

Số: 3305/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 12 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo
đề án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu xử lý chất
thải rắn Nam Quảng Nam tại xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ
và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày
17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ
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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị
định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ về
quản lý chất thải rắn;*

*Căn cứ Thông tư số 13/2007/TT-BXD ngày 31/12/2007 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn một số điều của Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của
Chính phủ về quản lý chất thải rắn;*

*Căn cứ Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND tỉnh
về phê duyệt Đề án quản lý chất thải rắn tỉnh Quảng Nam đến năm 2025,
định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh
phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đề án điều chỉnh
Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (Đô thị Núi Thành), giai đoạn
đến năm 2025 và năm 2030;*

*Theo Công văn số 5709/UBND-KTN ngày 30/9/2020 của UBND tỉnh
giao nhiệm vụ triển khai thực hiện các dự án trong Khu xử lý chất thải rắn*

Nam Quảng Nam tại địa bàn xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành;

Căn cứ Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu xử lý chất thải rắn Tam Nghĩa (Nam Quảng Nam) tại xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam;

Theo Thông báo số 456/TB-UBND ngày 08/10/2021 của UBND tỉnh kết luận của đồng chí Trần Văn Tân - Ủy viên Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu xử lý chất thải rắn Nam Quảng Nam;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 735/TTr-STNMT ngày 14/9/2021 và Công văn số 2378/STNMT-BVMT ngày 29/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Theo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 36/ThĐ-SXD ngày 10/11/2021 của Sở Xây dựng; kèm theo ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1892/SKHĐT-KTN ngày 24/9/2021, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 2385/SNN&PTNT-NVTH ngày 24/9/2021, Sở Khoa học và Công nghệ tại Công văn số 1233/SKH-CN ngày 30/9/2021, Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 3159/SGTVT-QLCLCT ngày 06/10/2021, Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh tại Công văn số 2236/PCCC&CNCH ngày 27/9/2021, Sở Công Thương tại Công văn số 1706/SCT-QLNL ngày 29/9/2021, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại Công văn số 2620/BCH-TM ngày 05/10/2021, UBND huyện Núi Thành tại Công văn số 1403/UBND-TNMT ngày 30/9/2021, UBND xã Tam Nghĩa tại Công văn số 91/UBND-ĐC-XD ngày 23/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu xử lý chất thải rắn Nam Quảng Nam tại xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí: tại xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành; theo Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND tỉnh.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: giáp đất rừng sản xuất và mỏ đá Núi Trà;
- Phía Nam: giáp đất rừng sản xuất;
- Phía Đông: giáp đất rừng sản xuất;
- Phía Tây: giáp đất rừng sản xuất.

c) Quy mô khu vực lập quy hoạch:

- Liên hợp khu xử lý chất thải rắn: 35,37 ha.
- Đường vận chuyển: xác định điểm đầu nối của Khu xử lý chất thải rắn

với tuyến đường vận chuyển; quy mô và hướng tuyến được xác định theo dự án đầu tư cụ thể.

2. Tính chất khu quy hoạch: liên hợp các khu xử lý chất thải rắn được đầu tư đồng bộ với công nghệ phù hợp, đảm bảo phục vụ xử lý chất thải rắn trên địa bàn huyện Núi Thành và một số huyện, thị xã, thành phố lân cận phía Nam của tỉnh.

3. Các chỉ tiêu cơ bản:

a) Quy mô xác định đến năm 2030:

- Chất thải rắn sinh hoạt: 185 ngàn tấn/năm;
- Chất thải rắn công nghiệp: 190 ngàn tấn/năm.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch thực hiện theo QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật” và các Tiêu chuẩn hiện hành về xử lý chất thải rắn.

4. Cơ cấu sử dụng đất và phân khu chức năng:

a) Phân khu chức năng:

Liên hợp khu xử lý chất thải rắn có diện tích 35,37 ha, bao gồm 3 hợp phần: Hợp phần khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh có diện tích 15,8 ha; Hợp phần khu xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại có diện tích 10,93 ha; Hợp phần khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp đốt và các công nghệ tiên tiến khác có diện tích 8,64 ha.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục - Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu vực phục vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh	158.009,2	100,0
1	Khu chôn lấp chất thải rắn	66.644,8	42,2
2	Khu điều hành	3.165,1	2,0
3	Khu xử lý nước thải	6.707,2	4,2
4	Khu phụ trợ, kỹ thuật khác	7.597,1	4,8
5	Đất cây xanh, mặt nước	53.840,0	34,1
6	Đất giao thông và hạ tầng khác	20.055,0	12,7
II	Khu vực phục vụ xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại	109.343,2	
II-a	Khu xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại	84.536,2	100,0
1	Khu xử lý	30.768,6	36,5
2	Khu điều hành	3.479,2	4,1
3	Khu xử lý nước thải	2.982,6	3,5
4	Đất cây xanh, mặt nước	35.698,3	42,2
5	Đất giao thông và hạ tầng khác	11.607,5	13,7

