

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT
ĐÔ THỊ

ĐỒ ÁN:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU
DÂN CƯ ĐỨC XUÂN 4, THÀNH PHỐ BẮC KẠN,
TỶ LỆ 1/500

Hoàn thành, tháng 5/2019



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT: KHU DÂN CƯ ĐỨC XUÂN 4, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỶ LỆ 1/500

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
Trưởng phòng




Hà Đức Trường

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH




Dương Hữu Bường

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đức Xuân 4,
thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 23/5/2019
của UBND thành phố Bắc Kạn)*

**PHẦN 1:
QUY ĐỊNH CHUNG**

1.1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện:

- Quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn, tỉ lệ 1/500.

- Ngoài những quy định trong Quy định này, việc tổ chức quản lý và xây dựng trong khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định khác của pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

- Các tổ chức, cá nhân có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

- Căn cứ vào hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn, tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt và các quy định tại bản quy định quản lý này, Phòng quản lý đô thị thành phố là cơ quan đầu mối phối hợp với các cơ quan hữu quan, Ban xây dựng đề án thành phố thực hiện việc quản lý đầu tư xây dựng đúng với quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định của quản lý này phải được UBND thành phố quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

1.2. Phạm vi, ranh giới quy mô diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch.

a. Phạm vi ranh giới:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc tổ 1b, 2, 3, 4 phường Đức Xuân thành phố Bắc Kạn có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường Kon Tum.

+ Phía Tây: Giáp đường Võ Nguyên Giáp.

+ Phía Nam: Đất các cơ quan và đất Công ty may Bắc Kạn.

+ Phía Bắc: Giáp đường Ngâm.

b. Quy mô diện tích: Diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng 7,82 ha.

1.3. Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh quy hoạch.

1.3.1 Quy định về sử dụng đất:

Khu đất quy hoạch bao gồm các chức năng chính được tổng hợp trong bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Dân số
			(m ²)	(%)	(người)
	Tổng diện tích đất trong phạm vi Quy hoạch		78150.68	100.00	1,596
I	Đất ở		45.665,00	58,43	1.596
1	Đất nhà ở mới	OM	22.758,07	29,12	928
2	Đất nhà ở tái định cư	TDC	6.082,55	7,78	308
3	Đất nhà ở hiện trạng	HT	16.824,38	21,53	360
II	Đất công cộng đơn vị ở	CC	560,97	0,72	
III	Đất cây xanh đơn vị ở	CX	3343,43	4,28	
IV	Đất điểm trường mầm non	TH	1676,12	2,14	
V	Đất giao thông		26.905,16	34,43	

- Các lô đất trong khu quy hoạch phải được đầu tư xây dựng theo đúng chức năng sử dụng đất quy định trong bảng cân bằng sử dụng đất nêu trên và theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (kí hiệu QH – 04A) được phê duyệt và bản vẽ Quy hoạch Giao thông có chỉ giới đường đỏ và chỉ giới Xây dựng cụ thể.

1.3.2. Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ theo đúng định hướng không gian kiến trúc cảnh quan theo các bản vẽ : Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (kí hiệu QH-04A); Quy hoạch chi tiết chia lô(kí hiệu QH-04B); Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (kí hiệu QH-05) ; Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH-07) và bản vẽ thiết kế đô thị được duyệt.

- Chủ sở hữu các vật thể kiến trúc có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hòa với không gian xung quanh.

- Việc xây mới, cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa, phá bỏ vật thể kiến trúc, cây xanh trong khu vực công cộng, khuôn viên, cảnh quan chung của khu vực phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Việc xây dựng khu cây xanh công viên, vườn hoa theo quy hoạch phải đáp ứng các yêu cầu về sử dụng, mỹ quan, an toàn, môi trường đô thị; Không làm hư hỏng các công trình cơ sở hạ tầng trên mặt đất, dưới mặt đất, trên không.

1.4. Quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kĩ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kĩ thuật của khu vực

1.4.1. Quy định chung:

- Việc xây dựng đường giao thông theo quy hoạch phải tiến hành đồng thời với việc xây dựng các tuyến đường dây, đường ống kỹ thuật

- Công trình đường dây, đường ống kỹ thuật phải được bố trí, hạ ngầm dưới vỉa hè. Việc xây dựng ngầm các đường dây đường ống kỹ thuật phải đảm bảo không ảnh hưởng đến việc sử dụng không gian trên mặt đất, an toàn trong khai thác, vận hành, sửa chữa và bảo dưỡng.

- Việc đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai dự án.

