

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN ĐẮK HÀ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Đắk Hà, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đắk Long, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đắk Long, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 137/TTr-UBND ngày 21/10/2022 của Ủy ban nhân dân xã Đắk Long về việc Thẩm định và Phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đắk Long, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đắk Long, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2030.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính -

Kế hoạch và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Long chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Sở Xây dựng (đ/b);
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hà Tiến

QUY ĐỊNH
VỀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ ĐẮK LONG
HUYỆN ĐẮK HÀ, TỈNH KON TUM ĐẾN NĂM 2030
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2022
của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng 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 Đắk Long 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 quy hoạch chung của xã Đắk Long (đã được UBND huyện Đắk Hà UBND huyện Đắk Hà phê duyệt tại quyết định số: 943/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022)) 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. Nội dung quy định kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, về địa hình, khí hậu, tập quán văn hoá, điều kiện kinh tế, xã hội, quy mô, tính chất của vùng nông thôn, nội dung quy định có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy định này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng vào địa bàn xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.

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

6. Chủ tịch UBND xã Đắk Long và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về việc quản lý xây dựng tại đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 2. Phạm vi áp dụng.

1. Quy mô: Trên toàn bộ địa giới hành chính xã Đắk Long, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum có tổng diện tích tự nhiên 6.029,46ha;

Tọa độ địa lý: Từ 14° 29'46" đến 14° 35'25" vĩ độ Bắc;

Từ 107° 55'48" đến 108° 59'47" kinh độ Đông;

2. Phạm vi:

- Phía Bắc giáp xã Văn Lem, xã Kon Đào, huyện Đắk Tô;
- Phía Nam giáp xã Đắk Hring;
- Phía Đông giáp xã Đắk Pxi;
- Phía Tây giáp xã Diên Bình, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô.

Chương II

QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG

Điều 3. Công bố quy hoạch chung xã.

1. Hội nghị công bố quy hoạch tại UBND xã có sự tham gia đại diện của lãnh đạo Đảng ủy, HĐND, UBND xã, các chức danh ở xã, các tổ chức, Mặt trận Tổ quốc, bí thư, thôn trưởng, đại diện Nhân dân và các cơ quan liên quan.

2. Hội nghị công bố quy hoạch cho toàn thể Nhân dân trên địa bàn xã, cụ thể họp Nhân dân để công bố tại Nhà văn hóa của tất cả các thôn.

3. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

4. Công bố toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

Điều 4. Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng.

1. Trưng bày công khai, thường xuyên bằng panô hoặc bản vẽ trước trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã hoặc tại các điểm ngã ba, ngã tư đường tập trung đông người, dễ quan sát... Niêm yết bản vẽ quy hoạch và quy định quản lý quy hoạch tại Nhà văn hóa các thôn.

2. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung xây dựng xã được lưu trữ theo quy định tại các cơ quan quản lý và UBND huyện, UBND xã.

Điều 5. Cấm mốc giới xây dựng.

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn cho Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cấm mốc chỉ giới xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập hồ sơ cấm mốc và tổ chức triển khai thực hiện, bảo vệ các mốc giới thực địa.

Điều 6. Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng.

UBND xã có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về xây dựng các công trình thuộc dự án, nhà ở riêng lẻ (gồm: chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng trong đồ án quy hoạch được duyệt).

Điều 7. Quản lý quy hoạch xây dựng.

1. Kể từ ngày quy hoạch được công bố, phòng chuyên môn cấp huyện chỉ đạo UBND xã tổ chức quản lý theo dõi thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm quản lý không để xảy ra tình trạng như: lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, vi phạm hành lang, phát sinh tài sản gắn liền với đất...

2. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã phải báo cáo UBND huyện để công bố kế hoạch thực hiện dự án, phương án bồi thường thiệt hại và tái định cư theo quy định.

Chương III

QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Điều 8. Cấp giấy phép xây dựng.

1. UBND huyện cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ nông thôn tại khu vực điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt và nhà ở riêng lẻ có thiết kế 7 tầng trở lên đã được thẩm tra.

2. Hồ sơ, trình tự và thời gian xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ nông thôn thực hiện theo mẫu quy định tại Luật Xây dựng 2014, Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Nghị định 15/2021/NĐ-CP hướng dẫn một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các văn bản hướng dẫn liên quan.

Điều 9. Đối với các công trình công cộng.