II-b	Cơ sở xử lý chất thải nguy hại (phục vụ di dời cơ sở xử lý chất thải nguy hại theo chủ trương của cấp có thẩm quyền)	24.807,0	100,0
1	Khu xử lý chính	13.766,0	55,5
1.1	<i>Khu xử lý chính</i>	12.000,0	48,4
1.2	<i>Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác</i>	1.766,0	7,1
2	Khu điều hành, phụ trợ	1.914,6	7,7
3	Khu xử lý nước thải	1.750,0	7,1
4	Đất cây xanh, mặt nước	6.565,6	26,5
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	810,8	3,2
III	Khu vực phục vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp đốt và các công nghệ tiên tiến khác	86.418,2	100,0
1	Khu xử lý chất thải	26.408,1	30,6
2	Khu chôn lấp tro, xỉ	1.201,2	1,4
3	Khu điều hành	1.158,2	1,3
4	Khu xử lý nước thải	2.262,6	2,6
5	Đất cây xanh, mặt nước	44.629,0	51,6
6	Đất giao thông và hạ tầng khác	10.759,1	12,5
	TỔNG (A+B)	353.770,6	

5. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

Không gian quy hoạch được hình thành trên cơ sở khai thác và tận dụng điều kiện địa hình tự nhiên. Phân khu chức năng hợp lý, giao thông kết nối, công trình kiến trúc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật và thẩm mỹ.

Hệ thống cây xanh cách ly được bố trí bao bọc toàn khu, đảm bảo khoảng cách đối với khu vực lân cận; ưu tiên sử dụng hệ thống cây xanh hiện hữu giữ lại làm không gian xanh. Đảm bảo tỷ lệ cây xanh nội bộ trong từng khu xử lý.

Tầng cao xây dựng công trình tối đa 03 tầng. Đối với chiều cao của ống khói (nếu có): không áp dụng chỉ tiêu tầng cao, được xác định cho từng dự án cụ thể và phải đảm bảo quy định hiện hành về quốc phòng - an ninh, môi trường, các quy định liên quan khác.

Chi giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5 m và cách lô đất bên cạnh tối thiểu 5 m.

6. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

+ Hướng dốc san nền: san nền theo hướng từ Đông Nam sang Tây Bắc phù hợp với địa hình tự nhiên.

+ Độ dốc san nền xây dựng trung bình 0,3% - 0,5%; độ dốc đường trong khu vực tối đa 10%.

+ Cao độ thiết kế lớn nhất: +85,0 m; cao độ thiết kế nhỏ nhất: +59,0 m.

+ Kè, gia cố taluy: gia cố kè và taluy dương bằng bê tông kết hợp trồng cỏ xung quanh khu xử lý tránh gây sạt lở.

- Thoát nước mưa:

+ Bố trí hệ thống các tuyến kênh hở lớn $B = 6$ m chạy quanh khu vực quy hoạch để thu gom nước mặt từ các khe suối, sau đó thoát về hướng Tây Bắc theo như hướng chảy dòng nước hiện trạng.

+ Thoát nước trên các trục đường: bố trí mương dọc bên các tuyến đường để thu gom nước mặt, sau đó đưa ra kênh hở để thoát nước cho khu vực. Khẩu độ mương dự kiến $B = 60$ cm, các cửa xả hướng ra suối và kênh hở.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường trục chính bên trong công trình có mặt cắt 1-1 và 2-2 quản lý lộ giới $16,5$ m = $(4,5 + 7,5 + 4,5)$ m.

+ Bãi đỗ xe: quy hoạch các bãi xe có diện tích khoảng 1.200 m².

- Giao thông nội bộ:

+ Các tuyến giao thông nội bộ của các khu xử lý rác thải kết nối liên hoàn với nhau đảm bảo việc vận chuyển, đi lại thuận tiện, an toàn.

+ Gồm mặt cắt: 3-3, 4-4, 5-5; quản lý lộ giới $12,0$ m = $(3,0 + 6,0 + 3,0)$ m.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Trong giai đoạn đầu: sử dụng giếng khoan và các nguồn nước mặt từ suối, đập trong khu vực cung cấp cho các khu xử lý rác thải.

+ Giai đoạn dài hạn: khi có hệ thống nước cấp thủy cục đến khu vực sẽ tiến hành đấu nối cung cấp nước sạch cho toàn bộ khu vực.

