

QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1676 /QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2019
của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:

1. Đối tượng áp dụng: Quy định này áp dụng đối với việc quản lý xây dựng các công trình theo đồ án Quy hoạch phân khu phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được UBND tỉnh phê duyệt. Ngoài những nội dung quy định này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Phân công quản lý: UBND thành phố Huế là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh thực hiện việc quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng tại khu vực lập quy hoạch theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Phạm vi, quy mô, tính chất:

1. Phạm vi: Phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Kim Long, thành phố Huế; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp với phường An Hòa;
- Phía Nam giáp với sông Hương;
- Phía Đông giáp với sông Bạch Yến;
- Phía Tây giáp với phường Hương Long.

2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 247,95 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 15.332 người .
- Dân số quy hoạch (đến năm 2030): khoảng 18.000 người.

3. Tính chất:

- Là khu vực bảo vệ không gian cảnh quan đô thị, bảo tồn các di tích lịch sử văn hóa, phát huy và khai thác các giá trị nhà vườn truyền thống, các lợi thế về du lịch của khu vực.

- Là khu vực đô thị phía Tây Bắc của thành phố Huế, bao gồm các khu dân cư chính trang kết hợp xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và các khu chức năng khác bổ sung cho khu vực trung tâm đô thị.

Điều 3. Quy định chung về hạ tầng xã hội:

1. Các công trình nhà ở:

a) Các khu dân cư hiện trạng: Chính trang các khu dân cư hiện trạng theo các tiêu chí đô thị. Hạn chế coi nới làm tăng mật độ khu vực. Bảo tồn, tôn tạo cấu trúc truyền thống của khu dân cư hiện trạng. Giữ gìn và phát huy cấu trúc Làng văn hóa du lịch Kim Long với việc lưu giữ hệ thống Nhà vườn truyền thống, hệ thống Nhà ở với quy mô các công trình kiến trúc không lấn át không gian sân vườn cây xanh.

b) Các khu ở mới: Xây dựng các khu tái định cư đồng bộ phục vụ ổn định cuộc sống người dân.

c) Các khu ở quy hoạch: Tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Các công trình công cộng, dịch vụ:

a) Có kế hoạch đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình y tế, văn hoá, giáo dục, thể dục thể thao, các công trình công cộng khác vào khu vực theo quy hoạch.

b) Các công trình dịch vụ thương mại và dịch vụ đô thị khác được bố trí tại khu trung tâm đô thị, trong các khu ở.

c) Các công trình quảng trường, công viên cây xanh, mặt nước cũng được quy hoạch đồng bộ theo các khu vực tập trung, khu trung tâm và phân bố đều trong các khu ở, khu công cộng.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị:

1. Mạng lưới giao thông:

Các tuyến đường Nguyễn Hoàng, Vạn Xuân, Kim Long, Phạm Thị Liên, đường trục chính đô thị lộ giới 23m là các trục chính xuyên suốt toàn bộ khu quy hoạch, kết nối hệ thống giao thông trong và ngoài khu quy hoạch, liên kết khu quy hoạch với các khu vực khác của đô thị. Tuyến đường sắt Bắc Nam (dự kiến) tuân thủ quy định của ngành đường sắt trong đô thị.

Khuyến khích vận động người dân hiến đất mở rộng đường giao thông theo quy hoạch trên cơ sở Nhà nước và nhân dân cùng làm.

2. Cao độ nền:

Thiết kế san nền các khu chức năng theo hướng san nền cục bộ từng công trình, tránh đào đắp nhiều để khai thác tốt các điều kiện địa hình tự nhiên và cảnh quan khu vực. Cao độ nền khống chế cho toàn khu vực lập quy hoạch từ +3,00m đến 3,5m (có thể chống được lũ tiểu mãn ở tần suất P=5%). Riêng đối với khu dân cư hiện trạng, cao độ nền khống chế từ +2,80m đến 3,50m.

3. Thoát nước mưa:

a) Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng đối với khu cũ và hệ thống thoát nước hoàn toàn riêng biệt đối với khu xây mới.

b) Hướng thoát và lưu vực thoát nước: Toàn khu vực quy hoạch được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính, bao gồm: Lưu vực 01 và 02 (phía Nam sông Bạch Yến) là hệ thống thoát nước nửa riêng (Hệ thống thoát nước nửa riêng là hệ thống thoát nước chung có tuyến cống bao để tách nước thải đưa về nhà máy xử lý); Lưu vực 03 (phía Bắc sông Bạch Yến) là hệ thống thoát nước hoàn toàn riêng biệt. Hướng thoát ra sông Hương và sông Bạch Yến.