1. Cấp xã:

1.1. Trụ sở cơ quan xã; Bưu điện xã.

- Diện tích ô đất: 14.000m²
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%
- Tầng cao tối đa: 3 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần
- Chỉ giới xây dựng: Theo hiện trạng và $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

1.2. Các khu trường học:

Gồm trường mầm non, trường tiểu học và trường trung học cơ sở

- Mật độ xây dựng tối đa: 30% - 40 %;
- Tầng cao tối đa: 3 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần
- Chỉ giới xây dựng: Theo hiện trạng và $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

1.3. Trạm y tế:

- Diện tích ô đất: 7.500m²
- Mật độ xây dựng tối đa: 40 %;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần
- Chỉ giới xây dựng: Theo hiện trạng và $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

1.4. Hội trường văn hóa đa năng:

- Mật độ xây dựng tối đa: 20%;
- Tầng cao tối đa: 3 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,6 lần
- Chỉ giới xây dựng: Theo hiện trạng và $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

1.5. Chợ và dịch vụ thương mại khác:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60 %;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

1.6. Khu vui chơi giải trí thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5 %;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,1 lần
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

2. Cấp thôn:

Xây dựng khu văn hóa, thể dục – thể thao các thôn, diện tích khu đất cho mỗi thôn từ 3000 – 5000m²;

- Mật độ xây dựng tối đa: 20 %;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng

- Hình thức kiến trúc: nhà có mái dốc.
- Màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh.
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;
- b. Các yêu cầu xây dựng đối với các nhà văn hóa cải tạo:
 - + Mật độ xây dựng: 20-25%.
 - + Tầng cao tối đa: 02 tầng.
 - Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:
 - + Hình thức kiến trúc: nhà có mái dốc.
 - + Khoảng lùi công trình: 5 m so với chỉ giới đường đỏ.
 - + Màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh.

Điều 10. Nhà ở dân cư nông thôn.

1. Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân lô đất ở thì quản lý cốt tim đường, cốt vỉa hè, cốt san nền, cốt nền nhà, tầng cao nhà, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng... theo quy hoạch phân lô sử dụng đất được phê duyệt; không được phép hợp thửa và tách thửa.

2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì quy định cụ thể như sau:

2.1. Đối với nhà ở liền kề (nhà ở chia lô) trên các trục đường, căn cứ vào hiện trạng nhà ở đã xây dựng của các hộ gia đình liền kề để làm cơ sở quyết định cho việc quản lý quy hoạch xây dựng và được quy định như sau:

a. Xử lý các tồn tại

+ Trường hợp: Nếu phần diện tích đất còn lại nhỏ hơn 15m^2 có chiều rộng mặt tiền (*mặt cửa chính hướng ra đường*) hoặc chiều dài so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m thì không được phép xây dựng.

+ Trường hợp nếu phần diện tích đất còn lại từ 15m^2 đến nhỏ hơn 40m^2 có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu (*chiều dài nhà*) so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

+ Các trường hợp còn lại được phép xây dựng nhưng phải tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được duyệt và theo giấy phép xây dựng.

b. Mật độ xây dựng theo Đồ án quy hoạch và theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c. Cao độ nền nhà đối với những vị trí chưa có vỉa hè, mặt đường chưa được kiên cố thì căn cứ tình hình thực tế để quy định cụ thể cốt nền nhà trong giấy phép xây dựng cho từng tuyến đường.

d. Chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng mặt tiền (*mặt cửa chính hướng ra đường*): Từ chỉ giới đường đỏ đến mép ngoài tường được quy định cụ thể theo từng tuyến đường và trong giấy phép xây dựng. Trường hợp có mặt đường thứ 2 trở lên thì các kết cấu công trình thuộc mặt đường nào thì theo quy định của trục đường đó và phải đảm bảo tầm nhìn giao thông theo quy định.

+ Đối với tuyến Đường 677 (*mặt cắt 1-1*): Chỉ giới xây dựng cách tim đường: 17,5 mét.

+ Đối với tuyến Đường tránh lũ (*mặt cắt 2-2*): Chỉ giới xây dựng cách tim đường: 17,75 mét.

- Đối với tuyến đường nội bộ:

+ Tuyến VnSat (*mặt cắt 3-3*): Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ cách tim đường 8,75 mét.

+ Tuyến nối thôn Kon Dao Yốp với trung tâm xã (*mặt cắt 5-5*): Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ cách tim đường 8,5 mét.

+ Tuyến nối thôn Kon Teo - Đăk lăp (*VnSat*) (*mặt cắt 3-3*): Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ cách tim đường 8,75 mét.

+ Tuyến Tua Team (*mặt cắt 5-5*): Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ cách tim đường 8,5 mét.

+ Đối với Đường chính thôn (*mặt cắt 4-4*): Chỉ giới xây dựng cách tim đường: 6,5m.