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu xử lý là khoảng $557,13$ m³/ngày đêm.

- Giải pháp kỹ thuật:

+ Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè, gần phía chỉ giới xây dựng, cách chỉ giới xây dựng khoảng $0,2 - 0,5$ m.

+ Tại các vị trí đấu nối với tuyến ống nhánh có bố trí các khoá để điều tiết lưu lượng và quản lý mạng khi có sự cố xảy ra.

+ Tại các vị trí thấp trên mạng lưới cấp nước có bố trí van xả cạn để thuận lợi khi xúc rửa đường ống cấp nước, tại những vị trí cao có bố trí van xả khí để thoát khí trong mạng lưới thoát nước.

- Cấp nước PCCC: tổ chức lắp đặt các họng chữa cháy trên các trục đường giao thông chính, gần các ngã ba, ngã tư. Họng chữa cháy được đặt trên các tuyến đường ống chính có đường kính ống $D > 100$ mm; bán kính

phục vụ đặt cách nhau khoảng 100 m - 150 m tùy khu vực. Ngoài việc sử dụng các hống nước chữa cháy, tận dụng nguồn nước mặt tại các ao, hồ.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: toàn bộ khu vực được cấp điện từ các TBA xây dựng mới thông qua nhánh rẽ xuất tuyến XT 473-E154.

- Dự báo nhu cầu dùng điện và phụ tải: khoảng 1.117 kVA.

- Tuyến 22kV xây mới đi nổi.

- Xây mới tuyến hạ thế 0,4 kV đi nổi.

- Lưới điện hạ thế chiếu sáng:

+ Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng, được lấy nguồn từ các trạm biến áp phụ tải.

+ Tuyến chiếu sáng được bố trí đi nổi. Đề xuất sử dụng đèn Led, tủ điều khiển bằng 3 chế độ.

- Trạm biến áp: xây mới 3 trạm biến áp kiểu treo, công suất mỗi trạm 400kVA-22/0,4kV. Các trạm biến áp chỉ là dự kiến, việc xây dựng chính xác công suất các trạm biến áp phụ thuộc vào quy mô dây chuyên, công nghệ sử dụng trong tương lai của các khu nhà máy xử lý rác thải.

đ) Thoát nước thải:

- Tổng công suất nước thải khoảng 143,9 m³/ngày đêm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Đầu tư 4 trạm xử lý nước thải riêng cho từng dự án.

- Đối với những vị trí cao độ thấp, độ sâu chôn ống lớn, tiến hành lắp đặt trạm bơm để bơm về trạm xử lý.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường.

Giảm thiểu trong công tác san nền, tránh đào đắp quá lớn, bảo đảm ổn định nền đất xây dựng.

Hệ thống thoát nước đảm bảo thoát nước mặt tự chảy và không làm ảnh hưởng đến thoát nước của các khu vực xung quanh. Từng khu vực xử lý phải sử dụng các biện pháp xử lý nước thải riêng.

Dành tối đa diện tích đất để trồng cây trong khuôn viên và xung quanh khu xử lý để đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định.

Thực hiện công tác đánh giá tác động môi trường đúng quy định khi triển khai xây dựng từng hợp phần khu xử lý.

8. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: Quy định quản lý được ban hành kèm theo đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu xử lý chất thải rắn Nam Quảng Nam là cơ sở cho việc tổ chức quản lý, triển khai thực hiện đầu tư xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy quyền Sở Xây dựng thống nhất bằng văn bản về phương án kiến trúc sơ bộ và điều chỉnh cục bộ các nội dung liên quan đến hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Núi Thành, UBND xã Tam Nghĩa tổ chức công bố công khai quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân liên quan được biết, theo dõi và thực hiện theo đúng quy định; tổ chức cắm mốc giới quy hoạch trên thực địa.

- Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, cần nghiên cứu, đề xuất lựa chọn công nghệ xử lý chất thải rắn phù hợp.

- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện thì phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ngành liên quan và UBND huyện Núi Thành báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

3. UBND huyện Núi Thành: khảo sát, xác định chi tiết phương án hướng tuyến và đề xuất dự án Tuyến đường vận chuyển rác đến khu vực quy hoạch. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức công bố quy hoạch, quản lý hiện trạng theo quy định.

4. Các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh chịu trách nhiệm phối hợp, theo dõi, hướng dẫn Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Núi Thành và các đơn vị liên quan thực hiện các hồ sơ, thủ tục và đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định của pháp luật và quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Núi Thành và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Tân



QUY ĐỊNH

**Quy định xây dựng theo đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng
(tỷ lệ 1/500) Khu xử lý chất thải rắn Nam Quảng Nam**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày /11/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình, cảnh quan trong ranh giới Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu xử lý chất thải rắn Nam Quảng Nam tại xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Đối tượng áp dụng.