4. Cấp nước:

a) Nguồn nước: Được cấp từ nhà máy nước thông qua các tuyến ống cấp nước hiện trạng $\varnothing 300\text{mm}$ trên đường Kim Long và $\varnothing 200\text{mm}$ trên đường Nguyễn Hoàng.

b) Mạng lưới: Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế mạng vòng. Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạng kết hợp.

c) Phòng cháy chữa cháy: Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy được bố trí theo đúng tiêu chuẩn quy định, các họng cứu hoả được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

5. Thoát nước thải:

a) Đối với khu cũ hiện trạng: hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước nửa riêng có cống bao thu gom nước thải, nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải của thành phố đặt ở phía Bắc sông Hương, tại phường Hương Sơ.

b) Đối với khu mới: hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng, nước thải sau khi thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải của thành phố đặt ở phía Bắc sông Hương, tại phường Hương Sơ.

6. Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp trung gian 110/22/10KV –(40+25)MVA - Huế 2 (E7) tại phường Hương Sơ, thành phố Huế. Hạ cấp trung thế 22KV, hạ thế 0,4KV đi nổi trên các cột BTLT hiện tại thành đi ngầm trên tuyến đường Kim Long và Nguyễn Hoàng.

7. Thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bê dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

8. Xử lý chất thải rắn, nghĩa trang:

a) Xử lý chất thải rắn: Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định. Trong giai đoạn đầu, chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Phú Sơn, thị xã Hương Thủy, về lâu dài được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Hương Bình, thị xã Hương Trà để xử lý theo quy định (sau khi khu xử lý chất thải rắn Hương Bình, thị xã Hương Trà đi vào hoạt động).

b) Nghĩa trang: Không hình thành nghĩa trang trong khu vực quy hoạch. Nghĩa địa hiện có phải được đóng cửa, từng bước di dời về các khu nghĩa trang

thành phố theo quy hoạch.

9. Một số quy định khác: Tuân theo các yêu cầu xây dựng xác định trong các dự án cụ thể. Các công trình ngầm dưới trục đường (ống cấp, thoát nước, cấp điện,...) phải được thiết kế đồng bộ theo hồ sơ thiết kế tổng hợp đường dây đường ống, khi xây dựng nhất thiết phải xây dựng các công trình ngầm trước khi xây dựng vỉa hè.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên:

1. Khu vực kênh, mương, lòng sông: Có biện pháp khơi thông, bảo vệ chống lấn chiếm các kênh, mương, lòng sông nhằm thuận lợi cho việc thoát nước tự nhiên. Kiểm soát quản lý chặt chẽ các nguồn chất thải rắn, nước thải xả vào kênh, mương, sông trong khu vực.

2. Cảnh quan môi trường: Nghiêm cấm việc chặt, phá cây xanh. Các nguồn chất thải phải được xử lý đạt chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường và yêu cầu của pháp luật Việt Nam trước khi thải vào các nguồn nước.

3. Không khí, tiếng ồn: Xây dựng kế hoạch phát triển hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp thi công tối ưu nhằm giảm thiểu thải bụi và tiếng ồn.

Điều 6. Khu vực hạn chế phát triển và khu vực không được phép xây dựng:

1. Khu vực hạn chế phát triển: Công trình di tích văn hóa lịch sử như đình làng Kim Long, khu vực nhà vườn Huế đặc trưng thực hiện theo các quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định khác có liên quan; Các công trình có giá trị lịch sử, kiến trúc tiêu biểu (Phủ thờ Diên Phước Công chúa, số 24 Kim Long và Điện thờ Đức Quốc công Phạm Đăng Hưng) và các công trình tôn giáo, tín ngưỡng có giá trị về mặt văn hóa lịch sử được bảo tồn, tôn tạo theo đúng quy định.

2. Khu vực không được phép xây dựng: Khu vực hành lang hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, lưới điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc,...).

Điều 7. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

1. Tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

2. Khu quy hoạch được phân thành 3 phân khu:

- Phân khu số 1: khu vực phía Nam đường Phạm Thị Liên đến sông Hương, quy mô 119,83 ha, chiếm 48,2% tổng diện tích đất. Đây là khu vực dân cư chính trang kết hợp bảo vệ không gian kiến trúc cảnh quan sông Hương, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, phát huy và khai thác giá trị nhà vườn truyền thống khu vực Phú Mộng, xây dựng cơ sở hạ tầng đáp ứng khai thác tốt du lịch khu vực.

