

QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND thị xã An Nhơn)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo đúng Quy định này.

2. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã đã được UBND thị xã An Nhơn phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.

3. Hồ sơ Đồ án đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Xã Nhơn Khánh và các quy định tại quy định này là căn cứ để UBND xã Nhơn Khánh, các phòng ban, đơn vị liên quan đến các hoạt động quản lý, đầu tư và thực hiện các công trình, dự án xây dựng trên địa bàn xã đúng theo quy hoạch và pháp luật hiện hành.

4. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được cấp thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định.

5. Chủ tịch UBND xã Nhơn Khánh và các cán bộ chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thị xã về việc quản lý xây dựng tại đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 2. Ranh giới, phạm vi, tính chất xã

1. Ranh giới quy hoạch: Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch theo địa giới hành chính xã, bao gồm 4 thôn: Khánh Hòa, An Hòa, Quan Quang và Hiếu An. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Nhơn Mỹ, Nhơn Hậu.
- Phía Đông: Giáp phường Bình Định, phường Nhơn Hưng.
- Phía Tây: Giáp xã Nhơn Phúc.
- Phía Nam: Giáp xã Nhơn Hòa, Nhơn Lộc

2. Phạm vi:

- Quy mô quy hoạch là diện tích tự nhiên toàn xã Nhơn Khánh: 864,64ha.

- Dân số hiện trạng năm 2023: 8.011 người.
- Dự báo dân số của xã đến năm 2030: Khoảng 8.765 người.
- Dự báo dân số của xã đến năm 2035: Khoảng 9.304 người.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh nhằm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thị xã, của xã ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2035; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thị xã An Nhơn đến năm 2030 và quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn đến năm 2035.

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp,...và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch

Bảng quy hoạch sử dụng đất xã Nhơn Khánh đến năm 2035

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	598,93	69,27	553,85	64,06	541,51	62,63
1.1	Đất trồng lúa	362,17		356,63		350,44	
1.2	Đất trồng trọt khác	236,76		197,22		191,07	
2	Đất xây dựng	148,11	17,13	193,44	22,37	206,08	23,83
	Đất xây dựng	76,93		118,58		129,22	
2.1	Đất ở	51,57		66,76		70,76	
2.2	Đất công cộng	8,18		12,07		13,67	
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,82		1,00		1,00	

	Đất công trình giáo dục	3,03		3,03		3,03	
	Đất công trình y tế	0,16		0,16		0,16	
	Đất công trình văn hóa	3,64		3,64		3,64	
	Đất dịch vụ thương mại	0,53		4,24		5,84	
2.3	Đất cây xanh, TĐTT	0,62		3,53		5,57	
2.4	Đất giao thông	16,56		36,22		39,22	
	Đất xây dựng khác	71,18		74,86		76,86	
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	43,77		43,77		41,61	
2.6	Đất giao thông đối ngoại	17,1		17,1		19,1	
2.7	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	0,84		0,84		0,84	
2.8	Đất tiêu thụ công nghiệp, sản xuất kinh doanh	3,23		6,91		9,07	
2.9	Đất xây dựng các chức năng khác (tôn giáo, tín ngưỡng)	0,84		0,84		0,84	
2.10	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	5,4		5,4		5,4	
3	Đất khác	117,6	13,60	117,35	13,57	117,05	13,54
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	98,65		98,65		98,65	
3.5	Đất chưa sử dụng	18,95		18,7		18,4	
	Tổng cộng	864,64	100	864,64	100	864,64	100

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Kiểm soát không gian kiến trúc, các phân khu chức năng và công trình trọng điểm:

1. Khu trung tâm xã:

Là khu vực trung tâm xã Nhơn Khánh hiện nay, phát triển theo hướng xây dựng nông thôn mới. Quy mô diện tích 52,0ha; là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã. Kien toàn hệ thống HTKT và HTXH trong khu vực trung tâm xã hiện nay. Phát triển các khu dân cư mới theo tuyến trục chính Đông – Tây (ĐT 636) theo định hướng quy hoạch theo hình thức “cuốn chiếu”, lấp đầy hầu hết các dự án trước khi phát triển dự án mới.