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong ranh giới Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu xử lý chất thải rắn Nam Quảng Nam được duyệt đều phải tuân thủ theo đúng Quy định này.

2. Phân công quản lý.

- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng trong khu vực quy hoạch.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam là cơ quan quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt và Quy định này.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi nội dung trong Quy định này phải được UBND tỉnh thống nhất.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Chỉ giới đường đỏ: là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

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

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

4. Mật độ xây dựng: mật độ xây dựng được áp dụng trong bản Quy định này là mật độ xây dựng thuần, là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất. Trong đó không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như các tiểu cảnh trang trí, sân thể thao ngoài trời; trừ khi được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất.

5. Tầng cao xây dựng: là cách xác định số tầng cao theo quy định, hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, tính chất

1. Phạm vi ranh giới: thuộc xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành với tứ cận:

- Phía Bắc: giáp đất rừng sản xuất và mỏ đá Núi Trà;
- Phía Nam: giáp đất rừng sản xuất;
- Phía Đông: giáp đất rừng sản xuất;
- Phía Tây: giáp đất rừng sản xuất.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch: 353.770,6 m².

3. Tính chất chức năng của khu vực lập quy hoạch: liên hợp các khu xử lý chất thải rắn được đầu tư đồng bộ với công nghệ hiện đại đảm bảo phục vụ xử lý chất thải rắn trên địa bàn huyện Núi Thành và một số huyện, thành phố lân cận phía Nam của tỉnh.

Điều 4. Quy định về sử dụng đất (quy mô diện tích, chức năng) và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch.

1. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục - Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu vực phục vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh	158.009,2	100,0
1	Khu chôn lấp chất thải rắn	66.644,8	42,2
2	Khu điều hành	3.165,1	2,0
3	Khu xử lý nước thải	6.707,2	4,2
4	Khu phụ trợ, kỹ thuật khác	7.597,1	4,8
5	Đất cây xanh, mặt nước	53.840,0	34,1
6	Đất giao thông và hạ tầng khác	20.055,0	12,7
II	Khu vực phục vụ xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại	109.343,2	
II-a	Khu xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại	84.536,2	100,0
1	Khu xử lý	30.768,6	36,5
2	Khu điều hành	3.479,2	4,1
3	Khu xử lý nước thải	2.982,6	3,5
4	Đất cây xanh, mặt nước	35.698,3	42,2

5	Đất giao thông và hạ tầng khác	11.607,5	13,7
II-b	Cơ sở xử lý chất thải nguy hại (phục vụ di dời cơ sở xử lý chất thải nguy hại theo chủ trương của cấp có thẩm quyền)	24.807,0	100,0
1	Khu xử lý chính	13.766,0	55,5
1.1	<i>Khu xử lý chính</i>	<i>12.000,0</i>	<i>48,4</i>
1.2	<i>Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>1.766,0</i>	<i>7,1</i>
2	Khu điều hành, phụ trợ	1.914,6	7,7
3	Khu xử lý nước thải	1.750,0	7,1
4	Đất cây xanh, mặt nước	6.565,6	26,5
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	810,8	3,2
III	Khu vực phục vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp đốt và các công nghệ tiên tiến khác	86.418,2	100,0
1	Khu xử lý chất thải	26.408,1	30,6
2	Khu chôn lấp tro, xỉ	1.201,2	1,4
3	Khu điều hành	1.158,2	1,3
4	Khu xử lý nước thải	2.262,6	2,6
5	Đất cây xanh, mặt nước	44.629,0	51,6
6	Đất giao thông và hạ tầng khác	10.759,1	12,5
	TỔNG (A+B)	353.770,6	

2. Tổ chức phân khu chức năng:

Liên hợp khu xử lý chất thải rắn có diện tích 35,37 ha; bao gồm 3 hợp phần: Hợp phần khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh có diện tích 15,8 ha; Hợp phần khu xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại có diện tích 10,93 ha; Hợp phần khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp đốt và các công nghệ tiên tiến khác có diện tích 8,64 ha.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực

1. Chuẩn bị kỹ thuật.

- San nền:

+ Hướng dốc san nền: san nền theo hướng từ Đông Nam sang Tây Bắc phù hợp với địa hình tự nhiên.

+ Độ dốc san nền xây dựng trung bình 0,3% - 0,5%; độ dốc đường trong khu vực tối đa 10%.

+ Cao độ thiết kế lớn nhất: +85,0 m; cao độ thiết kế nhỏ nhất: +59,0 m.