- Phải tuân thủ yêu cầu về hướng tuyến, điểm đầu nối và các yêu cầu về kỹ thuật khác được xác định trong các bản vẽ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn, vệ sinh môi trường, các yêu cầu về công nghệ chuyên ngành và phải được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp phép.

1.4.2. Quy định đối với từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật:

a). Quy định về giao thông

- Tuân thủ các quy định về lộ giới, lòng đường vỉa hè, độ dốc dọc, ngang của đường, góc vát quy định đảm bảo tầm nhìn; Tuân thủ hướng tuyến và điểm đầu nối (tọa độ và cao độ) của đường giao thông đối nội với các đường đối ngoại.

b). Quy định về chuẩn bị kỹ thuật

- Tuân thủ theo quy hoạch đã được duyệt về nguyên tắc san nền, hướng dốc chung, các mốc khống chế san nền và cao độ nền, hướng dốc san nền của từng lô đất.

- Thoát nước mưa : Tuân thủ theo quy hoạch được duyệt về hướng dốc, lưu vực, của xả thoát nước. Hệ thống, mạng lưới thoát nước mưa phải đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và tuân thủ theo đồ án đã được phê duyệt về kích thước đường ống, độ dốc dọc, biên của đường ống, kích thước hố ga và khoảng cách giữa các hố ga.

c). Quy định về cấp nước

- Nguồn cấp: Theo quy hoạch chung 1/5000 đã được phê duyệt, trên các tuyến đường gần khu vực nghiên cứu đều có đường ống cấp nước D100 và D200.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

- Mạng phân phối có đường kính D100 được thiết kế mạng vòng, đầu nối trực tiếp từ 2 điểm trên đường ống D100 và D200 khu vực.

- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50-:-D160. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa khống chế.

- Mạng ống cấp được khống chế bởi các tê, cút, van khoá.

- Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính sử dụng đai khởi thủy.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 8 bar.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6 m tính từ đỉnh ống.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Dưới các phụ kiện van, tê, cút của tuyến ống chính cần đặt các gối đỡ bê tông.

- Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa 100 ÷ 150m/ trụ.

* Hệ thống cấp nước cứu hỏa

- Đường ống cứu hỏa sử dụng ống HDPE D110.

Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hỏa của đội chữa cháy thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998.

Trên các trục đường ống cấp nước bố trí các họng cứu hỏa. Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới đường ống cấp nước được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới từ 100m -150m.

Tại các công trình khi có yêu cầu thiết kế hệ thống cứu hỏa cục bộ được thiết kế trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.

d). Quy định về cấp điện

- Nguồn điện: cấp cho các trạm biến áp trong dự án được lấy nguồn từ đường điện trung áp 22KV trên đường Võ Nguyên Giáp và đường Kon Tum theo hiện trạng cấp điện.

Mạng lưới cấp điện

- Lưới điện trung áp:

+ Di chuyển tuyến điện trung áp hiện có đang giao cắt với đường giao thông và các khu đất xây mới theo quy hoạch. Tuyến điện trung áp tháo dỡ này được hoàn trả thay thế bằng tuyến cáp ngầm đi dọc theo trục đường giao thông.

+ Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho khu vực và quy hoạch cấp điện cho các trạm biến áp 22/0.4kv trong khu dân cư được thiết kế theo cấp điện áp 22KV. Tuyến điện trung áp mới này đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu dân cư cấp điện đến các trạm biến áp 22/0.4KV.

+ Dây dẫn dùng cáp lõi đồng tiết diện Cu/XLPE/DSTA/PVC-3x150mm² chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0.5m. Phía trên và dưới cáp được rải 1 lớp cát đen. Trên cát đặt 1 lớp gạch chỉ bảo vệ cơ học cho tuyến cáp và lớp lưới ly lông bảo hộ tuyến cáp. Cáp đi ngang qua đường ô tô cần được luồn trong ống thép chịu lực D175 để đảm bảo an toàn.

- Mạng lưới điện hạ áp 0,4KV

+ Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoạch được sử dụng cáp ngầm XLPE dọc theo các trục đường chính dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện. Khoảng cách bố trí các tủ điện phù hợp với từng loại tủ 6, 9 hay 12 công tơ.

+ Mạng lưới điện 0,4kv sử dụng cáp ngầm XLPE với tiết diện từ 3x50+25mm² đến 3x90+75mm².

- Lưới điện chiếu sáng:

Tính toán công suất và lựa chọn bóng đèn:

Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu Tiêu chuẩn Thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị - TCXDVN 259:2001.