+ Đối với tuyến Đường chính nội đồng (*mặt cắt 5-5*): Chỉ giới xây dựng cách tim đường 8,5 mét.

e. Chiều cao tầng 1 (*tầng trệt*) tính từ mặt nền nhà đến mặt trên của sàn tầng 2 không quá 4,2m; Chiều cao các tầng còn lại không quá 3,6m đối với công trình được xây dựng 4 tầng trở lên và không quá 3,9m đối với công trình xây dựng từ 3 tầng trở xuống.

f. Toàn bộ nước thải sinh hoạt gia đình phải được xử lý trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

g. Khoảng đua ban công mặt tiền, mái nhà và các kết cấu khác như: cổng, tường rào, mái che không được xây dựng lấn vào vỉa hè các tuyến đường.

h. Mái dốc: Khuyến khích lợp loại ngói sinh thái, hạn chế sử dụng tôn, tấm kính.

2.2. Về màu sắc, vật liệu công trình:

+ Khuyến khích sử dụng các màu nhẹ, nhạt phù hợp với khuôn viên xanh sạch đẹp, các điểm nhấn có thể sử dụng màu sắc mạnh để tạo thẩm mỹ cho mặt ngoài công trình...

+ Vật liệu công trình: Phải sử dụng các vật liệu đảm bảo chống cháy tốt, bền vững, khuyến khích sử dụng các loại vật liệu mới;

2.3. Hàng rào, cổng:

+ Khuyến khích sử dụng hàng rào bằng dải cây xanh cắt xén hoặc bồn cây hoa kết hợp với hàng rào song sắt thấp để không tạo cảm giác ngăn cách không gian;

+ Cổng ra vào là điểm nhấn, phù hợp với hình thức kiến trúc công trình

2.4. Cây xanh:

+ Cây xanh theo các tuyến đường được lựa chọn là các loại cây có tán, rễ cọc, ít gãy đổ trong mùa mưa bão; nên chọn các loại cây có dáng đẹp; không thuộc danh mục các loại cây hạn chế trồng hoặc cấm trồng.

+ Phân tiếp giáp hàng rào và lề đường tổ chức các dải cây xanh bồn hoa nhỏ, nhiều màu, cùng với hệ thống cây trên các tuyến đường, tạo cảnh quan - không gian giao lưu cho đường làng, ngõ xóm.

+ Cây xanh vườn hoa, vườn dạo được lựa chọn gồm các loại cây có tán, dáng đẹp trồng theo cụm kết hợp với các bồn hoa, cây cắt xén tạo cảnh sắc vui tươi phù hợp với không gian sinh hoạt cộng đồng.

2.5. Đối với trường hợp cải tạo, đầu tư nâng cấp:

Khuyến khích Nhân dân chỉnh trang lại các công trình nhà ở cũng như các công trình phụ trợ đảm bảo đạt tiêu chí theo quy định đồng thời chỉnh trang các công trình phụ trợ đảm bảo hợp vệ sinh, khuyến khích trồng các dải cây xanh làm tường rào, hạn chế việc xây dựng tường rào bằng vật liệu cứng.

- Trường hợp các công trình như nhà ở, cổng, tường rào và các công trình phụ trợ nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông của các tuyến đường theo quy hoạch chung thì vận động Nhân dân phá dỡ xây dựng lại, đảm bảo hành lang an toàn giao thông theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 11. Cảnh quan đường làng ngõ xóm.

1. Cổng thôn: Xây kiên cố, hình thức cổng có mái.
2. Đường trục thôn, ngõ xóm: Xây dựng bê tông hóa, có hệ thống thoát nước hai bên đường.
3. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói.
4. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, dọc bờ rào, cây trồng trên đường làng ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện địa phương, khoảng cách trồng cây là 10m.

Điều 12: Đất sản xuất

1. Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (Toàn xã có 6 khu chức năng) Bao gồm:

- Đất trồng lúa tổng diện tích 116,24ha;
- Đất trồng trọt khác: Gồm đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm;
- + Đất trồng cây hàng năm: Tổng diện tích 1.120,18ha;
- + Đất trồng cây lâu năm: Tổng diện tích 1.546,24ha;
- Đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Tổng diện tích 590,0ha;
- Đất rừng sản xuất: Giữ nguyên các khu rừng nguyên liệu giấy, có thể tiếp tục trồng rừng nguyên liệu giấy, tổng diện tích 2.238,19ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: Giữ nguyên diện tích hiện trạng năm 2020, tổng diện tích 6,67ha;

- Đất chăn nuôi ứng dụng công nghệ cao: Tổng diện tích 19,0ha

2. Đất tiểu thủ công nghiệp – dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn; đất dịch vụ du lịch:

2.1. Khu tiểu thủ công nghiệp - dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

- Quy mô diện tích: 20ha;
- Mật độ xây dựng tối đa: 60 %;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

2.2. Khu khai thác, sản xuất cát, đất cấp phối:

Giữ nguyên vị trí và mở rộng các vị trí khai thác cát hiện có năm 2020; bố trí khu khai thác sản xuất đất cấp phối, đổi từ quỹ đất đồi núi chưa sử dụng – loại đất bạc màu, tổng diện tích: 35,61ha;

Điều 13. Đất thương mại, dịch vụ.