+ Kè, gia cố taluy: gia cố kè và taluy dương bằng bê tông kết hợp trồng cỏ xung quanh khu xử lý tránh gây sạt lở.

- Thoát nước mưa:

+ Bố trí hệ thống các tuyến kênh hở lớn $B = 6$ m chạy quanh khu vực quy hoạch để thu gom nước mặt từ các khe suối, sau đó thoát về hướng Tây Bắc theo như hướng chảy dòng nước hiện trạng.

+ Thoát nước trên các trục đường: bố trí mương dọc bên các tuyến đường để thu gom nước mặt, sau đó đưa ra kênh hở để thoát nước cho khu vực. Khẩu độ mương dự kiến $B = 60$ cm, các cửa xả hướng ra suối và kênh hở.

2. Giao thông.

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường trục chính bên trong công trình có mặt cắt 1-1 và 2-2 quản lý lộ giới $16,5$ m = $(4,5 + 7,5 + 4,5)$ m.

+ Bãi đỗ xe: quy hoạch các bãi xe có diện tích khoảng 1.200 m².

- Giao thông nội bộ:

+ Các tuyến giao thông nội bộ của các khu xử lý rác thải kết nối liên hoàn với nhau đảm bảo việc vận chuyển, đi lại thuận tiện, an toàn.

+ Gồm mặt cắt: 3-3, 4-4, 5-5; quản lý lộ giới $12,0$ m = $(3,0 + 6,0 + 3,0)$ m.

3. Cấp nước.

- Nguồn nước:

+ Trong giai đoạn đầu: sử dụng giếng khoan và các nguồn nước mặt từ suối, đập trong khu vực cung cấp cho các khu xử lý rác thải.

+ Giai đoạn dài hạn: khi có hệ thống nước cấp thủy cục đến khu vực sẽ tiến hành đầu nối cung cấp nước sạch cho toàn bộ khu vực.

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu xử lý: khoảng $557,13$ m³/ng.đ.

- Giải pháp kỹ thuật:

+ Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè, gần phía chỉ giới xây dựng, cách chỉ giới xây dựng khoảng $0,2 - 0,5$ m.

+ Tại các vị trí đầu nối với tuyến ống nhánh có bố trí các khoá để điều tiết lưu lượng và quản lý mạng khi có sự cố xảy ra.

+ Tại các vị trí thấp trên mạng lưới cấp nước có bố trí van xả cạn để thuận lợi khi xúc rửa đường ống cấp nước, tại những vị trí cao có bố trí van xả khí để thoát khí trong mạng lưới thoát nước.

- Cấp nước PCCC: tổ chức lắp đặt các họng chữa cháy trên các trục đường giao thông chính, gần các ngã ba, ngã tư. Họng chữa cháy được đặt trên các tuyến đường ống chính có đường kính ống $D > 100$ mm; bán kính phục vụ đặt cách nhau khoảng 100 m - 150 m tùy khu vực. Ngoài việc sử dụng các họng nước chữa cháy, tận dụng nguồn nước mặt tại các ao, hồ.

4. Cấp điện.

- Nguồn điện: toàn bộ khu vực được cấp điện từ các TBA xây dựng mới thông qua nhánh rẽ xuất tuyến XT 473-E154.

- Dự báo nhu cầu dùng điện và phụ tải: khoảng 1.117 kVA.

- Tuyến 22kV xây mới đi nổi.

- Xây mới tuyến hạ thế 0,4 kV đi nổi.

- Lưới điện hạ thế chiếu sáng:

+ Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng, được lấy nguồn từ các trạm biến áp phụ tải.

+ Tuyến chiếu sáng được bố trí đi nổi. Đề xuất sử dụng đèn Led, tủ điều khiển bằng 3 chế độ.

- Trạm biến áp: xây mới 3 trạm biến áp kiểu treo, công suất mỗi trạm 400kVA-22/0,4kV. Các trạm biến áp chỉ là dự kiến, việc xây dựng chính xác công suất các trạm biến áp phụ thuộc vào quy mô dây chuyền, công nghệ sử dụng trong tương lai của các khu nhà máy xử lý rác thải.

5. Thoát nước thải.

- Tổng công suất nước thải khoảng 143,9 m³/ng.đ.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Đầu tư 4 trạm xử lý nước thải riêng cho từng dự án.

- Đối với những vị trí cao độ thấp, độ sâu chôn ống lớn, tiến hành lắp đặt trạm bơm để bơm về trạm xử lý.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường.

Giảm thiểu trong công tác san nền, tránh đào đắp quá lớn, bảo đảm ổn định nền đất xây dựng.