1.4.3 Quy định về thoát nước thải, vệ sinh môi trường

a) Nước thải

- Xây dựng một hệ thống thoát nước thải cho khu vực riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải được thu gom thông qua mạng hệ thống đường ống uPVC D200 và ống BTCT D300 thu gom dọc theo các tuyến giao thông đầu nối vào đường ống D500 phía Bắc trên đường xuống Ngâm, sau đó thoát về trạm bơm số 6 về trạm xử lý nước thải thành phố (theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn).

b) Vệ sinh môi trường

Phân loại rác thải và phương thức thu gom:

- Rác thải sinh hoạt:

+ Đối với khu dịch vụ công cộng cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín và hợp đồng thu gom rác với Công ty môi trường của thành phố.

+ Đối với khu vực nhà liền kề: bố trí các điểm tập kết chất thải rắn, xe đẩy tay sẽ đi thu gom hoặc người dân tự mang rác đến các điểm tập kết, sau đó xe thu gom của công ty môi trường sẽ tới thu gom vận chuyển đến bãi xử lý chung của Thành phố.

PHẦN 2 QUY ĐỊNH CỤ THỂ

2.1 Quy định về vị trí, quy mô diện tích, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất

2.1.1 Khu vực quy hoạch bao gồm các khu chức năng được quy định và kí hiệu như sau:

- Đất ở : Đất ở mới : OM

Đất ở hiện có : HT

- Đất cây xanh cảnh quan : CX

- Đất cộng đồng: CC

- Đất giáo dục: TH

2.1.2 Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch khi xây mới hoặc cải tạo chỉnh trang phải tuân thủ các quy định về chiều cao, mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi theo đồ án được phê duyệt, đảm bảo hành lang an toàn tới các tuyến hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo các yêu cầu về xả nước thải vệ sinh môi trường và phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép

2.1.3 Các lô đất trong khu quy hoạch phải được đầu tư xây dựng theo đúng quy định về quy mô diện tích, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng) được quy định cụ thể như sau:

ST T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ	Tầng cao	Mật độ XD	Diện tích XD	Diện tích sàn	Số lô	Dân số
			(m ²)	(%)	(tầng)	(%)	(m ²)	(m ²)		(người)
	Tổng		78,150.68	100.00	1 - 5	45.3	35,430.76	173,354.52	310	1,600

I	Đất ở		45,665.00	58.43	1 - 5		34,368.75	171,843.74	310	1,600
1	Đất nhà ở mới	OM	22,758.07	29.12	2 - 5	90	20,482.26	102,411.32	232	928
1.1	Đất ở nhà mới 1	OM-01	909.55		2 - 5	90	818.60	4,092.98	8	32
1.2	Đất ở nhà mới 2	OM-02	3,682.15		2 - 5	90	3,313.94	16,569.68	40	160
1.3	Đất ở nhà mới 3	OM-03	1,871.19		2 - 5	90	1,684.07	8,420.36	20	80
1.4	Đất ở nhà mới 4	OM-04	2,008.25		2 - 5	90	1,807.43	9,037.13	23	92
1.5	Đất ở nhà mới 5	OM-05	3,550.08		2 - 5	90	3,195.07	15,975.36	34	136
1.6	Đất ở nhà mới 6	OM-06	924.89		2 - 5	90	832.40	4,162.01	9	36
1.7	Đất ở nhà mới 7	OM-07	1,862.39		2 - 5	90	1,676.15	8,380.76	19	76
1.8	Đất ở nhà mới 8	OM-08	1,657.06		2 - 5	90	1,491.35	7,456.77	15	60
1.9	Đất ở nhà mới 9	OM-09	1,182.52		2 - 5	90	1,064.27	5,321.34	11	44
1.10	Đất ở nhà mới 10	OM-10	3,550.08		2 - 5	90	3,195.07	15,975.36	34	136
1.11	Đất ở nhà mới 11	OM-11	1,559.91		2 - 5	90	1,403.92	7,019.60	19	76
2	Đất nhà ở tái định cư	TDC	6,082.55	7.78	2 - 5	90	5,474.30	27,371.48	78	312
2.1	Đất nhà ở tái định cư 1	TDC-01	3,001.61		2 - 5	90	2,701.45	13,507.25	38	152
2.2	Đất nhà ở tái định cư 2	TDC-02	1,580.94		2 - 5	90	1,422.85	7,114.23	20	80
2.3	Đất nhà ở tái định cư 3	TDC-03	1,500.00		2 - 5	90	1,350.00	6,750.00	20	80
3	Đất nhà ở hiện trạng	HT	16,824.38	21.53	1 - 5	50	8,412.19	42,060.95	-	360
3.1	Đất nhà ở hiện trạng 1	HT-01	7,885.94		1 - 5	50	3,942.97	19,714.85	-	
3.2	Đất nhà ở hiện trạng 2	HT-02	617.52		1 - 5	50	308.76	1,543.80	-	
3.3	Đất nhà ở hiện trạng 3	HT-03	2,353.73		1 - 5	50	1,176.87	5,884.33	-	
3.4	Đất nhà ở hiện trạng 4	HT-04	1,353.98		1 - 5	50	676.99	3,384.95	-	
3.5	Đất nhà ở hiện trạng 5	HT-05	4,613.21		1 - 5	50	2,306.61	11,533.03	-	
II	Đất công cộng đơn vị ở	CC	560.97	0.72	3	40	224.39	673.16		