2. Khu vực nhà ở dân cư

a. Khu vực cải tạo: Chính trang cho phù hợp, hạ tầng kinh tế, xã hội phát triển theo hướng kết nối với khu trung tâm xã. Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu tuân thủ quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

+ Quy định về mật độ xây dựng tối đa:

Đối với các trường hợp công trình có mật độ xây dựng hiện trạng lớn hơn mật độ xây dựng quy định như trên thì khi sửa chữa, cải tạo 1 phần ngôi nhà ở được phép xây dựng theo mật độ hiện trạng.

+ Quy định về chỉ giới xây dựng:

Nhà ở liên kế được phép xây dựng sát chỉ giới đường đỏ hoặc có khoảng lùi tùy theo nhu cầu ở, kinh doanh. Trong trường hợp xây lùi hơn so với chỉ giới đường đỏ thì phần diện tích nằm trong khoảng lùi này thuộc quyền sử dụng của chủ sở hữu. Dọc theo chỉ giới đường đỏ của ngôi nhà được phép làm hàng rào.

b. Khu vực xây mới:

Phát triển các điểm dân cư tập trung tại các vị trí thuận lợi về giao thông, có nền đất ổn định và có quá trình lịch sử hình thành nhằm tạo động lực thúc đẩy đô thị hóa nông thôn, đưa các dịch vụ, tiện ích công cộng về gần hơn với cư dân nông thôn, làm cho người dân thụ hưởng các tiện ích một cách tối ưu nhất. Là cơ sở để thu hút các hộ dân sống rải rác, nhỏ lẻ, phân tán trên địa bàn xã dịch chuyển về các điểm dân cư tập trung tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.

Tổng diện tích đất ở quy hoạch mới: 19,19 ha trong đó:

+ Giai đoạn 2021-2030: Bổ sung phát triển mới các khu dân cư mới chất lượng cao gồm 7 điểm dân cư mới, tổng diện tích 15,19 ha.

+ Giai đoạn 2031-2035: Dự kiến phát triển quỹ đất ở mới tại khu dân cư trung tâm (4ha) và các điểm dân cư tại các thôn để bố trí tái định cư, quy mô khoảng 8ha cho các hộ dân nằm trong hành lang thoát lũ sông Kôn tại khu trung tâm xã và các thôn (Khu vực dân cư bị ảnh hưởng: thôn Hiếu An: 2,5ha; thôn Quan Quang: 1ha; thôn Khánh Hòa: 4,5ha).

* Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

- Nghiêm cấm việc chia nhỏ khuôn viên đất được cấp để xây dựng.

- Mật độ xây dựng:

Bảng quy định Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Quy định về tầng cao:

+ Nhà ở trong các thôn, xóm tầng cao trung bình từ 01- 06 tầng. Riêng đối với đường có lộ giới < 7m chỉ được phép xây dựng tối đa là 4 tầng với tổng chiều cao không quá 16m.

+ Nhà ở trong các khu dân cư, điểm dân cư quy hoạch mới: Tầng cao xây dựng: 02- 06 tầng (Tổng chiều cao không lớn hơn 24m; Tầng 1:4,2m, tầng trở lên 3,8m/tầng; trường hợp có tầng lửng thì cao độ tầng 2 là 5,8m so với cao độ nền xây dựng).

- Quy định về chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng đã được xác định trong bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng của đồ án quy hoạch chi tiết và phải tuân theo QCVN 01: 2021/BXD như bảng dưới đây:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ <22	22 ÷ <28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19÷<2 2	0	0	3	6
≥22	0	0	0	6

- Quy định về cao độ nền xây dựng: Đối với các tuyến đường đã được chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng tương đối hoàn chỉnh:

+ Khi xây dựng mới: Cao 0,2m so với cao độ vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ.

+ Khi sửa chữa cải tạo:

▪ Nếu cao độ nền hiện trạng < 0,2m: Cấp phép xây dựng 0,2m

▪ Nếu cao độ nền hiện trạng > 0,2m: Cấp phép xây dựng tối đa theo hiện trạng hưng định hướng xây dựng theo cao độ nền 0,2m tùy theo kết cấu hiện trạng và cao độ khu vực xung quanh.

+ Đối với các trường hợp có nhu cầu xây dựng cao độ nền tầng trệt lớn hơn 0,2m thì yêu cầu các bậc cấp phải giạt lùi vào so với chỉ giới xây dựng, không vi phạm lộ giới được áp dụng đối với khu hiện hữu; đối với khu đô thị mới việc tăng cốt nền chỉ được thực hiện khi cách chỉ giới xây dựng $\geq 2,0$ m.

- Quy định chung về chỉ giới đường đỏ:

+ Đối với các tuyến thì theo quy định cụ thể của từng tuyến đường.

- Quy định về ban công, các bộ phận cố định cửa nhà:

Độ vươn ra tối đa của ban công theo bảng sau:

Chiều rộng lộ giới L (m)	Độ vươn ban công thống nhất cho dãy phố (m)
$L < 7$	0
$7 \leq L < 12$	0,9
$12 \leq L < 15$	1,2
$L \geq 15$	1,4

Trên phần vươn ra của ban công được phép xây dựng phòng kín (phòng lõi) với các điều kiện sau:

+ Nhà có 1 cạnh giáp đường: Chiều rộng phòng kín $\leq 60\%$ chiều rộng công trình mặt tiếp giáp đường.

+ Nhà có nhiều cạnh tiếp giáp đường: Chiều rộng phòng kín mỗi cạnh tiếp giáp $\leq 60\%$ chiều rộng cạnh tiếp giáp đường.

+ Không được xây dựng công trình vệ sinh trong phòng lõi.

- Quy định về lối và đường thoát nạn:

+ Từ tầng 2 trở lên phải có ít nhất 1 cửa đi hoặc cửa sổ có kích thước tối thiểu 60cm x 60cm để thoát hiểm khi cần thiết. Trong trường hợp có song bảo vệ thì song bảo vệ không được làm cố định, phải mở ra được bằng bản lề hay ổ khóa.

+ Bảng hiệu, bảng quảng cáo: Không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối và đường thoát nạn, lối phòng cháy, chữa cháy. Việc cấp phép xây dựng tuân thủ theo Luật Quảng cáo, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời QCVN: 17-2013/BXD và các quy định hiện hành khác.

- Những vị trí, khu vực đã được quy hoạch chi tiết thì các chỉ tiêu được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Khu vực xây dựng công trình công cộng

a. Các công trình công cộng gồm:

* Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã: Vị trí hiện hữu tại thôn Khánh Hòa, có diện tích là 0,22 ha. Giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích hiện nay.

* Trụ sở công an xã: Xây dựng mới, vị trí tại thôn Khánh Hòa, có diện tích là 0,18 ha.

* Hợp tác xã kết hợp trung tâm hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: Vị trí hiện hữu tại thôn Khánh Hòa, có diện tích 0,33 ha. Giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích hiện nay.

* Bưu điện: Bưu điện xã hiện tại nằm thôn Khánh Hòa, với quy mô 0,04 ha đảm bảo tiêu chí NTM. Giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích hiện nay.

* Nhà văn hoá:

- Nhà văn hóa xã: Nhà văn hoá trung tâm xã thuộc thôn Khánh Hòa, diện tích 0,2ha. Đáp ứng nhu cầu hoạt động sinh hoạt văn hoá công cộng của nhân dân toàn xã. Giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích hiện nay.

- Nhà văn hóa các thôn:

- Nhà văn hóa thôn Khánh Hòa: Giữ nguyên vị trí với diện tích 0,38 ha.

- Nhà văn hóa thôn An Hòa: Giữ nguyên vị trí với diện tích 0,38 ha.

- Nhà văn hóa thôn Quan Quang: Giữ nguyên vị trí với diện tích 0,29 ha.

- Nhà Văn hóa thôn Hiếu An: Giữ nguyên vị trí với diện tích 0,11 ha.

* Thương mại dịch vụ:

Chợ xã tại thôn Khánh Hòa: Giữ nguyên vị trí với diện tích 0,53 ha.

* Khu công viên cây xanh - TDDT

- Trung tâm thể thao trung tâm xã

Hiện tại sân thể thao trung tâm xã nằm ở phía Đông UBND xã với diện tích 2,16 ha.

- Sân thể thao khu vực phục vụ các thôn:

+ Sân thể thao xã tại thôn Khánh Hòa giữ nguyên vị trí diện tích khoảng 1,5ha.

+ Khu thể thao thôn Khánh Hòa sử dụng chung sân thể thao xã.

+ Khu thể thao thôn Hiếu An khoảng 0,2 ha.

+ Khu thể thao thôn Quan Quang khoảng 0,2 ha.

+ Khu thể thao thôn An Hòa khoảng 0,2 ha.

- Khu công viên cây xanh: Quy hoạch khu công viên cây xanh kết hợp với bố trí các chức năng TDDT ngoài trời tại khu vực trung tâm xã tại thôn Khánh Hòa khoảng 0,57 ha. Khu công viên cây xanh – TDDT tại đây là vừa là điểm nhấn cảnh quan tại khu vực phía trung tâm xã, vừa là không gian sinh hoạt thể dục thể thao cho người dân khu vực. Ngoài ra, bố trí các điểm cây xanh tại các thôn Quan Quang, Hiếu An.

* Các công trình giáo dục

- Trường mầm non xã bao gồm 03 cơ sở:

+ Trường mầm non xã tại thôn Khánh Hòa với diện tích 0,38 ha.

+ Lớp mẫu giáo thôn Quan Quang với diện tích 0,18 ha.

+ Lớp mẫu giáo thôn An Hòa với diện tích 0,14 ha.

- Giáo dục tiểu học: Trường tiểu học xã bao gồm 03 cơ sở:

+ Trường tiểu học Nhơn Khánh tại thôn Khánh Hòa có diện tích 0,67 ha.

+ Phân hiệu trường tiểu học thôn An Hòa có diện tích 0,25 ha.

+ Phân hiệu trường tiểu học thôn Quan Quang có diện tích 0,18 ha.

- Giáo dục THCS: Trường THCS Nhơn Khánh nằm tại thôn Khánh Hòa, có quy mô diện tích là 1,2 ha, đảm bảo tiêu chí NTM, quy hoạch giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích.

* Trạm y tế: Trạm y tế xã nằm tại thôn Khánh Hòa có diện tích 0,16 ha. Quy hoạch giữ nguyên vị trí và quy mô hiện nay.

* Các công trình tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền: Thực hiện bảo tồn các công trình di tích, văn hoá, tôn giáo, tín ngưỡng được xếp hạng tuân thủ theo quy định của pháp luật.

* Nghĩa trang liệt sỹ: Nghĩa trang liệt sỹ hiện tại nằm tại thôn Hiếu An, diện tích 0,39 ha. Quy hoạch giữ nguyên vị trí và quy mô.

b. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng:

- Tầng cao tối đa: Tầng cao công trình trụ sở cơ quan, thương mại, dịch vụ công cộng, công trình đa năng phụ thuộc vào diện tích lô đất, kích thước các cạnh, mối tương quan giữa chiều cao các công trình trong khu vực và nhu cầu làm việc của cấp đô thị, đơn vị hành chính tại thời điểm xây dựng mà các cơ quan quản lý về quy hoạch, kiến trúc có thẩm quyền quyết định tầng cao công trình.

- Mật độ xây dựng: Trong các khu vực xây dựng mới tối đa là 40%, trong các khu vực quy hoạch cải tạo tối đa là 60%.

Điều 5. Đất sản xuất

1. Đất nông nghiệp

* Quy hoạch trồng trọt:

Hiện nay trên địa bàn xã vẫn chưa có quy hoạch chi tiết sản xuất nông nghiệp. Trên cơ sở căn cứ theo quy hoạch sử dụng đất, định hướng phân vùng cho các loại đất nông nghiệp như sau:

- Vùng trồng lúa: tập trung chủ yếu tại thôn Khánh Hòa, thôn Quan Quang, Thôn An Hòa với diện tích 362,17 ha.

- Vùng trồng trọt khác: tập trung rải rác các thôn chủ yếu tại thôn Quan Quang diện tích khoảng 236,76 ha.

* Quy hoạch vùng chăn nuôi :

Tiếp tục phát triển các khu vực chăn nuôi hiện nay. Bên cạnh đó thực hiện tốt công tác tiêm phòng vaccin và phòng, chống dịch bệnh ở đàn gia súc, gia cầm và kịp thời ngăn ngừa dịch bệnh phát sinh. Chú trọng phát triển đàn bò thịt chất lượng và hiệu quả kinh tế cao gắn với công tác bảo đảm vệ sinh môi trường nông thôn, giữ vững và ổn định đàn gia súc, gia cầm.

2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ

Hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn vẫn duy trì và ổn định, chủ yếu là các ngành, hàng truyền thống như: nấu rượu, sản xuất đồ gỗ, gia công sản phẩm may mặc ... quy mô sản xuất nhỏ lẻ (chủ yếu hộ gia đình). Hiện trên địa bàn xã có 03 công ty may mặc, 3 cơ sở may gia công, 2 công ty TNHH vật liệu xây dựng hoạt động hiệu quả, giải quyết việc làm trên 300 lao động địa phương

Giai đoạn đến năm 2030: Định hướng phát triển thêm 02 điểm SXKD tại thôn Khánh Hòa (3,68ha và 1,9ha).

- Khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: Hợp tác xã NN Nhơn Khánh tại thôn Khánh Hòa.

Điều 6. Các khu vực cấm xây dựng

Gồm các khu vực liên quan đến hành lang an toàn giao thông, an toàn tuyến điện, hành lang thoát lũ, thủy lợi, đê điều, ... theo quy định.

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh.

Thực hiện xin ý kiến và báo cáo cơ quan quản lý về văn hóa và thực hiện theo các quy định của Bộ Văn hóa Thể thao và du lịch.

Điều 8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

- UBND xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã. Đồng thời có quy định phân cấp quản lý sử dụng và bảo trì: Đối với đường giao thông xóm nào thì Ban cán sự xóm và nhân dân xóm đó quản lý, bảo trì và xây dựng các đội tự quản, hương ước, quy ước để ngăn cấm các xe quá tải trọng đi vào các tuyến đường giao thông nông thôn.

- Tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý sử dụng đường giao thông trên địa bàn mình quản lý theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

- Đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân, hộ gia đình khi sử dụng hè đường vào mục đích riêng, phải được đồng ý của UBND xã và phải đảm bảo các điều kiện:

+ Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông, đảm bảo hành lang ATGT.

+ Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường.

+ Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san, đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

+ Nghiêm cấm các tổ chức, cá nhân xây dựng các công trình, để các loại nguyên, nhiên vật liệu, sản phẩm các loại trên lòng, lề đường.

2. Cấp điện

- Trạm biến áp:

Đối với các trạm điện không có tường rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m.

Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

- Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: Khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40 - 50m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

3. Cấp nước

Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và đúng tiêu chuẩn quy định. Khoảng cách ly bảo vệ các công trình trong hệ thống cấp nước, quy định khoảng cách an toàn theo chiều ngang đến các công trình xây dựng khác là 2m, khoảng cách an toàn theo chiều đứng và chiều ngang đến công thoát nước thải sinh hoạt và đường dây điện hay thông tin liên lạc đặt ngầm là 1m.

4. Thoát nước mưa

Các tuyến thoát nước mưa được xây bằng mương xây đập nắp đập, chạy dọc theo các khu vực dân cư, trục đường chính thoát theo hướng dốc tự nhiên.

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường

- Quản lý rác thải: Rác thải được phân loại tại hộ gia đình trước khi đưa ra nơi tập trung theo quy định. Tại mỗi khu dân cư thành lập đội thu gom rác thải để thu và vận chuyển rác ra khỏi địa bàn.

- Quản lý nước thải : Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng: Xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN.

Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn được xử lý bằng bể Bioga.

Hệ thống thoát nước thải của cụm tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước riêng và xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN.

- Quản lý nghĩa trang: Thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải.

6. Quản lý thông tin liên lạc

- Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.

- Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm, cabin điện thoại thể, tủ kỹ thuật...

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. UBND xã Nhơn Khánh

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn xã nghiên cứu, học tập bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn xã.
2. Phối hợp chặt chẽ với các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.
3. Tổng hợp báo cáo UBND thị xã về tình hình thực hiện Quy hoạch chung xây dựng xã theo định kỳ và đột xuất báo cáo.
4. Chịu trách nhiệm trước UBND thị xã về triển khai và thực hiện Quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt.

Điều 10. Trách nhiệm của Thôn trưởng

1. Thường xuyên đôn đốc nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn mình quản lý thực hiện đúng quy định quản lý về Quy hoạch chung xây dựng xã.
2. Kiểm tra phát hiện kịp thời những hành vi, vi phạm về quản lý trật tự xây dựng, những sự cố hư hỏng các công trình hạ tầng kỹ thuật báo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

Điều 11. Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến Trưởng thôn hoặc UBND xã về những hành vi vi phạm các quy định của quy định này.