

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định quản lý theo "Đồ án Thiết kế đô thị trục Quốc lộ 1,
đoạn từ Quốc lộ 60 đến đường Trần Hưng Đạo,
thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng"**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ
sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm
2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính
phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng
4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ
Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ
Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD
ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết
kế đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 4085/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Thiết kế đô thị trục Quốc lộ 1,
đoạn từ Quốc lộ 60 đến đường Trần Hưng Đạo, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc
Trăng;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo "Đồ án
Thiết kế đô thị trục Quốc lộ 1, đoạn từ Quốc lộ 60 đến đường Trần Hưng Đạo,
thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng".

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /...h

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, XD

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



Lâm Hoàng Nghiệp



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

"Đồ án Thiết kế đô thị trục Quốc lộ 1, đoạn từ Quốc lộ 60 đến đường Trần Hưng Đạo, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng"

(Kèm theo Quyết định số 907 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy định quản lý theo đồ án “Thiết kế đô thị trục Quốc lộ 1, đoạn từ Quốc lộ 60 đến đường Trần Hưng Đạo, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng” quy định việc sử dụng đất, xây dựng công trình, kiến trúc cảnh quan đô thị và cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm tính thống nhất về cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong hoạt động xây dựng và khai thác sử dụng các công trình trong ranh giới lập Thiết kế đô thị đã được phê duyệt tại Quyết định số 4085/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quy định quản lý đồ án “Thiết kế đô thị trục Quốc lộ 1, đoạn từ Quốc lộ 60 đến đường Trần Hưng Đạo, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng” nhằm xác lập cơ sở cho việc:

- Lập và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể, thiết kế công trình.
- Quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan, xây dựng các công trình trên trục đường đồng bộ và phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt có liên quan.

Điều 3. Căn cứ hồ sơ “Thiết kế đô thị trục Quốc lộ 1, đoạn từ Quốc lộ 60 đến đường Trần Hưng Đạo, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng” được phê duyệt và các quy định tại Quyết định này, Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng phối hợp Sở Xây dựng hướng dẫn, giám sát việc triển khai thiết kế, thi công các hạng mục công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc - quy hoạch cho các công trình xây dựng trong phạm vi ranh giới khu vực lập Thiết kế đô thị theo đúng đồ án thiết kế được duyệt và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Những hạng mục, công trình cần cải tạo, xây dựng mới phải tuân thủ theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với Quy định này. Đối với các công trình xây dựng không phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt trước đó, cần có biện pháp xử lý theo quy định trước khi thực hiện theo đồ án Thiết kế đô thị. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại bản quy định này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án Thiết kế đô thị này cho phép.

Điều 5. Để việc quản lý xây dựng tại khu vực lập Thiết kế đô thị có hiệu quả, cần tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm về xây dựng, đồng thời phải đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến các quy tắc và Luật về quản lý quy hoạch xây dựng đô thị.

Điều 6. Khu vực lập đồ án Thiết kế đô thị có vị trí ranh giới như sau

- Vị trí thuộc phường 2, phường 6, phường 7 và phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
- Ranh giới thiết kế dọc theo tuyến đường Quốc lộ 1, với điểm đầu từ nút giao Quốc lộ 60 và điểm cuối là nút giao với đường Trần Hưng Đạo.

Điều 7. Tính chất khu vực thiết kế đô thị

- Là trục đường cảnh quan chính đô thị gắn với chức năng dịch vụ thương mại cấp khu vực và cấp thành phố.
- Là trục đường động lực thuộc khu vực mở rộng phát triển đô thị về phía Tây nhằm giảm áp lực cho khu vực trung tâm thành phố.
- Là trục đường được định hướng kết hợp giữa cải tạo chỉnh trang, xây dựng xen cài cho các khu vực hiện trạng kết hợp kêu gọi đầu tư cho các khu vực xây dựng mới.
- Là trục không gian đô thị được thiết kế theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường, phù hợp với tiêu chuẩn đô thị của thành phố Sóc Trăng, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của khu vực.

Điều 8. Quy mô khu vực quy hoạch

- Tổng chiều dài tuyến thiết kế khoảng 8,5km.
- Tổng diện tích khu vực thiết kế khoảng 177,87 ha.

Điều 9. Quy định chung đối với không gian xây dựng toàn tuyến đường

- Tổ chức không gian tổng thể chung toàn tuyến và các không gian cụ thể trong đô thị hiện đại, hài hòa với cảnh quan, môi trường tự nhiên.
- Không gian xây dựng phải được quản lý trên cơ sở đảm bảo đúng quy định về tầng cao, mật độ xây dựng. Hệ số sử dụng đất tập trung cao ở khu vực gần nút giao lớn. Tầng cao cao nhất ở khu vực nút giao hình thành các khu vực điểm nhấn cho trục đường.
- Tổ chức không gian mở sinh hoạt cộng đồng phân bố đều trên toàn tuyến, với bán kính đi bộ phục vụ cho người dân.
- Tôn tạo cảnh quan ven sông rạch để tạo tầm nhìn tốt cho khách du lịch và phục vụ cho người dân sinh hoạt thể dục thể thao.
- Các công trình xây dựng phải đảm bảo xây dựng đúng chỉ giới xây dựng (khoảng lùi) nhằm tạo mỹ quan đô thị theo ý tưởng đồ án đề xuất, trừ các khu vực nhà ở có kết hợp chức năng thương mại dịch vụ được phép xây sát đường đỏ.
- Lựa chọn loại hình, công nghệ đối với các tiện ích đô thị cần phù hợp mỹ quan và dễ sử dụng.

Điều 10. Quy định chung đối với công trình dịch vụ, công cộng

- Các công trình dịch vụ, công cộng được bố trí ở các vị trí thuận tiện, đảm bảo bán kính phục vụ hiệu quả nhất cho người dân khi sử dụng.

- Công trình dịch vụ, công cộng phải có kiến trúc đẹp, khuyến khích sử dụng các vật liệu địa phương, thân thiện môi trường và đảm bảo tuân thủ về quy định về tầng cao, mật độ, khoảng lùi xây dựng.

- Đối với các công trình ở các vị trí điểm nhấn khi xây dựng cần được cơ quan chức năng xem xét sự phù hợp về kiến trúc, không gian trong tổng thể trục đường và khu vực lân cận. Trong trường hợp có sự đề xuất khác với quy định cần được cơ quan chức năng xem xét quyết định trên cơ sở không làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

Điều 11. Quy định chung đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án cụ thể khi triển khai phải có giải pháp đấu nối phù hợp với hệ thống giao thông chính của đô thị.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được ngầm hóa (đối với khu vực xây dựng mới) và từng bước ngầm hóa (đối với khu vực hiện hữu cải tạo) nhằm đảm bảo mỹ quan cho cảnh quan đô thị trên trục đường.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật phải được thi công đồng bộ và theo trình tự nhằm đảm bảo việc vận hành, bảo trì và tránh việc thi công chồng chéo gây ảnh hưởng cho hoạt động chung của đô thị và khu vực thiết kế. Trước khi xây dựng công trình, chủ đầu tư phải thông báo kế hoạch xây dựng cho các ngành liên quan như điện lực, viễn thông, cấp thoát nước để có kế hoạch phối hợp đồng bộ.

- Xây dựng công trình đường giao thông trong khu vực thiết kế đối với các dự án khuyến khích sử dụng hệ thống tuynen, hào kỹ thuật, cống, bể với kích thước phù hợp để hạ ngầm và bố trí các công trình hạ tầng.

- Các công trình giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật khác trong các dự án có liên quan đến tuyến đường thiết kế phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia sử dụng; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan đã xác định trong đồ án thiết kế, dễ nhận biết và phù hợp với công trình khác có liên quan trong đô thị.

- Sau khi hoàn thành xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn thành phố, chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình cho Ủy ban nhân dân thành phố và các đơn vị có liên quan để thực hiện quản lý.

- Việc đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật từ đường nội bộ của các dự án và từ các công trình riêng vào tuyến đường thiết kế, phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và chịu sự giám sát thực hiện của đơn vị quản lý xây dựng tại địa phương.

Chương II

NỘI DUNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 12. Phân khu vực chức năng

Toàn tuyến đường trong phạm vi thiết kế được phân thành 3 phân đoạn có các tính chất, chức năng đặc trưng như sau:

- Phân đoạn 1:

+ Phạm vi: Từ điểm đầu đến nút giao đường Hùng Vương.

+ Tính chất: Là khu vực cửa ngõ phía Bắc của thành phố Sóc Trăng, được định hướng là khu vực dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới.

- Phân đoạn 2:

+ Phạm vi: Từ nút giao Hùng Vương đến ngã tư Phú Lợi.

+ Tính chất: Là khu vực dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới gắn với không gian cảnh quan sông Masperro và sông Bó Thảo.

- Phân đoạn 3:

+ Phạm vi: Từ ngã tư Phú Lợi đến điểm cuối tuyến.

+ Tính chất: Là cửa ngõ phía Tây Nam của thành phố Sóc Trăng, được định hướng là khu vực ưu tiên phát triển các khu đô thị thương mại - dịch vụ xây dựng mới, hiện đại.

Điều 13. Quy định về tầng cao xây dựng

1. Đối với nhà ở:

a) Nhà ở liên kế:

- Tầng cao tối đa 06 tầng và tối thiểu là 02 tầng đối với nhà ở dọc trục Quốc lộ 1, các trục chính đô thị và các trục đường khu vực.

- Tầng cao tối đa 04 tầng đối với các khu vực nhà ở trong hẻm.

b) Nhà ở có sân vườn (biệt thự, liên kế sân vườn):

- Tầng cao tối đa 04 tầng và tối thiểu là 02 tầng đối với nhà ở dọc trục Quốc lộ 1 và các trục chính đô thị.

- Tầng cao tối đa 03 tầng đối với các trục đường khu vực và trong hẻm.

c) Nhà ở chung cư - công trình hỗn hợp:

- Tầng cao tối đa 12 tầng và tối thiểu là 03 tầng đối với nhà ở dọc trục Quốc lộ 1 và các trục chính đô thị.

- Tại các vị trí điểm nhấn tầng cao tối đa 15 tầng.

- Tuân thủ các quy định về diện tích lô đất và mật độ xây dựng tương ứng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – QCVN 01:2019/BXD.

2. Đối với công trình dịch vụ công cộng (trụ sở cơ quan, công trình giáo dục, đào tạo, y tế, thương mại dịch vụ):

- Tầng cao tối đa 06 tầng và tối thiểu là 02 tầng.

- Riêng đối với công trình dịch vụ thương mại: Tầng cao tối đa là 12 tầng và tầng cao tối thiểu là 02 tầng.

- Tại các vị trí điểm nhấn tầng cao tối đa 16 tầng.

- Tuân thủ các quy định về diện tích lô đất và mật độ xây dựng tương ứng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – QCVN 01:2019/BXD.

- Riêng đối với công trình giáo dục: Dựa vào tính chất và bậc học để xây dựng tầng cao cho phù hợp với Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn ngành.

3. Đối với công viên cây xanh, không gian mở:

- Tầng cao tối đa 1 tầng.

- Đối với các công trình có tính đặc thù (tượng đài, công chào) cần xem xét tầng cao theo dự án cụ thể.

Điều 14. Quy định về mật độ xây dựng

1. Đối với nhà ở:

a) Nhà ở liên kế: Mật độ xây dựng tối đa 100%.

- Đối với khu vực nhà ở xây dựng mới: Được quy định tùy theo diện tích lô đất phù hợp với quy định tại mục 2.6.3 của QCVN 01:2019/BXD.

- Đối với khu vực nhà ở hiện hữu cải tạo: Được quy định tùy theo diện tích lô đất phù hợp với quy định tại mục 2.6.3 và mục 2.7.7, đồng thời phải thỏa theo quy định tại mục 2.7.5 và 2.7.6 của QCVN 01:2019/BXD.

b) Nhà ở có sân vườn (biệt thự, liên kế sân vườn): Mật độ xây dựng tối đa 80%.

Tùy theo diện tích lô đất cụ thể sẽ được quy định phù hợp với mục 2.6.3 và mục 2.7.7, đồng thời phải thỏa theo quy định tại mục 2.7.5 và 2.7.6 của QCVN 01:2019/BXD.

c) Nhà ở chung cư - công trình hỗn hợp: Mật độ xây dựng tối đa 75%.

Tùy theo diện tích lô đất cụ thể sẽ được quy định phù hợp với mục 2.6.3 và mục 2.7.7, đồng thời phải thỏa theo quy định tại mục 2.7.5 - 2.7.6 và đảm bảo hệ số Sử dụng đất theo quy định tại Bảng 2.13 của QCVN 01:2019/BXD.

2. Đối với công trình dịch vụ công cộng (trụ sở cơ quan, công trình giáo dục đào tạo, y tế):

- Đối với các công trình xây dựng mới: Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

- Đối với công trình hiện hữu, cải tạo: Mật độ xây dựng tối đa là 60%, nhưng đảm bảo hệ số sử dụng đất được quy định tại Bảng 2.13 của QCVN 01:2019/BXD.

3. Đối với các công trình thương mại - dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

- Tùy theo diện tích lô đất cụ thể sẽ được quy định phù hợp với mục 2.6.3 và mục 2.7.7, đồng thời phải thỏa theo quy định tại mục 2.7.5 - 2.7.6 và đảm bảo hệ số Sử dụng đất theo quy định tại Bảng 2.13 của QCVN 01:2019/BXD.

4. Đối với công viên cây xanh, không gian mở:

- Mật độ xây dựng tối đa là 5%.

- Đối với các công trình có tính đặc thù (tượng đài, cổng chào) cần xem xét mật độ xây dựng theo dự án cụ thể nhưng không trái với quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – QCVN 01:2019/BXD.

Điều 15. Quy định về chất liệu, vật liệu xây dựng

- Các công trình khuyến khích sử dụng các vật liệu nhẹ, hiện đại, thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng.

- Các công trình đa năng có diện tích lắp kính mặt tiền lớn nên sử dụng kính được thiết kế chống nóng, ít phản quang.

- Công trình nhà biệt thự khuyến khích áp dụng các giải pháp trồng cây phủ xanh không gian xung quanh và các bề mặt công trình.

- Các khu vực chức năng khác khuyến khích sử dụng các vật liệu ít gây bức xạ nhiệt ra môi trường xung quanh.

Điều 16. Quy định về hình thức mái công trình và thiết bị lắp đặt ngoài nhà

- Đối với các công trình đa năng và các dãy nhà liên kế trong khu vực sử dụng hình thức mái bằng hoặc mái dốc. Tuy nhiên, cần có sự đồng bộ trên cùng một dãy phố, trường hợp sử dụng hình thức mái bằng khuyến khích bố trí trồng cây xanh trên mái bằng của công trình.

- Đối với nhà ở biệt thự khuyến khích sử dụng hình thức mái ngói, nhất là các giải pháp kiến trúc mái mang đậm nét văn hóa kiến trúc của địa phương.

- Tất cả các thiết bị máy móc lắp đặt bên ngoài và trên nóc tòa nhà phải được xử lý kiến trúc nhằm che chắn khỏi tầm nhìn.

Điều 17. Quy định về hàng rào công trình

- Hàng rào ngăn cách tòa nhà với đường phố phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và phải hài hòa về màu sắc và thiết kế với khu vực xung quanh.

- Chiều cao tối đa của hàng rào là 2,6m tính từ vỉa hè hiện hữu ổn định tại địa điểm xây dựng.

- Phần hàng rào mặt tiền từ độ cao 0,6m trở lên so với vỉa hè, ngoại trừ các cột trụ, phải thiết kế trống thoáng cho phép nhìn xuyên qua, sử dụng các vật liệu như lưới sắt, song sắt... để đảm bảo tầm nhìn thông thoáng.

- Phần hàng rào mặt tiền từ độ cao 0,6m trở xuống so với vỉa hè và hàng rào không tiếp giáp đường phố (hàng rào ranh đất còn lại) có thể xây đặc.

- Đối với công trình đa năng và thương mại dịch vụ khuyến khích không xây hàng rào hoặc làm hàng rào nhẹ thoáng, có thể xây bồn hoa để ngăn cách ranh giới.

- Đối với công viên cây xanh: Không làm hàng rào hoặc làm hàng rào nhẹ, thoáng có chiều cao không quá 0,6m.

Điều 18. Quy định về ban công, ô văng và mái che công trình

- Độ vươn của ban công, ô văng nhô ra được áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia - QCVN 01:2019/BXD và các quy định cụ thể trong đồ án thiết kế.

- Hình thức ban công, ô văng cần thiết kế hài hòa với hình thức chung của dãy phố.

- Đối với các dãy nhà có mặt tiền xiên so với trục đường cần bố trí ban công, ô văng hợp lý tránh gây mất mỹ quan chung.

- Hình thức mái che được áp dụng cho các công trình được xây mới hoặc cải tạo theo lộ giới đường được mở.

- Tổ chức mái che cho lối đi bộ trên vỉa hè tại dãy nhà liên kế với độ vươn ra của mái che tối đa 2m so với chỉ giới xây dựng. Khuyến khích tổ chức kết hợp mái che thành dãy đồng bộ trên một dãy phố.

- Khuyến khích tổ chức một số hình thức che nắng bằng dây leo cây xanh làm bóng mát, các hình thức vừa trang trí vừa tạo bóng mát cho lối đi bộ.

Điều 19. Quy định về màu sắc công trình

- Màu sắc các khu nhà ở khuyến khích dùng các tông màu sáng, nhẹ nhàng và phối hợp hài hòa theo từng đoạn tuyến trên trục đường.

- Các khu vực có nhà ở kết hợp khai thác thương mại dịch vụ khuyến khích sử dụng các tông màu sáng, có thể sử dụng các tông màu nóng, tương phản nhưng cần có sự kiểm soát của cơ quan quản lý xây dựng nhằm đảm bảo sự đồng bộ và gắn kết về màu sắc của mặt đứng kiến trúc trên đoạn phố.

- Đối với công trình thương mại - dịch vụ cao tầng: Màu sắc khuyến khích theo hình thức màu sáng cho khối tháp. Phần đế thương mại có thể dùng tông màu mạnh để tạo cảm giác ổn định cho khối tháp.

- Các công trình không nên sử dụng quá 3 màu chủ đạo ở mặt tiền.

- Khuyến khích sử dụng các vật liệu địa phương, thân thiện môi trường, hạn chế dùng vật liệu kính phản quang và các vật liệu dễ tạo nên bức xạ nhiệt.

- Các bảng quảng cáo, mái che phải tuân thủ theo quy định của đồ án và các quy định khác có liên quan.

Điều 20. Quy định về không gian mở

1. Tổ chức không gian mở toàn tuyến: Không gian mở dọc các trục đường:

- Khu vực thương mại dịch vụ: Trong không gian đường phố cần bố trí các tiện ích phục vụ các hoạt động mua sắm, tổ chức lối đi có mái che (hay khoảng lùi vào của tầng trệt ở các công trình thương mại dịch vụ đa năng), ghế ngồi nghỉ chân.

- Khu vực văn phòng công cộng: Cần bố trí các không gian phục vụ nghỉ ngơi, ăn uống, giao lưu, tạo sự sinh động cho khu vực văn phòng.

- Khu vực dân cư: Không gian đường phố được tổ chức thân thiện, an toàn, có nét đặc trưng riêng của mỗi khu dân cư, cần có những không gian khuyến khích xây dựng mối quan hệ cộng đồng.

2. Không gian mở trong nội bộ các ô phố:

- Cần bố trí hệ thống không gian mở nội bộ có khả năng liên kết giữa các khu vực chức năng khác nhau.

3. Thiết kế không gian mở:

- Không gian mở phải có đủ khoảng trống và vỉa hè nhằm đảm bảo khả năng tiếp cận và sử dụng thuận tiện, ít nhất 50% vỉa hè phía trước phải được thông thoáng, không được bố trí các hạng mục kiến trúc phụ trợ, cây xanh hay các chi tiết trang trí.

- Không gian mở cần dễ dàng tiếp cận và đảm bảo an toàn, không có chênh lệch lớn về cao độ giữa mặt đường và không gian mở. Trường hợp sử dụng bậc thềm để kết nối với mặt đường và không gian mở phải đảm bảo tiếp cận thuận tiện và an toàn, phải tổ chức lối tiếp cận không rào cản và thân thiện với người khuyết tật.

Điều 21. Quy định về phương tiện quảng cáo ngoài trời

1. Biển hiệu công trình:

a) Nguyên tắc chung:

- Cần tuân thủ theo Thông tư số 19/2013/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phương tiện quảng cáo ngoài trời.

- Mỗi mặt công trình chỉ được đặt một biển hiệu, không được phép lắp đặt biển hiệu trên mái công trình. Trong trường hợp cần đặt 02 biển hiệu hay nhiều hơn, cần phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

b) Biển hiệu của từng loại công trình:

- Nhà liên kế: Biển hiệu là bảng số nhà, hình thức thể hiện khuyến khích thống nhất theo từng khu vực.

- Biệt thự: Biển hiệu gồm tên công trình và bảng số nhà, hình thức cần hài hòa với kiến trúc xung quanh.

- Khối công trình lớn: Biển hiệu gồm tên công trình và bảng số nhà.

2. Bảng quảng cáo treo, gắn, ốp vào mặt tường bên công trình phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Chiều cao tối đa 5m, chiều dài không vượt quá giới hạn mặt tường tại vị trí đặt bảng. Số lượng không quá 2 bảng.

- Đối với công trình 04 tầng trở xuống, chiều cao của bảng quảng cáo ốp vào mặt tường bên không được nhô quá sàn mái 1,5m.

- Đối với công trình 05 tầng trở lên toàn bộ diện tích mặt bảng quảng cáo phải gắn, ốp vào mặt tường bên.

3. Bảng quảng cáo ngang:

- Mỗi tầng chỉ được đặt một bảng, chiều cao tối đa 2m, chiều ngang không được vượt quá giới hạn chiều ngang mặt tiền công trình/nhà ở; mặt ngoài bảng quảng cáo nhô ra khỏi mặt tường công trình/nhà ở tối đa 0,2m.

- Vị trí: Ôp sát vào ban công, mép dưới bảng trùng với mép dưới của sàn ban công hoặc mái hiên.

4. Bảng quảng cáo dọc:

- Chiều ngang tối đa 1m, chiều cao tối đa 4m, nhưng không vượt quá chiều cao của tầng công trình/nhà ở nơi đặt bảng quảng cáo, mặt ngoài bảng quảng cáo nhô ra khỏi mặt tường công trình/nhà ở tối đa 0,2m.

- Vị trí đặt: Ôp sát vào mép tường đứng.

- Công trình thương mại dịch vụ, đa năng: Biển hiệu của tất cả các tòa nhà mới đều phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Ngoài ra, biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của mặt tiền tháp. Ngoài ra, bảng quảng cáo đặt tại mặt ngoài các tòa nhà cao tầng phải đảm bảo an toàn chịu lực, phòng chống cháy nổ, an toàn sinh mạng, thông gió, chiếu sáng.

5. Yêu cầu đối với màn hình điện tử:

- Màn hình điện tử dùng làm công trình quảng cáo đặt trong phạm vi lộ giới đường giao thông không được dùng âm thanh và phải tuân theo các quy định sau:

+ Vị trí: Từ mép đường (vai đường) đến cạnh gần đường nhất của màn hình, tối thiểu là 5,0m.

+ Diện tích tối đa một mặt màn hình: 100 m².

+ Chiều cao tối thiểu: 10m tính từ mặt đường đến cạnh dưới của màn hình điện tử.

+ Khoảng cách: Tùy theo tình hình thực tế của địa phương và vị trí thiết kế để quy định cụ thể cho phù hợp.

- Màn hình điện tử đặt tại các khu vực công cộng phải tuân theo các quy định sau:

+ Diện tích từ 40 m² đến 60 m².

+ Không được đặt tại các nút giao thông, không được dùng âm thanh.

+ Chiều cao tính từ mặt đường đến mép trên của màn hình tối thiểu 15m.

6. Quảng cáo:

a) Nguyên tắc chung:

- Các hình thức quảng cáo, cổ động trên trục đường phải đảm bảo các nguyên tắc sau đây:

+ Không tổ chức quảng cáo, cổ động băng ngang trong phạm vi lòng đường.

+ Không làm che khuất biển báo giao thông.

+ Không được che chắn lối đi, lối thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy.

- + Không che lấp cửa sổ, ban công công trình.
- + Không chiếu ánh sáng trực tiếp ra đường làm lóa mắt người tham gia giao thông.
- + Phải hài hòa với hình thức kiến trúc công trình.

b) Quảng cáo trên công trình:

- Công trình đa năng: Chỉ bố trí bảng quảng cáo trên mặt tiền khối đế của công trình, trường hợp công trình không có sự tách biệt khối đế và khối tháp thì bố trí quảng cáo không cao hơn chiều cao khối đế của công trình đa năng kế cận gần nhất.

- Công trình thương mại dịch vụ và thương mại dịch vụ kết hợp ở: Chỉ được bố trí quảng cáo tại vị trí từ cao độ bảng quảng cáo từ 3,6m đến 7m so với vỉa hè hoàn thiện; không được để bảng quảng cáo lấn chiếm vỉa hè.

- Công trình công cộng: Không bố trí quảng cáo có nội dung khác với chức năng sử dụng của công trình.

- Công viên: Không được bố trí quảng cáo trong khu vực công viên.

Điều 22. Quy định về cây xanh

1. Nguyên tắc chung:

- Tạo được cảnh quan trực đường cửa ngõ trực đường, hấp dẫn rực rỡ và có đặc trưng riêng.

- Có tác dụng cung cấp bóng mát và cải thiện vi khí hậu cho người đi bộ trên trực đường.

- Cây được trồng lâu dài phải xanh quanh năm, có độ phủ tán lá phù hợp với tiện ích chiếu sáng đường phố, chiều cao và tán cây tránh xung đột với tầm nhìn xe cơ giới đang lưu thông, đặc biệt quan tâm tại các nút giao thông.

2. Cây xanh tại các khu vực cảnh quan:

- Khu vực cảnh quan quảng trường giao thông cần trồng các loại cây có nhiều màu sắc, dễ nhận biết theo tuyến, cụm làm điểm nhấn cho khu vực.

- Khu vực cảnh quan quảng trường thương mại cần tổ chức cây xanh ngăn nắp, trật tự, quan tâm chiếu sáng các cây xanh làm điểm nhấn trên hành lang đi bộ trong khu vực.

- Khu vực cảnh quan giao lộ nhỏ, điểm nút đi bộ cần tổ chức các cây bụi, hoa cao không quá 1m nhằm trang trí và không che khuất tầm nhìn.

3. Cây xanh tán nhỏ dây phân cách: Cao 1,5m - 2,0m tán dày, không tràn ra đường, chiều cao và nhánh cây cao hơn xe cơ giới, cây xanh quanh năm, không hấp dẫn sâu bọ. Loại hoa được chọn: hoa giấy kết hợp với cỏ đậu hoa vàng trồng cách nút giao thông lớn hơn hoặc bằng 10m.

4. Cây xanh tán lớn dây phân cách: Cây xanh đề xuất trồng trong khu vực này là cây lim sét. Cây phượng đỏ, cây móng bò hoa hồng có thể bố trí trồng làm điểm nhấn ở khu vực cảnh quan quảng trường giao thông.

5. Cây xanh tán lớn vỉa hè: Nhằm đồng bộ theo tuyến đường loại cây được chọn trong khu vực này là giáng hương. Chiều cao và tán cây tránh tình trạng che tầm nhìn và xung đột với xe cơ giới.

6. Cây xanh tán nhỏ vỉa hè: Cao dưới 1,5m có thể được trồng theo từng cụm, theo tuyến...hoặc trồng kết hợp nhiều loại cây, không hấp dẫn sâu bọ. Cây xanh đề xuất trồng: hoa mười giờ, chuỗi hoàng điệp, hoa mào gà, cây đòi mồi... Có thể có hàng rào bảo vệ hình thức trang trí nhẹ nhàng, chiều cao hàng rào nhỏ hơn 0,5m.

7. Bồn cây trang trí: Vị trí đặt ở các khu vực quảng trường thương mại, tiêu cảnh dọc các lối đi bộ, các góc giao lộ... Cây được trồng dễ chăm sóc, bảo quản, có thể thay đổi nhiều chủng loại để đạt hiệu quả thẩm mỹ nhất định. Loại cây được trồng có màu sắc sặc sỡ như hoa mười giờ, điệp ta, nguyệt quế, cẩm tú cầu... .

8. Cây xanh khuôn viên công trình:

- Cây xanh ở công trình đa năng khuyến khích sử dụng các bồn cây di động để sắp xếp bố trí, chăm sóc bảo dưỡng dễ dàng, đồng thời có thể phân luồng giao thông.

- Khu vực nhà liên kế khuyến khích trồng cây trên ban công, lô gia; sử dụng chậu cây với hình thức hiện đại, tiện sử dụng và có thể thay đổi; trồng nhiều loại cây khác nhau nhằm tăng tính trang trí cho ban công, lô gia.

- Khu biệt thự khuyến khích trồng cây xanh ở hàng rào công trình. Có thể trồng cây đâm bụi với nhiều màu sắc mang tính đặc trưng của miền Nam.

Điều 23. Quy định về các tiện ích đô thị

1. Quy định về ghế dừng chân:

- Cần được bố trí ở tất cả các trạm dừng xe buýt, khu vực nhà vệ sinh công cộng.

- Các ghế nghỉ chân nên được bố trí gắn liền với các khu vực chức năng liên kế, kết hợp với các điểm, khu vực tập trung đông người đi bộ.

- Ghế đơn nên bố trí dọc tuyến, ghế ngồi theo nhóm được bố trí ở các khu vực quảng trường thương mại. Vị trí đặt đối diện với các bồn hoa cây xanh, trước các công trình có khoảng lùi lớn, kết hợp với hàng cây xanh và mảng xanh dọc các đường có lộ giới 20m.

- Vật liệu ghế có thể làm bằng thép không gỉ hàn chập, bao phủ bằng gỗ đã được xử lý có khả năng chống chọi với thời tiết. Ngoài ra có thể sử dụng các vật liệu khác phù hợp với các tiện ích xung quanh như: đá tự nhiên, đá mài, bê tông... .

- Có thể sử dụng ghế theo dạng module để thuận tiện trong việc cần bố trí ghép nối ở các quảng trường thương mại.

2. Quy định về trạm xe buýt:

- Vị trí đặt trạm xe buýt gần các giao lộ trục đường chính và quảng trường thương mại.

- Các tiện ích trạm xe buýt bao gồm: Nhà trạm, các băng ghế chờ không có phần lưng dựa, bản đồ chỉ đường, bảng hướng dẫn kết nối các tuyến xe buýt, các bảng quảng cáo và thùng rác.

- Các trạm xe buýt phải có mái che rộng, cung cấp nơi trú mưa, nắng để bảo vệ người sử dụng trước thời tiết.

- Hình thức phải hiện đại, đơn giản và kết hợp hài hòa với cảnh quan đường phố, khuyến khích tổ chức tốt các bảng quảng cáo ở mặt ngoài, trang bị màn hình kết nối thông tin, các bản đồ ở phía trong trạm. Đánh dấu các tuyến xe buýt dọc theo mái của nhà chờ.

- Vật liệu bao che nhà trạm khuyến khích sử dụng vật liệu trong suốt như kính an toàn để người bên trong có thể thấy xe buýt chạy đến, kết hợp với các vật liệu có tính bền vững có khả năng chống chọi thời tiết, phá hoại như thép không gỉ, nhôm. Trạm xe buýt nên áp dụng chiếu sáng hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, sử dụng chiếu sáng gián tiếp ban đêm ở phía sau bảng quảng cáo, thông tin làm nổi bật trạm xe buýt trong cảnh quan đường phố.

3. Quy định về bảng thông tin công cộng:

- Thể hiện các thông tin như: Bản đồ thành phố, giờ khởi hành các phương tiện giao thông công cộng, các hướng đi đến các địa điểm quan trọng, cung cấp tín hiệu hoặc thông tin cho người sử dụng phương tiện giao thông và khách du lịch.

- Vị trí đặt tại các ngã giao đường đi bộ, các trạm dừng xe buýt, gần các ki-ốt bán hàng, nhà vệ sinh công cộng. Các bảng thông tin đặt tại khu vực quảng trường thương mại cần chú ý về hình thức và tránh cản trở lưu thông.

- Các tín hiệu thông tin phải dễ nhận thấy, rõ ràng, đơn giản. Bảng thông tin phải được thiết kế bền vững và làm bằng vật liệu chống phá hoại, chống cháy và ngăn nước.

4. Quy định về nhà vệ sinh công cộng:

- Vị trí dễ tiếp cận cho tất cả người sử dụng.

- Nhà vệ sinh công cộng có thể kết hợp với các dịch vụ tiện ích khác như ki-ốt bán lẻ, quảng cáo, bảng thông tin nhưng phải dễ dàng nhận thấy trong không gian đô thị.

- Nhà vệ sinh công cộng nên được thiết kế theo module có kích thước chuẩn, cho phép người tàn tật sử dụng dễ dàng, phải được thông gió tốt và dễ dàng bảo trì.

- Vật liệu xây dựng có tính bền vững, có khả năng chống lại các hành động cố ý phá hoại và sự vô ý trong sử dụng. Vật liệu, kiểu cách và màu sắc nên được điều chỉnh trong mối liên hệ với các công trình kiến trúc khác trong đô thị, đảm bảo sự kết nối chặt chẽ trong cảnh quan đường phố.

5. Quy định về thùng rác:

- Cần được bố trí dọc các tuyến đường, tại các khu vực tập trung đông người như: Trạm xe buýt, khu vực bố trí ghế dừng chân, nhà vệ sinh công cộng và quảng trường thương mại.

- Thiết kế đơn giản, dễ sử dụng; nắp thùng rác ở độ cao 90 cm so với độ cao vỉa hè; vó cấu tạo chống lại việc tích tụ nước mưa trong ngăn chứa rác, các bao đựng rác bằng nilon có thể dễ dàng đặt vào hoặc tháo ra.

- Vật liệu làm thùng rác phải có tính bền vững và có thể chống lại các hành vi cố ý phá hoại. Vật liệu sử dụng cần được nghiên cứu sao cho hài hòa với các vật liệu của các vật dụng khác trong khu vực xung quanh (thép không gỉ, composite...).

- Tùy theo vị trí đặt thùng rác có thể áp dụng 03 loại sau: Loại thùng lớn dành cho các khu vực đông người (công viên, quảng trường thương mại...), loại thùng nhỏ cho nơi có ít người tập trung (hè đường, lối đi bộ...) và loại thùng rác có ba ngăn nhỏ có thể đựng các loại rác khác nhau, giúp cho quá trình phân loại rác tái chế và rác thải (sảnh công trình công cộng, khu ăn uống...).

Điều 24. Quy định về chiếu sáng đô thị

1. Nguyên tắc:

Chiếu sáng trên trục đường ngoài yếu tố kỹ thuật, mỹ thuật thực hiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành còn phải đảm bảo những nguyên tắc ở những khu vực đặc biệt sau:

- Đèn chiếu sáng trong khu vực cảnh quan quảng trường giao thông bố trí thêm chiếu sáng trang trí màu sắc rực rỡ.

- Chiếu sáng khu vực giao lộ nhỏ cần chú ý đảm bảo ánh sáng, dễ quan sát khu vực, không bị vật cản che khuất ảnh hưởng đến tầm nhìn.

- Chiếu sáng khu vực cảnh quan quảng trường thương mại cần chiếu sáng tập trung tại các vị trí điểm nhấn, các khu vực nghỉ chân và các biểu tượng kiến trúc nhỏ.

2. Chiếu sáng đường phố:

- Đèn chiếu sáng đường phố đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Có chiều cao trên 8,5m, bố trí trên tất cả các tuyến đường có xe cơ giới. Trên các tuyến đường chính chú ý kiểu dáng thiết kế độc đáo, mang tính biểu tượng.

+ Đèn chiếu sáng đường phố phải đảm bảo chiếu sáng mặt đường trong điều kiện thời tiết bình thường và có sương mù.

+ Tạo không gian tiện nghi với tầm nhìn tốt, đặc biệt nơi có giao lộ.

- Đèn chiếu sáng vỉa hè: Có phạm vi chiếu sáng rộng khoảng 4,5m, cần được bố trí trên tất cả các vỉa hè có bố trí lối đi bộ. Tất cả các đèn chiếu sáng được đặt trong khu vực tiện ích của vỉa hè cách lề đường ít nhất 1m.

- Đèn tín hiệu giao thông: Được đặt trên tất cả các đường giao thông tại các vị trí có yêu cầu theo tiêu chuẩn chuyên ngành, xem xét bố trí tại các lối ra vào các khu chức năng có lưu lượng phương tiện giao thông lớn. Các trạm tín hiệu giao thông cần được thiết kế ưu tiên cho người đi bộ, đặc biệt tại các nút giao.

3. Chiếu sáng cây xanh:

- Cây xanh được bố trí chiếu sáng trang trí trên dọc tuyến.

- Cây xanh tại vị trí quảng trường cần chiếu sáng với nhiều màu sắc khác nhau.

- Cây xanh trang trí dọc vỉa hè chỉ bố trí chiếu sáng tại các vị trí dừng chân.

4. Chiếu sáng điểm nhân, quảng trường: Khu vực cần bố trí chiếu sáng đạt giá trị thẩm mỹ cao, không tổ chức chiếu sáng tràn lan, chỉ tập trung chiếu sáng những điểm nhấn chính. Có thể kết hợp chiếu sáng cây xanh hoặc vỉa hè, lối đi bộ.

Điều 25. Quy định về giao thông

1. Nguyên tắc:

- Mạng lưới đường phải phù hợp với quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng và các quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

- Hoàn thiện hệ thống giao thông đường bộ, tăng cường kết nối các khu vực trong đô thị và các khu vực chức năng dọc hai bên tuyến đường, đảm bảo giao thông xuyên suốt trong từng khu vực, hạn chế giao thông cắt ngang.

- Phát triển giao thông công cộng, tăng cường hiệu quả sử dụng, phát huy vai trò của giao thông công cộng trong hệ thống giao thông thành phố.

- Phát triển hệ thống hạ tầng hỗ trợ cho việc kết nối hiệu quả với hệ thống giao thông hiện hữu và hệ thống giao thông công cộng theo quy hoạch.

2. Hệ thống giao thông công cộng:

- Hệ thống xe buýt: Các điểm dừng bố trí với khoảng cách 200 - 500m, gắn kết với các đường nội bộ từ khu dân cư và các khu vực văn phòng, các trung tâm thương mại. Hình thức trạm xe buýt phải đồng bộ với các trạm trên đường và dễ nhận thấy.

- Xe taxi: Tăng cường biện pháp quản lý các bãi đậu xe nổi trên mặt đất. Trong tương lai, cần xây dựng bãi xe taxi ngầm nhằm tránh ảnh hưởng cảnh quan chung của toàn khu vực.

3. Lối đi bộ:

a) Nguyên tắc chung: Hoàn thiện hệ thống lối đi bộ nhằm tăng cường kết nối giữa các khu dân cư, kết nối giao thông công cộng và kết nối các khu thương mại dịch vụ.

b) Lối đi bộ trên vỉa hè cần đảm bảo những quy định cụ thể sau:

- Chiều rộng tối thiểu 3,5m; trong đó: 1,8m dành cho người đi bộ và 1,7m dành cho các tiện ích khác.

- Lát gạch với hình dáng, kích thước, màu sắc dễ nhận biết nhằm hướng dẫn người đi bộ sử dụng khu vực ưu tiên.

- Cây xanh được trồng trong phần 2m và trồng sát mép đường; cây được trồng trong hố có ngăn cách.

- Lối đi bộ tại các khu vực có độ cao chênh lệch cần có độ dốc thích hợp, đảm bảo cho người khuyết tật lưu thông dễ dàng.

c) Đường người đi bộ qua đường: Các tiện ích phục vụ cho đường người đi bộ sang ngang như sau:

- Biển báo tín hiệu lối chặn băng qua đường cần được thiết kế chạy dọc.
- Các cạnh lề đường tại lối băng qua đường được xây dựng bằng loại vật liệu khác để có sự phân biệt.
- Trạm tín hiệu giao thông ưu tiên cho người đi bộ cần được bố trí tại các nút hoặc khu vực có mức độ hoạt động đi bộ nhiều.

d) Lối đi cho người tàn tật: Được bố trí ngay trên vỉa hè bằng các vật liệu khác nhau có dấu hiệu nhằm giúp cho người khuyết tật dễ nhận biết, đường lên xuống dốc của người khuyết tật có độ dốc hợp lý, phù hợp quy chuẩn xây dựng dành cho người khuyết tật. Lối đi dành cho người mù cần đảm bảo tính liên tục.

e) Lối đi bộ giữa các tòa nhà:

- Hành lang công cộng trong nhà và lối đi ngoài nhà, bố trí tại các khu vực thương mại có quy mô công trình lớn nhằm đảm bảo không gian đi bộ liên tục, kết nối giữa các khu chức năng và không gian khác nhau.
- Các hành lang công cộng này có mái che làm bằng vật liệu trong suốt cung cấp ánh sáng tự nhiên. Trong phạm vi hành lang công cộng bố trí các tiện ích phục vụ như: cây xanh, tiểu cảnh, ghế nghỉ chân... .

4. Hệ thống bãi đậu xe:

a) Nguyên tắc chung: Bãi đậu xe trong đô thị là nơi chuyển tiếp từ dòng di chuyển bằng các phương tiện cá nhân với dòng di chuyển đi bộ hay di chuyển bằng các phương tiện công cộng.

b) Bãi đậu xe công cộng:

- Phát triển bãi đậu xe công cộng ở những quỹ đất công như: dưới công viên, không gian bên dưới mặt đường và ở những công trình công cộng.
- Khuyến khích xây dựng nhà đậu xe cao tầng, tầng hầm để xe tại các khu vực thương mại.

c) Bãi đậu xe tư nhân: Các dự án cần bố trí diện tích cho bãi đậu xe theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, các dự án được khuyến khích xây dựng bãi đậu xe ở tầng hầm để dành diện tích mặt đất cho không gian cây xanh. Trong một số trường hợp cụ thể, chủ đầu tư cần đầu tư thêm chỗ để xe tại khu đất của mình hoặc ở khu vực công cộng lân cận nhằm san sẻ hạ tầng với các khu vực xung quanh, đảm bảo hiệu quả hoạt động cho toàn khu vực.

d) Hạn chế xây dựng tầng hầm đậu xe ô tô tại khu vực nhà liên kế phố, khuyến khích sử dụng các bãi đậu xe công cộng tại các công trình phức hợp kế cận. Hạn chế tổ chức bãi đậu xe vô ý trên mặt đất để tổ chức cây xanh, cảnh quan, quảng trường.

e) Đậu xe lòng đường: Đối với phần đường hiện hữu chưa mở rộng lộ giới tại các khu dân cư chính trang: kẻ vạch quy định phân diện tích đỗ xe tạm thời (có

thu phí và quy định thời gian đỗ xe) nhằm tạo trật tự cho giao thông. Ưu tiên kẻ vạch nơi thuận tiện cho tài xế tiếp cận khu vực thương mại

Điều 26. Quy định về vỉa hè

1. Thiết kế vỉa hè:

- Thiết kế vỉa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của các trục đường, tổ chức giao thông công cộng như các bến xe buýt, lối băng qua đường, các quảng trường, công viên, khoảng lùi của công trình công cộng và thương mại dịch vụ.

- Vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với các yêu cầu sau đây:

+ Bề mặt vỉa hè cần được lát bằng phẳng, liên tục, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người khuyết tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau (giật cấp) trên vỉa hè.

+ Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vỉa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 8%.

+ Không cho phép mọi kết cấu kiến trúc của các công trình nhô ra không gian vỉa hè trong khoảng cao độ 3,5m trở xuống.

- Đối với những vỉa hè có chiều rộng trên 6m, trên các trục đường thương mại dịch vụ, nên bố trí vịnh đậu xe với chiều sâu tối thiểu 2m sát bó vỉa.

- Đối với vỉa hè có chiều rộng trên 3m trên các tuyến đường thương mại dịch vụ, khuyến khích công trình bố trí mái đua có độ vươn 1,5m và cao độ 3,6m trở lên so với vỉa hè.

- Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

- Trên vạch sơn băng qua đường, phải bảo đảm mặt phẳng liên tục bằng chiều rộng của vạch sơn (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

- Cao độ vỉa hè không cao quá 12,5cm tính từ rãnh thoát nước với thiết kế và vật liệu đồng nhất. Nếu có chênh lệch chiều cao với vỉa hè lân cận thì phải tạo độ dốc không quá 8% ở vỉa hè lân cận đó. Đối với các trục đường đi bộ kết hợp với quảng trường đa chức năng, vỉa hè có thể cao bằng lòng đường, chỉ sử dụng chất liệu hoàn thiện để phân biệt kết hợp giải pháp thoát nước mặt và tổ chức giao thông phù hợp.

- Lối vào bãi gửi xe và khu đón - thả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính và chỉ được bố trí trong phần mặt tiền được quy định. Hạn chế sự gián đoạn tại các đường phố nhộn nhịp. Chỉ được bố trí tối đa 02 lối vào bãi đậu xe/đón-thả cho mỗi công trình, khoảng cách giữa các lối vào ít nhất là 6m. Cần có ý kiến của các cơ quan liên quan trong trường hợp không thể bố trí khu vực đón thả khách hoặc có nhiều hơn 02 lối vào/đón thả khách cho mỗi công trình.

- Ưu tiên bố trí các lối vào dành cho xe hơi tại các tuyến đường nhỏ để tránh làm tắc nghẽn giao thông tại các trục đường chính.

- Vị trí đường xuống tầng hầm (ram dốc) cách ranh lộ giới tối thiểu 3m.
- Giải pháp thiết kế cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc, hoa văn bảo vệ và trang trí gốc cây xanh phù hợp với nhu cầu sử dụng và mỹ quan đô thị.

2. Chất liệu của vỉa hè:

- Bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè phải bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu.
- Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn.
- Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương.
- Khuyến khích sử dụng vật liệu có khả năng thấm thấu nước mưa xuống tầng nước ngầm.
- Thiết kế vỉa hè cần bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt tại các tuyến và khu vực có người tàn tật, đặc biệt là người khiếm thị.

3. Màu sắc của vỉa hè:

- Màu sắc của vỉa hè cần tươi sáng, hài hòa với cảnh quan đô thị, tránh sử dụng màu quá đậm, sặc sỡ.
- Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

Điều 27. Quy định về triển khai xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật

Các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối như bãi xe, trạm điện, các hành lang kỹ thuật, đường ống, ... cần được xây dựng trên cơ sở lập dự án đầu tư và thiết kế cụ thể được phê duyệt theo quy định của Nhà nước và phải được UBND tỉnh cho phép.

Điều 28. Đơn vị chủ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật có trách nhiệm

- Lập và lưu trữ hồ sơ kỹ thuật hoàn công xây dựng công trình.
- Thực hiện chế độ duy tu, bảo dưỡng, cải tạo nâng cấp để duy trì chất lượng công trình theo định kỳ và kế hoạch hàng năm.
- Ký kết các hợp đồng cung cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng, và hướng dẫn việc thực hiện chế độ khai thác và sử dụng các công trình theo đúng quy định Nhà nước.
- Phát hiện và xử lý các vi phạm về chế độ sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng.

Điều 29. Tổ chức, cá nhân sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng phải

1. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về chế độ sử dụng đối với từng loại công trình và sự phối hợp đồng bộ giữa các loại công trình.
2. Không được lấn chiếm đất công cộng dành để xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật kể cả vùng bảo vệ được khoanh định theo tiêu chuẩn quy phạm của Nhà nước.
3. Việc sử dụng hệ thống các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
4. Các sự cố kỹ thuật gây hư hỏng công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung do các hành vi vi phạm của người sử dụng gây ra phải được xử lý và bồi thường về thiệt hại thực tế theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Việc sửa chữa các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật phải

1. Có giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp được miễn theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
2. Được sự đồng ý của cơ quan chuyên trách quản lý các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác trực tiếp có liên quan.
3. Có biển báo và các biện pháp che chắn, bảo đảm giao thông thông suốt, vệ sinh môi trường và an toàn cho các hoạt động công cộng.
4. Thu dọn, trả lại mặt bằng trong vòng 48 tiếng đồng hồ sau khi công việc hoàn thành.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Điều 31. Đối với hoạt động xây dựng

- Chủ đầu tư, các đơn vị thiết kế, thi công, giám sát chịu trách nhiệm, có cam kết và biện pháp hạn chế tối đa những tác động xấu (như nước thải, chất thải rắn, bụi, nhiệt, tiếng ồn, độ rung,... vượt quá quy chuẩn kỹ thuật môi trường cho phép) đến môi trường và cảnh quan trong quá trình thi công xây dựng.
- Việc vận chuyển vật liệu xây dựng không được đổ rò rỉ, rơi vãi, gây ô nhiễm môi trường. Nước thải, chất thải rắn cần được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

Điều 32. Đối với các hoạt động sinh hoạt và sản xuất kinh doanh

- Chủ sở hữu, các cá nhân, đơn vị, tổ chức sử dụng công trình chịu trách nhiệm đảm bảo các yêu cầu bảo vệ môi trường về các nguồn phát thải: Nước thải, rác thải, khí thải phải được phân loại, thu gom và xử lý theo quy định của Pháp luật hiện hành.
- Đối với các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phát sinh lượng chất thải lớn cần có bộ phận chuyên môn hoặc nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường.

Điều 33. Đối với hoạt động giao thông

Tổ chức, cá nhân hoạt động giao thông vận tải hàng hóa nguy hiểm phải bảo đảm đáp ứng đủ điều kiện, năng lực về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Các phương tiện vận chuyển nguyên liệu, vật liệu, chất thải phải được che chắn, không để rơi vãi gây ô nhiễm môi trường trong khi tham gia giao thông.

Điều 34. Đối với không gian đường phố

- Chính quyền địa phương, chủ sở hữu công trình cần có kế hoạch trồng cây xanh ở hai bên đường, trước công trình để giảm tiếng ồn, hấp thụ bụi và các khí độc hại, đạt hiệu quả cao trong ngăn ngừa ô nhiễm không khí và tạo cảnh quan xanh mát cho khu vực.

- Bố trí các bảng hiệu, bảng quảng cáo theo quy định để tôn tạo cảnh quan khu vực thiết kế.

- Bố trí các thùng phân loại rác tại nguồn dễ dàng sử dụng tái chế, xử lý và giảm ô nhiễm môi trường.

- Bảng che chắn công trình thi công xây mới và cải tạo cần chú ý đến yếu tố thẩm mỹ tạo cảnh quan đường phố.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 35. Về cấp giấy phép xây dựng

- Đối với những công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế này, Phòng Quản lý đô thị và Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng theo thẩm quyền, căn cứ quy định, thiết kế đô thị được duyệt để cấp phép xây dựng theo các quy định hiện hành.

- Đối với những công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất không phù hợp với quy định này, Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét, quyết định.

Điều 36. Về trách nhiệm của Phòng Quản lý đô thị

- Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan tổ chức hướng dẫn thi hành, tuyên truyền, phổ biến và tổ chức thực hiện Quy định này nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc cấp phép xây dựng và tăng cường về quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị dọc tuyến.

- Thực hiện việc rà soát "Quy định quản lý kèm theo Đồ án thiết kế đô thị" để có bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị.

- Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất việc thực hiện các quy định của Quy định này. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền.

- Tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết đối với những trường hợp vượt thẩm quyền; hoặc xin ý kiến các Sở, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện có khó khăn vướng mắc theo đề nghị của các cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc và cấp giấy phép xây dựng.

Điều 37. Về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng

- Triển khai thực hiện Quy định quản lý theo Đồ án Thiết kế đô thị tuyến đường này và xử lý các sai phạm liên quan trên địa bàn quản lý.
- Theo thẩm quyền được giao, tổ chức phê duyệt quy hoạch chi tiết, cấp giấy phép xây dựng cho công trình, nhà ở riêng lẻ và giải quyết các thủ tục có liên quan về quản lý nhà, đất theo Quy định quản lý này.
- Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị trong công tác nâng cao chất lượng thiết kế kiến trúc, các dự án đầu tư xây dựng công trình thông qua tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình (đối với các công trình cần tổ chức thi tuyển kiến trúc theo quy định).

Điều 38. Về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các phường có liên quan (phường 2, phường 6, phường 7, phường 10)

- Ủy ban nhân dân phường 2, phường 6, phường 7 và phường 10 thường xuyên tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy định này và quản lý xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.
- Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự hè phố trên địa bàn. Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền trình cấp trên xem xét, quyết định.
- Tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy định đến các cơ quan, đơn vị, đoàn thể, khu dân cư và các hộ gia đình trên địa bàn.

Điều 39. Về trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng công trình kiến trúc đô thị

- Tuân thủ các quy định của Quy định quản lý theo Đồ án thiết kế đô thị được duyệt và các quy định quản lý đô thị có liên quan khác.
- Chịu trách nhiệm về chất lượng không gian kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi công trình.
- Chịu trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn quy hoạch, thiết kế công trình tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và Quy định quản lý theo Đồ án thiết kế đô thị được duyệt nhằm đảm bảo cho dự án có chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội, kết nối hài hòa với không gian và cảnh quan đô thị khu vực.
- Chịu trách nhiệm xây dựng cơ sở hạ tầng đúng theo quy hoạch và dự án được duyệt đúng theo giấy phép xây dựng
- Chịu trách nhiệm bảo vệ môi trường, cảnh quan trong suốt quá trình triển khai dự án, xây dựng công trình. Mọi hoạt động san lấp, xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc không được ảnh hưởng đến các khu đất và công trình lân cận.

- Trường hợp không tuân thủ Quy định quản lý theo Đồ án thiết kế đô thị được duyệt và các quy định hiện hành trong đầu tư xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 40. Về trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế

- Tuân thủ các điều kiện về hành nghề theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức tư vấn thiết kế, tác giả phương án thiết kế, chủ nhiệm đồ án có thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật, chịu trách nhiệm liên quan về kiến trúc cảnh quan đô thị.
- Tuân thủ Quy định quản lý theo Đồ án thiết kế đô thị được duyệt và các quy định về quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt, Quy chuẩn Xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

Điều 41. Về trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

- Trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, đến không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi có công trình do mình xây dựng.
- Có trách nhiệm cùng với chủ đầu tư trong việc lập biện pháp bảo vệ trong cả quá trình thi công, tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại do thi công công trình gây ra.
- Tuân thủ các quy định tại giấy phép xây dựng và các quy định về kiến trúc đô thị hiện hành có liên quan.

Điều 42. Giám sát cộng đồng về quy hoạch và kiến trúc đô thị

- Cộng đồng, cá nhân, người dân có quyền giám sát các hoạt động của chính quyền, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định pháp luật về xây dựng, Quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, trong việc xây dựng, bảo quản, khai thác, sửa chữa, chỉnh trang các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị.
- Cộng đồng hoặc cá nhân người dân có trách nhiệm và được quyền phản ánh các sai phạm, vi phạm Quy định lên chính quyền trực tiếp quản lý.
- Căn cứ để giám sát là các tài liệu văn bản quy phạm pháp luật liên quan về quy hoạch và kiến trúc đô thị, các đồ án quy hoạch, Đồ án thiết kế đô thị, Quy định quản lý quy hoạch kiến trúc đã ban hành, bản vẽ xây dựng công trình đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và công bố.

Điều 43. Điều chỉnh, bổ sung thiết kế đô thị

1. Trường hợp có sự khác biệt giữa quy định này và các quy định khác

- Trường hợp phát hiện Quy định có nội dung khác biệt với các quy định của văn bản quy phạm pháp luật khác thì cơ quan, người phát hiện thực hiện việc rà soát, kiểm tra văn bản theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện rà soát, kiểm tra lại quy chế.
- Cơ quan rà soát văn bản phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và các cơ quan có liên quan kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng xử lý văn bản theo

quy định của pháp luật. Quy định chỉnh sửa, điều chỉnh nội dung của quy định cần được ban hành bằng hình thức văn bản theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quy chế

- Trong trường hợp một phần đối tượng điều chỉnh của Quy định có nội dung chông chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ pháp lý hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội mà không cần thiết ban hành Quy định mới để thay thế thì ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung.

- Quy định được đề nghị bãi bỏ, ban hành Quy định mới được áp dụng trong trường hợp toàn bộ hoặc phần lớn nội dung của Quy định không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội.

- Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc thì các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Phòng Quản lý đô thị đề hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Phòng Quản lý đô thị tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng và Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp.

Điều 44. Điều khoản thi hành

- Căn cứ các điều khoản tại quy định này, các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan theo quyền hạn và trách nhiệm được giao thực hiện hướng dẫn và quản lý đơn vị chủ đầu tư trong quá trình đầu tư xây dựng dự án theo đúng Đồ án thiết kế đô thị và pháp luật có liên quan.

- Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với các quy định trong quy định này đều bị bãi bỏ.

- Đồ án Thiết kế đô thị và Quy định quản lý phải được in thành ấn phẩm, phát hành rộng rãi và công bố công khai theo quy định trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt.

- Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 45. Đồ án “Thiết kế đô thị trục Quốc lộ 1, đoạn từ Quốc lộ 60 đến đường Trần Hưng Đạo, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng” và quy định này được ấn hành và lưu giữ tại:

- Văn phòng UBND tỉnh Sóc Trăng.
- Văn phòng HĐND và UBND thành phố Sóc Trăng.
- UBND các phường 2, 6, 7, 10, thành phố Sóc Trăng.
- Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng.
- Sở Giao thông vận tải tỉnh Sóc Trăng./.