1	Đất công cộng đơn vị ở 1	CC-01	288.96		3	40	115.58	346.75		
2	Đất công cộng đơn vị ở 2	CC-02	272.01		3	40	108.80	326.41		
III	Đất cây xanh đơn vị ở	CX	3,343.43	4.28	1	5	167.17	167.17		
1	Đất cây xanh đơn vị ở 1	CX-01	612.16		1	5	30.61	30.61		
	Đất cây xanh đơn vị ở 1A	CX-01A	407.72		1	5	20.39	20.39		
	Đất cây xanh đơn vị ở 1B	CX-01B	204.44		1	5	10.22	10.22		
2	Đất cây xanh đơn vị ở 2	CX-02	1,566.94		1	5	78.35	78.35		
3	Đất cây xanh đơn vị ở 3	CX-03	194.33		1	5	9.72	9.72		
4	Đất cây xanh đơn vị ở 4	CX-04	611.07		1	5	30.55	30.55		
5	Đất cây xanh đơn vị ở 5	CX-05	208.00		1	5	10.40	10.40		
6	Đất cây xanh đơn vị ở 6	CX-06	69.96		1	5	3.50	3.50		
7	Đất cây xanh đơn vị ở 7	CX-07	80.97		1	5	4.05	4.05		
IV	Đất điểm trường mầm non	TH	1,676.12	2.14	3	40	670.45	670.45		112
V	Đất giao thông		26,905.16	34.43						

- Cao độ xây dựng của từng lô đất không quá 0,3m so với cốt đỉnh bó vỉa hè.
- Chiều cao tầng 1: 3,9m; Chiều cao tầng 2 trở lên từ 3,3÷3,6m.

2.2 . Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kĩ thuật đối với từng tuyến đường

2.2.1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được xác định phù hợp với quy hoạch và tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ của hệ thống giao thông được xác định trên cơ sở các tọa độ tim đường mở rộng về hai phía theo bề rộng mặt cắt đường.

2.2.2. Chỉ giới xây dựng là chỉ giới được quy định theo khoảng lùi của công trình so với chỉ giới đường đỏ. Trường hợp các lô đất không quy định chỉ giới xây dựng thì chỉ giới xây dựng phải tuân thủ theo quy chuẩn kĩ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (chỉ giới xây dựng được xác định theo chiều rộng lộ giới đường)

2.2.3. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng trong đồ án, cụ thể như sau:

- Mặt cắt 1-1 Chỉ giới đường đỏ: 13,5 m

	Lòng đường:		7,5 m
	Via hè:	2x3,0	= 6,0 m
- Mặt cắt 2-2:	Chỉ giới đường đỏ:		11,5 m
	Lòng đường:		6,0 m
	Via hè:	2x2,75	= 5,5 m

- Chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới xây dựng các là khoảng lùi từ chỉ giới đường đỏ xác định là 3m đối với khu công trình công cộng, lùi 0,6m đối với công trình nhà ở riêng lẻ.

Đối với các dãy nhà quay lưng vào nhau ngoài việc lùi 0,6m sau chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phía giáp nhau lùi 1,0m từ ranh giới lô đất để đảm bảo khoảng cách không nhỏ hơn 2,0m giữa hai dãy nhà, đối với các dãy còn lại chỉ giới xây dựng khoảng phía sau lùi 1,0m để đảm bảo khoảng không gian thoát nước dọc nhà theo Quy định tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012: Nhà ở liền kề-Tiêu chuẩn thiết kế. Trường hợp thiết kế sân sau thì không cần khoảng cách trên.

(Quy định chi tiết khoảng lùi xem bản vẽ QH-04: Quy hoạch sử dụng đất; QH-07A: Quy hoạch giao thông)

2.2.4. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường

- Đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo tiêu chuẩn đường trong đô thị
- Tuân thủ theo đúng quy hoạch được duyệt về hệ thống công trình ngầm dưới đường, bố trí hợp lý vị trí các hố ga, hố kỹ thuật, cây xanh.
- Tại vị trí nút giao giữa các tuyến đường nội bộ với nhau thiết kế các bán kính rẽ tối thiểu $R=8m$.