- Phân khu số 2: khu vực phía Nam đường Phạm Thị Liên đến sông Bạch Yến, quy mô 79,38 ha, chiếm 31,9% tổng diện tích đất. Là khu vực dân cư chính

trang kết hợp xây dựng mới. Đồng thời hình thành các trung tâm về dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, công viên cây xanh, văn hóa, giáo dục cấp phường đảm bảo các thiết chế về hạ tầng xã hội.

- Phân khu số 3: khu vực phía Bắc sông Bạch Yến đến hết ranh giới khu quy hoạch, quy mô 49,39 ha, chiếm 19,9% tổng diện tích đất. Là khu vực dân cư chính trang kết hợp khai thác quỹ đất để hình thành các khu ở mới đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

3. Không gian kiến trúc tại các khu dân cư hiện trạng cải tạo phải được bảo tồn, tôn tạo cấu trúc truyền thống. Giữ gìn và phát huy cấu trúc Làng văn hóa du lịch Kim Long với việc lưu giữ hệ thống Nhà vườn truyền thống, hệ thống Nhà ở với quy mô các công trình kiến trúc không lấn át không gian sân vườn cây xanh. Khu dân cư xây dựng mới được bố trí không gian xanh tối đa, tạo không gian sinh thái trong khu dân cư. Các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ đô thị được quy hoạch chủ yếu tại các vị trí giao lộ chính của khu quy hoạch hoặc tiếp cận với các trục giao thông chính tạo ra các điểm nhấn cho khu vực. Tổ chức, bảo vệ không gian xanh, hệ thống mặt nước với các đường dọc theo các con sông, tăng giá trị cảnh quan khu quy hoạch.

4. Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc... Khuyến khích các công trình có kết cấu mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$, lợp ngói màu. Hạn chế các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức kiến trúc xa lạ không phù hợp với điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực.

5. Trang trí mặt ngoài, không sơn quét các màu tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm.

Điều 8. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

1. Cao độ xây dựng khống chế: Cao độ nền khống chế từ +3,0m đến +3,5m cho toàn khu vực nghiên cứu. Đối với khu dân cư hiện trạng: Lựa chọn cao độ nền khống chế từ +2,8m đến +3,5m. Đối với từng lô đất tạo độ dốc về phía các trục đường xung quanh.

2. Giao thông: Ngoài các tuyến giao thông chính đã được định hướng trong quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, các tuyến giao thông vào nhóm nhà ở, vào nhà và các đường khác được xem xét cụ thể khi thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

3. Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

a) Lưới điện hạ thế dùng cáp vặn xoắn đặt theo các tuyến đường để đảm bảo cảnh quan, thuận tiện cho việc kết nối các công trình.

b) Chiếu sáng công cộng và chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

c) Cấp thoát nước: Các đường ống cấp, thoát nước phải được thiết kế xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho sử dụng.

4. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

a) Chất thải được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của thành phố Huế.

b) Nước thải từ công trình xây dựng dân dụng (hộ gia đình, văn phòng làm việc, nhà hàng, cơ sở dịch vụ, nhà vệ sinh công cộng,...) bắt buộc phải xây dựng bể tự hoại hay các công trình làm sạch tại chỗ khác để xử lý đạt yêu cầu trước khi đổ vào hệ thống chung, tiến tới đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải đô thị.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 9. Khu ở:

1. Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang (ký hiệu OCT):

a) Quy mô: Diện tích khoảng 99,69 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Đối với nhà vườn Huế đặc trưng: Bảo tồn, tôn tạo nguyên trạng các giá trị về cấu trúc không gian, kiến trúc của công trình đã được xếp loại nằm trong danh sách nhà vườn Huế đặc trưng trên địa bàn thành phố Huế do UBND tỉnh phê duyệt. Các lô đất nằm trong danh sách nhà vườn Huế đặc trưng được phép xây dựng mới các công trình, vật kiến trúc có kiểm soát về mật độ xây dựng, chiều cao, kiến trúc theo quy hoạch tổng mặt bằng được cấp thẩm quyền phê duyệt nhằm phục vụ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng. Quy định quản lý xây dựng cụ thể tuân thủ theo quy định quản lý xây dựng nhà vườn Huế trên địa bàn thành phố Huế (ban hành kèm theo Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND thành phố Huế).

- Đối với nhà ở thuộc khu dân cư chỉnh trang (trừ phạm vi Quy hoạch chi tiết Làng văn hóa du lịch Kim Long):

* Mật độ xây dựng: mật độ xây dựng khống chế tùy theo diện tích lô đất, tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤80	100	150	200	250	300	400	≥500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	75	70	65	60	55	50

Riêng đối với nhà ở có mặt tiền đường Phạm Thị Liên (đoạn từ đường Vạn Xuân đến nút giao với Kiệt 39 Phạm Thị Liên) và thuộc phân khu số 2 (đây là khu vực tiếp giáp với Làng văn hóa du lịch Kim Long) mật độ xây dựng được quy định như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	<150	150 - 300	>300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	75	60	45

* Tầng cao: ≤3 tầng (≤14,0m). Riêng đối với nhà ở dọc đường Kim Long và đường Nguyễn Phúc Nguyên (tuyến đường dọc sông Hương): nhà có mái dốc, độ dốc ≥50% và trong phạm vi từ chỉ giới đường đỏ vào 6m, công trình xây

dựng tối đa 1 tầng, từ sau độ lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao ≤ 3 tầng ($\leq 14,0m$).

* Hệ số sử dụng đất $< 3,0$. Riêng đối với nhà ở có mặt tiền đường Phạm Thị Liên (đoạn từ đường Vạn Xuân đến nút giao với Kiệt 39 Phạm Thị Liên) và thuộc phân khu số 2: hệ số sử dụng đất $< 2,25$.

* Về điều kiện tách thửa: thửa tách mới và thửa còn lại có diện tích $\geq 100 m^2$ (trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 5m$, kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền $\geq 7,5m$). Riêng đối với quỹ đất có mặt tiền đường Phạm Thị Liên (đoạn từ đường Vạn Xuân đến nút giao với Kiệt 39 Phạm Thị Liên) và thuộc phân khu số 2 (đây là khu vực tiếp giáp với Làng văn hóa du lịch Kim Long), thửa tách mới và thửa còn lại có diện tích $\geq 200 m^2$ (trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 10m$, kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền $\geq 15m$).

- Đối với nhà ở thuộc khu dân cư chính trang trong phạm vi Quy hoạch chi tiết Làng văn hóa du lịch Kim Long:

+ Nhà ở dọc hai bên sông Lấp (thuộc phạm vi hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng): Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 3 tầng ($\leq 14,0m$), hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$; bao gồm mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$. Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ. Điều kiện để tách thửa đất: không được tách thửa nhằm bảo tồn không gian hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng khu vực.

+ Nhà ở thuộc phạm vi Quy hoạch chi tiết Làng văn hóa du lịch Kim Long:

* Mật độ xây dựng: nhằm giữ lại không gian hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng của khu vực nên mật độ xây dựng không chế tùy theo diện tích lô đất và tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	< 150	150 - 300	> 300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	75	60	45

* Tầng cao: ≤ 3 tầng ($\leq 14,0m$), nhà có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$. Riêng đối với nhà ở dọc đường Kim Long: trong phạm vi từ chỉ giới đường đỏ vào 6m, công trình xây dựng tối đa 1 tầng, từ sau độ lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao ≤ 3 tầng ($\leq 14,0m$).

* Hệ số sử dụng đất $\leq 2,25$.

* Về điều kiện tách thửa: Thửa tách mới và thửa còn lại có diện tích $\geq 500 m^2$ (trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 15m$, kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền $\geq 20m$).

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Ngoài các nội dung tại Điều 7 của Quy định này, đối với khu ở chính trang phải tạo được sự hài hòa, giữ được không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Ngoài những nội dung tại Điều 8 của Quy định này, cần điều chỉnh, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường. Tăng cường trồng cây xanh trong các khu ở và theo các tuyến giao thông.

2. Khu nhà ở liên kế (ký hiệu OLK thuộc phân khu số 2, 3):

a) Quy mô: Diện tích khoảng 7,32 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Đối với nhà liên kế thuộc phân khu số 2: Mật độ xây dựng $\leq 80\%$, tầng cao ≤ 4 tầng ($\leq 18\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 3,2$.

- Đối với nhà liên kế thuộc phân khu số 3: Mật độ xây dựng $\leq 80\%$, tầng cao ≤ 5 tầng ($\leq 22\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 4,0$.