Hệ thống thoát nước đảm bảo thoát nước mặt tự chảy và không làm ảnh hưởng đến thoát nước của các khu vực xung quanh. Từng hợp phần khu xử lý phải sử dụng các biện pháp xử lý nước thải riêng.

Dành tối đa diện tích đất để trồng cây trong khuôn viên và xung quanh khu xử lý để đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định.

Thực hiện công tác đánh giá tác động môi trường đúng quy định khi triển khai xây dựng từng hợp phần khu xử lý.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 6. Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng công trình)

Chi tiết lô đất xây dựng:

Stt	Hạng mục - Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao	DTXD (m ²)	DT sản XD (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Hợp phần khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh		158.009,2					100,0
1	Khu chôn lấp chất thải rắn	C	66.644,8	0	0	-	-	42,2
1.1	Hồ chôn lấp 1	CL1	36.029,8	0	0	-	-	22,8
1.2	Hồ chôn lấp 2	CL2	30.615,0	0	0	-	-	19,4
2	Khu điều hành (Nhà điều hành, nhà ở công nhân...)	ĐH1	3.165,1	70	3	2.215,6	6.646,7	2,0
3	Khu xử lý nước thải (Khu xử lý, hồ sinh học...)	XL1	6.707,2	40	3	2.682,9	8.048,6	4,2
4	Khu phụ trợ, kỹ thuật khác		7.597,1			525,0	1.050,0	4,8
4.1	Kho hóa chất	HC	750,0	70	2	525,0	1.050,0	0,5
4.2	Bãi đất sét	BĐS	3.608,5	0	0	-	-	2,3
4.3	Bãi tập kết phân loại rác sơ cấp	K	2.038,6	0	0	-	-	1,3
4.3.1	<i>Bãi tập kết phân loại rác sơ cấp 1</i>	<i>B1</i>	<i>1.021,1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,6</i>
4.3.2	<i>Bãi tập kết phân loại rác sơ cấp 2</i>	<i>B2</i>	<i>1.017,5</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,6</i>
4.4	Bãi đậu xe	BX	1.200,0	0	0	-	-	0,8
5	Đất cây xanh, mặt nước	X1	53.840,0	0	0	-	-	34,1
5.1	Đất cây xanh	CX	44.514,6	0	0	-	-	28,2
5.1.1	<i>Đất cây xanh 1</i>	<i>CX1</i>	<i>644,9</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,4</i>
5.1.2	<i>Đất cây xanh 2</i>	<i>CX2</i>	<i>1.352,6</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,9</i>
5.1.3	<i>Đất cây xanh 3</i>	<i>CX3</i>	<i>2.682,9</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1,7</i>
5.1.4	<i>Đất cây xanh 4</i>	<i>CX4</i>	<i>1.154,0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,7</i>
5.1.5	<i>Đất cây xanh 5</i>	<i>CX5</i>	<i>5.362,4</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3,4</i>
5.1.6	<i>Đất cây xanh 6</i>	<i>CX6</i>	<i>5.145,0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3,3</i>
5.1.7	<i>Đất cây xanh 7</i>	<i>CX7</i>	<i>1.870,6</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1,2</i>
5.1.8	<i>Đất cây xanh 8</i>	<i>CX8</i>	<i>1.038,0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,7</i>
5.1.9	<i>Đất cây xanh 9</i>	<i>CX9</i>	<i>3.333,5</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2,1</i>
5.1.10	<i>Rừng thông 1</i>	<i>T1</i>	<i>1.137,4</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,7</i>
5.1.11	<i>Rừng thông 2</i>	<i>T2</i>	<i>11.757,3</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7,4</i>
5.1.12	<i>Rừng thông 3</i>	<i>T3</i>	<i>9.036,0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5,7</i>
5.2	Mặt nước	MN	9.325,4	0	0	-	-	5,9
5.2.1	<i>Hồ điều hòa</i>	<i>MN1</i>	<i>4.471,4</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2,8</i>
5.2.2	<i>Hệ thống mương thu nước</i>	<i>MN2</i>	<i>2.344,5</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1,5</i>

5.2.3	<i>Hệ thống mương thu nước</i>	MN3	2.509,5	0	0	-	-	1,6
6	Đất giao thông và hạ tầng khác		20.055,0	0	0	-	-	12,7
II	Hợp phần khu xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại		109.343,2					
II-a	Khu xử lý chất thải rắn công nghiệp và nguy hại		84.536,2					100,0
1	Khu xử lý	D-CN1	30.768,6	70	3	21.538,0	64.614,1	36,4
2	Khu điều hành (Nhà điều hành, nhà ở công nhân...)	CC	3.479,2	70	3	2.435,4	7.306,3	4,1
2.1	Khu điều hành 1	ĐH2-1	2.213,3	70	3	1.549,3	4.647,9	2,6
2.2	Khu điều hành 2	ĐH2-2	1.265,9	70	3	886,1	2.658,4	1,5
3	Khu xử lý nước thải (Khu xử lý, hồ sinh học...)	K-XL2-1	2.982,6	70	3	2.087,8	6.263,5	3,5
4	Đất cây xanh, mặt nước	X2	35.698,3	0	0	-	-	42,2
4.1	Đất cây xanh	CX	30.355,1	0	0	-	-	35,9
4.1.1	<i>Đất cây xanh 1</i>	CX1	29.226,1	0	0	-	-	34,6
4.1.2	<i>Đất cây xanh 2</i>	CX2	1.129,0	0	0	-	-	1,3
4.2	Mặt nước - <i>Hệ thống mương thu nước</i>	MN	5.343,2	0	0	-	-	6,3
5	Đất giao thông và hạ tầng khác		11.607,5	0	0	-	-	13,7
II-b	Cơ sở xử lý chất thải nguy hại (Phục vụ di dời cơ sở xử lý chất thải nguy hại theo chủ trương của cấp có thẩm quyền)		24.807,0					100,0
1	Khu xử lý chính, đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác	D-CN2	13.766,0					55,5
1.1	Khu xử lý chính (Lò đốt CTNH, Khu vực tái chế, lưu giữ CTNH, đóng rắn tro xỉ,...)		12.000,0	70	3	8.400,0	25.200,0	48,4
1.2	Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác		1.766,0					7,1
2	Khu điều hành, phụ trợ	ĐH2-3	1.914,6	70	3	1.340,2	4.020,7	7,7
3	Khu xử lý nước thải	K-XL2-2	1.750,0	70	3	1.225,0	3.675,0	7,1
4	Đất cây xanh, mặt nước	X2	6.565,6					26,5
2.1	Đất cây xanh	CX3	5.347,6					21,6
2.2	Mặt nước - <i>Hệ thống mương thu nước</i>	MN2	1.218,0					4,9
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		810,8					3,3
III	Hợp phần khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng phương pháp đốt và các công nghệ tiên tiến khác		86.418,2					00,0

1	Khu xử lý chất thải	D-SH	26.408,1	70	3	18.485,7	55.457,0	30,6
2	Khu chôn lấp tro, xỉ	C-CLS	1.201,2	0	0	-	-	1,4
3	Khu điều hành (Nhà điều hành, nhà ở công nhân...)	ĐH3	1.158,2	70	3	810,7	2.432,2	1,3
4	Khu xử lý nước thải (Khu xử lý, hồ sinh học...)	K-XL3	2.262,6	70	3	1.583,8	4.751,5	2,6
5	Đất cây xanh, mặt nước	X3	44.629,0	0	0	-	-	51,6
5.1	Đất cây xanh	CX	41.402,0	0	0	-	-	47,9
5.1.1	Đất cây xanh 1	CX1	40.720,6	0	0	-	-	47,1
5.1.2	Đất cây xanh 2	CX2	681,4	0	0	-	-	0,8
5.2	Mặt nước - Hệ thống mương thu nước	MN	3.227,0	0	0	-	-	3,7
6	Đất giao thông và hạ tầng khác		10.759,1	0	0	-	-	12,5
	TỔNG		353.770,6					

* Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường

1. Đối với trục đường có ký hiệu mặt cắt 1-1, 2-2.

a) Công trình khu điều hành:

- Khu điều hành 1 (ĐH1):

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 18 m; cách ranh giới còn lại của lô đất tối thiểu 5 m;

+ Chiều cao tối đa 03 tầng;

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

- Khu điều hành 3 (ĐH3):

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 5 m; cách ranh giới còn lại của lô đất 5 m;

+ Chiều cao tối đa 03 tầng;

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

b) Công trình kho tàng (HC):

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 16 m.

- Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

c) Công trình trạm xử lý nước thải:

- Khu xử lý nước thải XL1:

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10 m; cách ranh giới

còn lại của lô đất 5 m;

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình và dây chuyền xử lý nước của trạm;

+ Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh lô đất xây dựng.

- Khu xử lý nước thải XL3:

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5 m; cách ranh giới còn lại của lô đất 5 m;

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình và dây chuyền xử lý nước của trạm;

+ Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh lô đất xây dựng.

d) Công trình khu xử lý rác thải nguy hại CN2:

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 10 m, cách ranh giới các lô đất lân cận 5 m.

- Số tầng tối đa 03 tầng; trường hợp công nghệ có yêu cầu sử dụng trên 03 tầng thì được xem xét trong quá trình thẩm định dự án của cấp có thẩm quyền.

- Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

2. Đối với trục đường có ký hiệu mặt cắt 3-3, 4-4.

a) Công trình khu điều hành:

- Khu điều hành ĐH2-1:

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 5 m; cách ranh giới còn lại của lô đất 5 m;

+ Chiều cao tối đa 03 tầng;

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

- Khu điều hành ĐH2-2:

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 5 m; trùng ranh giới phía sau và cách ranh giới hai bên là 5 m;

+ Chiều cao tối đa 03 tầng;

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

b) Công trình xử lý rác thải công nghiệp và nguy hại:

- Công trình khu xử lý rác thải công nghiệp CN1:

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 5 m;

+ Số tầng tối đa 03 tầng; trường hợp công nghệ có yêu cầu sử dụng trên 03 tầng thì được xem xét trong quá trình thẩm định dự án của cấp có thẩm quyền.

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

- Công trình khu xử lý rác thải nguy hại CN2:

- + Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 5 m;
- + Số tầng tối đa 03 tầng; trường hợp công nghệ có yêu cầu sử dụng trên 03 tầng thì được xem xét trong quá trình thẩm định dự án của cấp có thẩm quyền.
- + Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

c) Công trình trạm xử lý nước thải:

- Khu xử lý nước thải XL2-1:

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5 m; cách ranh giới còn lại của lô đất 5 m.

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình và dây chuyền xử lý nước của trạm.

+ Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh lô đất xây dựng.

- Khu xử lý nước thải XL2-2:

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5 m; cách ranh giới còn lại của lô đất 5 m.

+ Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình và dây chuyền xử lý nước của trạm.

+ Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh lô đất xây dựng.

3. Đối với trục đường có ký hiệu mặt cắt 4-4, 5-5:

a) Công trình trạm xử lý nước thải XL3:

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5 m; cách ranh giới còn lại của lô đất tối thiểu 5 m.

- Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình và dây chuyền xử lý nước của trạm.

- Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh lô đất xây dựng.

b) Khu điều hành ĐH3:

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 5 m; cách ranh giới còn lại của lô đất tối thiểu 5 m.

- Chiều cao tối đa 03 tầng.

- Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

c) Công trình xử lý rác thải sinh hoạt SH:

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 5 m, cách ranh giới lô đất lân cận 5 m.

- Số tầng tối đa 03 tầng; trường hợp công nghệ có yêu cầu sử dụng trên 03 tầng thì được xem xét trong quá trình thẩm định dự án của cấp có thẩm quyền.

- Cốt nền công trình cao phù hợp với độ dốc địa hình.

4. Cây xanh trên các tuyến đường.

- Các tuyến đường có vỉa hè là hành lang xanh từ 3 m đến 4,5 m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao khoảng 12 m, khoảng cách từ 5 m đến 10 m.

- Trên một tuyến đường chỉ được trồng từ 1 đến 2 loại cây xanh.

(Chi tiết theo Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, ký hiệu QH-06)

Điều 8. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có)

- Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật phải đồng bộ, đáp ứng quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật xây dựng công trình.

- Việc xây dựng các công trình phải đảm bảo hành lang bảo vệ, mương hở thoát nước mặt, hồ nước,....

- Khoảng cách an toàn tối thiểu về cách điện trạm biến áp tới các công trình xây dựng khác tối thiểu 3,0 m.

- Cây xanh trên các tuyến đường phải được chặt tía, đảm bảo khoảng cách từ dây dẫn điện 22kV khi dây ở trạng thái tĩnh, đến điểm gần nhất của cây không nhỏ hơn khoảng cách tối thiểu 0,7 m cho dây bọc.

Điều 9. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng công trình

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

- Tường rào phía lộ giới xây cao 1,6 m đến 2,0 m; trong đó, phần đặc xây cao 0,8 m tính từ cốt mặt vỉa hè, phần còn lại phải thông thoáng và mỹ quan (trừ hàng rào bằng cây xanh). Cửa công ngõ phải mở vào bên trong lô đất.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Tổ chức, cá nhân, cộng đồng tại khu vực có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch và bản Quy định quản lý xây dựng được công bố công khai.

Căn cứ để giám sát là các Quyết định được phê duyệt, các bản vẽ quy hoạch xây dựng đã duyệt, Quy định quản lý xây dựng này; hệ thống cột mốc theo quy hoạch.

Điều 11. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND huyện Núi Thành và UBND xã Tam Nghĩa.

Quy định được công bố và niêm yết công khai tại trụ sở UBND huyện Núi Thành, UBND xã Tam Nghĩa để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra và thực hiện./.