1. Quy định chung:

a. Các khu vực đất thương mại, dịch vụ phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b. Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, cảnh quan và tạo vẻ đẹp, hài hòa với quần thể kiến trúc quy hoạch.

c. Những khu vực gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn không được bố trí sát khu dân cư.

d. Giữa các công trình công nghiệp và khu dân cư phải có dải cây xanh cách ly để đảm bảo về môi trường.

e. Bãi phế liệu phế phẩm phải được rào chắn và không làm ảnh hưởng xấu đến điều kiện vệ sinh xung quanh và làm nhiễm bẩn môi trường.

Điều 14: Đất cây xanh. Gồm vườn hoa trung tâm xã, quy mô diện tích 1,0ha và cây xanh vườn dạo trong các khu văn hóa, thể dục thể thao các thôn.

Điều 15. Quy định quản lý quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa.

a. Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa đã đóng cửa tuyệt đối không được chôn lấp kể cả hung táng và cát táng; tiến hành xây dựng tường rào bao quanh, trồng cây xanh ngăn cách, xây dựng hệ thống mương thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường.

b. Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa còn sử dụng: Tiến hành lập quy hoạch chi tiết phân khu theo từng lô theo thôn xóm hoặc theo các dòng họ, đảm bảo mộ hung táng không quá 5m²/mộ, cát táng không quá 3m²/mộ, chiều cao mộ kể cả phần trang trí không cao quá 2m, kích thước mộ và bia mộ phải thống nhất; nghĩa trang, nghĩa địa phải trồng giải cây xanh cách ly xung quanh, xây dựng hệ thống thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng hệ thống đường đi lối lại đảm bảo thuận tiện.

Điều 16. Đối với khu vực dự trữ phát triển.

1. Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển).

2. Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn).

Chương IV

QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 17. Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật.

1. Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, hè đường, biển báo giao thông, biển tên đường, hệ thống thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, đường ống, cây xanh.

2. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã, chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình cho UBND huyện, UBND xã, để quản lý theo quy định.

Điều 18. Quản lý đường giao thông nông thôn.

1. Quy định chung:

1.1. Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

1.2. 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.

1.3. 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:

a. Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.

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

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

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

Điều 19. Quản lý cấp điện, chiếu sáng nông thôn.

1. Hành lang an toàn lưới điện: hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây ở trạng thái tĩnh là 1,5m đối với dây bọc và 3m đối với dây trần.

2. 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.

3. 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.

Điều 20. Quản lý cấp thoát nước nông thôn.

1. 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.

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

Điều 21. Quản lý thông tin liên lạc.

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

2. 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 thẻ, tủ kỹ thuật...

Điều 22. Quản lý môi trường.

1. Quản lý rác thải : Rác thải được phân loại tại mỗi 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 về bãi rác chung của xã.

2. Quản lý nước thải:

a. 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.

b. Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn được xử lý bằng bể Bioga, hồ sinh học. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

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

3. 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, dải cây xanh cách ly, hệ thống thoát nước (cụ thể được quy định tại điều 14 nghị định 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính Phủ).

Chương V

PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

Điều 23. UBND xã Đăk Long.

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn nghiên cứu, học tập bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.
2. Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên - Môi trường quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.
3. Thực hiện đầu tư các công trình Hạ tầng - Kỹ thuật phục vụ Đề án Xây dựng Nông thôn mới trên địa bàn theo đúng nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đã được duyệt và có trách nhiệm báo cáo UBND huyện 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 huyện về triển khai và thực hiện Đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

Điều 24. 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.
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 kỹ thuật hạ tầng báo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

Điều 25. Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

1. Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến Thôn trưởng hoặc UBND xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy định này.
2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:
 - a. Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè đường, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn công, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
 - c. Không tự ý chặt tía, bẻ cây xanh, công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng.
 - d. Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường phố, hè phố, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

Chương VI

Điều khoản thi hành

Điều 26. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Điều 27. Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Điều 28. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Điều 29. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đăk Long và quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và Nhân dân biết và thực hiện.

- UBND huyện Đăk Hà.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đăk Hà.

- UBND xã Đăk Long.

Quy định này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng.