ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	190
23	ĐƯỜNG N21	TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 VÀ TRẦN HƯNG ĐẠO ĐẾN ĐƯỜNG D28	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	140
24	ĐƯỜNG N22	TỪ ĐƯỜNG D32 ĐẾN ĐƯỜNG SỐ 15	12 - 12	7,5	4 - 4		15,5	2,75	7,75	10,5	256
25	ĐƯỜNG N23	TỪ ĐƯỜNG D32 ĐẾN ĐƯỜNG D34	12 - 12	7,5	4 - 4		15,5	2,75	7,75	10,5	177
26	ĐƯỜNG N24	TỪ ĐƯỜNG SỐ 15 ĐẾN HUYỆN LỘ LẠC TÁNH - ĐỒNG MÈ	12 - 12	7,5	4 - 4		15,5	2,75	7,75	10,5	135
27	ĐƯỜNG N27	TỪ ĐƯỜNG D33 ĐẾN HUYỆN LỘ LẠC TÁNH - ĐỒNG MÈ	12 - 12	7,5	4 - 4		15,5	2,75	7,75	10,5	299
28	ĐƯỜNG N28	TỪ ĐƯỜNG D30 ĐẾN ĐƯỜNG D29	12 - 12	7,5	4 - 4		15,5	2,75	7,75	10,5	166
29	ĐƯỜNG D2	TỪ ĐƯỜNG D1 ĐẾN ĐƯỜNG N8	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	807
30	ĐƯỜNG D3	TỪ ĐƯỜNG N5 ĐẾN ĐƯỜNG SỐ 17	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	520
31	ĐƯỜNG D4	TỪ ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ ĐẾN ĐƯỜNG TRƯỜNG CHÍNH	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	370
32	ĐƯỜNG SỐ 13	TỪ ĐƯỜNG TRƯỜNG CHÍNH ĐẾN ĐƯỜNG ĐƯỜNG N25	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	155
33	ĐƯỜNG SỐ 14	TỪ ĐƯỜNG TRƯỜNG CHÍNH ĐẾN ĐƯỜNG 25/12	15 - 15	7,5	2,5 - 2,5		12,5	0	6,25	6,25	150
34	ĐƯỜNG D5	TỪ ĐƯỜNG N4 ĐẾN ĐƯỜNG TRƯỜNG CHÍNH	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	770
35	ĐƯỜNG D6	TỪ ĐƯỜNG N4 ĐẾN ĐƯỜNG SỐ 17	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	590
36	ĐƯỜNG D7	LÀ ĐƯỜNG ĐỌC SÔNG CÁT, TỪ ĐƯỜNG SỐ 18 ĐẾN ĐƯỜNG 25/12	16 - 16	7,5	4,5 -		12	0	8,25 - 3,75	8,25 -	979
37	ĐƯỜNG D8	LÀ ĐƯỜNG ĐỌC SÔNG CÁT, TỪ ĐƯỜNG SỐ 18 ĐẾN CHÂN CẦU SƯỜI CÁT, ĐƯỜNG 25/12	17 - 17	7,5	- 6		13,5	0	3,75 - 9,75	- 9,75	935
38	ĐƯỜNG D9	TỪ ĐƯỜNG N3 ĐẾN ĐƯỜNG SỐ 18	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	214
39	ĐƯỜNG D10	LÀ ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KDC TRẠI CÁ, TỪ UBND THỊ TRẤN ĐẾN ĐƯỜNG D16	14 - 14	7,5	3,5 - 3,5		14,5	0	7,25	7,25	416
40	ĐƯỜNG D11	LÀ ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KDC TRẠI CÁ, TỪ ĐƯỜNG D14 ĐẾN ĐƯỜNG D15	14 - 14	7,5	3,5 - 3,5		14,5	0	7,25	7,25	170
41	ĐƯỜNG D12	LÀ ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KDC TRẠI CÁ, TỪ ĐƯỜNG D14 ĐẾN ĐƯỜNG D16	14 - 14	7,5	3,5 - 3,5		14,5	0	7,25	7,25	281
42	ĐƯỜNG D14	LÀ ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KDC TRẠI CÁ, TỪ ĐƯỜNG 25/12 ĐẾN ĐƯỜNG N26	14 - 14	7,5	3,5 - 3,5		14,5	0	7,25	7,25	253
43	ĐƯỜNG D15	LÀ ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KDC TRẠI CÁ, TỪ ĐƯỜNG 25/12 ĐẾN ĐƯỜNG N26 VÀ ĐƯỜNG D31	14 - 14	7,5	3,5 - 3,5		14,5	0	7,25	7,25	583
44	ĐƯỜNG D16	LÀ ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KDC TRẠI CÁ, TỪ ĐƯỜNG D10 ĐẾN ĐƯỜNG D12	14 - 14	7,5	3,5 - 3,5		14,5	0	7,25	7,25	135
45	ĐƯỜNG D17	TỪ ĐƯỜNG N13 ĐẾN ĐƯỜNG 25/12	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	95
46	ĐƯỜNG D18	TỪ ĐƯỜNG N13 ĐẾN ĐƯỜNG 25/12	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	70
47	ĐƯỜNG D19	TỪ ĐƯỜNG N13 ĐẾN ĐƯỜNG 25/12	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	70
48	ĐƯỜNG D20	TỪ ĐƯỜNG N3 ĐẾN ĐƯỜNG 25/12 VÀ HUYỆN LỘ LẠC TÁNH - ĐỒNG MÈ	12 - 12	7,5	4 - 4		15,5	2,75	7,75	10,5	720
49	ĐƯỜNG D21	TỪ ĐƯỜNG N9 ĐẾN ĐƯỜNG N13	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	490
50	ĐƯỜNG D22	TỪ ĐƯỜNG N11 ĐẾN ĐƯỜNG N13	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	128
51	ĐƯỜNG D23	LÀ ĐƯỜNG ĐỌC RANH QUÝ HOẠCH PHÍA TÂY, TỪ ĐƯỜNG SỐ 7 ĐẾN ĐƯỜNG SỐ 7	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	318
52	ĐƯỜNG D24	TỪ ĐƯỜNG N25 ĐẾN ĐƯỜNG D26 VÀ GIÁP RANH QH PHÍA BẮC	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	1.779
53	ĐƯỜNG D26	TỪ ĐƯỜNG N19 ĐẾN ĐƯỜNG D26	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	634
54	ĐƯỜNG D27	TỪ ĐƯỜNG SỐ 11 ĐẾN ĐƯỜNG N17	13 - 13	7,5	3 - 3		13,5	1,5	6,75	8,25	661
55	ĐƯỜNG D29	TỪ ĐƯỜNG N26 ĐẾN ĐƯỜNG N30	12 - 12	7,5	4 - 4		15,5	2,75	7,75	10,5	300