- Đường trong khu vực quy hoạch phải đảm bảo: Độ dốc ngang đường 2 mái và 1 mái : $i=2\%$; độ dốc ngang trên hè : $i=1,5\%$; độ dốc dọc của từng tuyến đường, kết cấu đường của từng tuyến đường theo bản vẽ quy hoạch được duyệt (QH-07)

2.3. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm.

1. Các công trình, dự án đầu tư trong khu dân cư Đức Xuân 4 phải tuân thủ theo đúng quy định hiện hành về bảo vệ hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đồ án, bao gồm: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc

2. Quy định cụ thể:

- Hành lang an toàn đối với đường giao thông là toàn bộ lộ giới quy hoạch của đường đã được phê duyệt

- Hành lang an toàn đối với công trình cấp nước(trạm cấp, đường ống), thoát nước mưa(đường ống, cửa xả), nước thải (đường ống, cửa xả), công trình cấp điện (trạm biến áp, đường dây trên không, đi ngầm) phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của

chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và quy định cụ thể của từng ngành đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và đối với các công trình khác theo quy định. Vị trí, thứ tự của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi đầu tư xây dựng, cải tạo phải tuân thủ đúng theo quy hoạch được duyệt (xem bản vẽ QH-06)

2.4. Quy định về hình thức kiến trúc công trình xây dựng.

*** Hình thức kiến trúc**

Hình thức kiến trúc chủ đạo trong toàn khu vực là hình thức kiến trúc hiện đại. các công trình trong khu thể hiện sự mới mẻ, văn minh đi cùng những nét giản dị và có chọn lọc, tìm đến cái đẹp ổn định và bền lâu đồng thời hướng đến sự đổi mới trong Kiến trúc và Quy hoạch, hài hòa với không gian cảnh quan khu vực.

*** Hàng rào**

Phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của khu vực.

*** Vật liệu xây dựng**

a) Vật liệu xây dựng:

- Không được xây dựng các kiến trúc bằng vật liệu thô sơ (tranh, tre, nứa, lá)
- Không sử dụng những vật liệu phản quang mạnh gây mất an toàn giao thông, không sử dụng những vật liệu trang trí không phù hợp với vị trí trang trí (Ví dụ: không ốp đá vệ sinh, gạch nền cho trang trí mặt tiền công trình v.v.)

b) Màu sắc công trình:

- Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm, màu chói và trang trí các chi tiết không phù hợp với kiến trúc công trình

Phần 3 TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Quy định về tính pháp lý

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý, phát triển và đầu tư xây dựng tại khu dân cư Đức Xuân 4 đảm bảo theo đúng các quy định của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn, tỉ lệ 1/500.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của thành phố Bắc Kạn và tỉnh Bắc Kạn làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đô thị.

2. Trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân có liên quan

2.1. UBND thành phố Bắc Kạn

- Thống nhất quản lý toàn diện không gian, kiến trúc, cảnh quan trong khu dân

cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn theo đúng đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Phê duyệt các dự án đầu tư thành phần theo quy định của Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn.

2.2. Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn

- Chịu trách nhiệm giúp UBND thành phố Bắc Kạn quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn về mặt kiến trúc, cảnh quan theo sự phân công của UBND thành phố Bắc Kạn.

- Giám sát việc phát triển đô thị theo đúng định hướng quy hoạch được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm với UBND thành phố Bắc Kạn.

2.3. Ủy ban nhân dân phường Đức Xuân

Tổ chức quản lý trên địa bàn theo đúng các quy định hiện hành và các quy định của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn, tỉ lệ 1/500, đồng thời chịu trách nhiệm trước UBND thành phố nếu để xảy ra vi phạm về trật tự xây dựng và báo cáo định kỳ hàng năm với UBND thành phố Bắc Kạn và Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn.

3. Quy định lưu trữ, công bố thông tin

- UBND thành phố Bắc Kạn có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng để toàn bộ người dân được biết.

- Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn có trách nhiệm giúp UBND thành phố Bắc Kạn lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm số hóa hồ sơ đồ án quy hoạch thành bản đồ hệ thống quản lý địa lý (GIS) để phục vụ công tác quản lý đất đai, chuyển quyền sử dụng đất và công tác công bố, cung cấp thông tin địa chính.

4. Quy định về khen thưởng, xử phạt

- Các đơn vị, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.