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Ngoài các nội dung tại Điều 7 của Quy định này, đối với nhà liên kế cần tăng cường bố trí không gian xanh tối đa, tạo giá trị cảnh quan khu ở.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Như quy định tại Điều 8.

3. Khu nhà ở biệt thự (ký hiệu OBT thuộc phân khu số 3):

a) Quy mô: Diện tích khoảng 4,64 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng $\leq 45\%$, tầng cao ≤ 4 tầng ($\leq 18\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 1,8$.

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Ngoài các nội dung tại Điều 7 của Quy định này, đối với nhà biệt thự được tổ chức theo các cụm không gian ở gắn với không gian xanh (vườn cây), khu công viên tạo không gian sinh thái trong khu dân cư.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Như quy định tại Điều 8.

4. Khu nhà ở tái định cư (ký hiệu OTD thuộc phân khu số 3):

a) Quy mô: Diện tích khoảng 1,96 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng $\leq 80\%$, tầng cao ≤ 4 tầng ($\leq 18\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 3,2$.

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Ngoài các nội dung tại Điều 7 của Quy định này, đối với nhà ở tái định cư cần tăng cường bố trí không gian xanh tối đa, tạo giá trị cảnh quan khu ở.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Như quy định tại Điều 8.

Điều 10. Trụ sở cơ quan (ký hiệu TSC thuộc phân khu số 1):

1. Quy mô: Tổng diện tích 0,21 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng $\leq 45\%$, tầng cao ≤ 3 tầng ($\leq 14\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 1,35$.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Ngoài những nội dung được quy định tại Điều 7 thì khi thiết kế các công trình cơ quan hành chính nên hợp khối để tăng diện tích cây xanh, hình thành không gian công cộng thân thiện với con người.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Ngoài những nội dung được quy định tại Điều 8 thì tổ chức tổng mặt bằng công trình hành chính cần đảm bảo thuận lợi cho việc kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, giao thông, sân vườn,...theo yêu cầu sử dụng. Trong khuôn viên xây dựng công sở có chỗ để xe phù hợp với quy mô và cấp công trình.

Điều 11. Công trình sự nghiệp (giáo dục, văn hóa, y tế):

1. Quy mô: Tổng diện tích khoảng 8,58 ha, trong đó:

a) Đất giáo dục (ký hiệu DGD thuộc cả 3 phân khu): Tổng diện tích khoảng 6,73 ha.

b) Đất văn hóa (ký hiệu từ DVH thuộc cả 3 phân khu): Tổng diện tích khoảng 0,51 ha.

c) Đất văn hóa – TDTT (ký hiệu DVT thuộc phân khu số 2): diện tích khoảng 1,22 ha.

d) Đất y tế (ký hiệu DYT thuộc phân khu số 2): Diện tích khoảng 0,12 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng: $\leq 45\%$.

- Tầng cao:

+ Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 1: Tầng cao ≤ 3 tầng (≤ 14 m), hệ số sử dụng đất $\leq 1,35$.

+ Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 2, 3: Tầng cao ≤ 5 tầng (≤ 22 m), hệ số sử dụng đất $\leq 2,25$.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Ngoài những nội dung được quy định tại Điều 7 còn phải đảm bảo các yêu cầu sau: Tổng mặt bằng của các công trình phải được nghiên cứu thiết kế hoàn chỉnh, giải quyết tốt mối quan hệ giữa việc xây dựng trước mắt và phát triển tương lai; Hình thức kiến trúc được nghiên cứu theo hướng hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan khu vực; Khu vực xây dựng trường học cần đảm bảo an toàn, thuận tiện cho việc đi lại của học sinh, yên tĩnh cho việc học tập và giảng dạy, hình thức kiến trúc của các khối chức năng trong trường học phải hài hòa và có sự thống nhất chung; Nghiêm cấm việc lấn chiếm không gian đất cây xanh, sân chơi, đất công cộng sử dụng vào mục đích khác.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Ngoài những nội dung được quy định tại Điều 8 thì trong khu vực xây dựng phải đảm bảo đủ diện tích sân vườn, cây xanh, sân luyện tập thể dục thể thao và bãi đỗ xe. Khuyến khích bố trí dải cây xanh kết hợp làm hàng rào xung quanh trường học nhằm chắn bụi và chống ồn. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình là 30%. Nhà vệ sinh công cộng phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, thuận tiện cho người sử dụng.

Điều 12. Công trình dịch vụ thương mại (ký hiệu DTM):

1. Quy mô: Tổng diện tích khoảng 5,50 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$.

- Tầng cao:

+ Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 1: tầng cao ≤ 3 tầng ($\leq 14\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 1,5$.

+ Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 2, 3: tầng cao ≤ 5 tầng ($\leq 22\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 2,5$.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Ngoài các nội dung được quy định tại Điều 7 thì khi thiết kế các công trình thương mại dịch vụ phải bố trí đủ diện tích sân bãi cho người ra vào, để xe thuận lợi; Khuyến khích việc triển khai các công trình kiến trúc có ý tưởng mới, đặc sắc, ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu mới,...).

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Ngoài những nội dung được quy định tại Điều 8 thì ưu tiên bố trí các bãi đỗ xe nổi hoặc ngầm dưới công trình. Chất thải rắn, nước thải phải được thu gom và xử lý theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

Điều 13. Chợ, công trình công cộng:

1. Quy mô: Tổng diện tích khoảng 4,57 ha, trong đó:

a) Đất chợ (ký hiệu DCH thuộc phân khu số 2): Diện tích khoảng 0,66 ha.

b) Đất công trình công cộng (ký hiệu DCC thuộc phân khu số 1, 2): Tổng diện tích khoảng 3,91 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng: $\leq 45\%$. Riêng đất công cộng ký hiệu DCC1.03, DCC1.04, DCC2.02 có mật độ xây dựng $\leq 65\%$.

- Tầng cao:

+ Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 1: tầng cao ≤ 3 tầng ($\leq 14\text{m}$).

+ Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 2, 3: tầng cao ≤ 5 tầng ($\leq 22\text{m}$). Riêng đất công cộng ký hiệu DCC2.02 có tầng cao ≤ 4 tầng ($\leq 18\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất:

+ Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 1: hệ số sử dụng đất $\leq 1,35$. Riêng đất công cộng có ký hiệu DCC1.03, DCC1.04 có hệ số sử dụng đất $\leq 1,95$.

+ Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 2: hệ số sử dụng đất $\leq 2,25$. Riêng đất công cộng ký hiệu DCC2.02 có hệ số sử dụng đất $\leq 2,6$.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Ngoài các nội dung được quy định tại Điều 7 thì khi thiết kế các công trình chợ, công

trình công cộng phải bố trí đủ diện tích sân bãi cho người ra vào, để xe thuận lợi; khuyến khích việc triển khai các công trình kiến trúc có ý tưởng mới, đặc sắc, ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu mới...).

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Ngoài những nội dung được quy định tại Điều 8 thì ưu tiên bố trí các bãi đỗ xe nổi hoặc ngầm dưới công trình. Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình công cộng là 30%. Chất thải rắn, nước thải phải được thu gom và xử lý theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

Điều 14. Khu công viên cây xanh (ký hiệu CX):

1. Quy mô: Tổng diện tích khoảng 19,07 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 1 tầng ($\leq 6m$), hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

a) Không gian cây xanh phải đạt các yêu cầu thông thoáng, thẩm mỹ, thuận lợi cho người dân đô thị tiếp cận và sử dụng vào mục đích luyện tập thể dục thể thao, dạo bộ, nghỉ ngơi, giải trí,...

b) Việc trồng cây xanh không ảnh hưởng đến công trình giao thông, không hư hại công trình ngầm, không gây nguy hiểm và làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.

c) Khu công viên cây xanh chỉ nên bố trí các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ như: khu trưng bày ngoài trời, hồ nước, cây xanh, cây cảnh, các điểm dừng chân thưởng ngoạn, quán giải khát, quán sách, lưu niệm,... Các công trình, tiểu cảnh kiến trúc phải được nghiên cứu kỹ về hình khối, màu sắc bảo đảm sự hài hoà và nhẹ nhàng.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Phải bố trí đầy đủ các thùng rác công cộng, các khu vệ sinh công cộng. Các công trình dịch vụ trong khu vực cũng phải có đầy đủ khu vệ sinh và đảm bảo vệ sinh môi trường.

Điều 15. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng (ký hiệu TON, TIN):

1. Quy mô:

a) Đất công trình tôn giáo: Diện tích khoảng 7,8 ha.

b) Đất công trình tín ngưỡng: Diện tích khoảng 2,3 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

- Tầng cao: ≤ 3 tầng ($\leq 14m$), đồng thời căn cứ theo hiện trạng sử dụng, quy mô công trình và phù hợp với quy hoạch được duyệt. Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn về chiều cao như tháp chuông,... tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể để các cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Các công trình có giá trị lịch sử, kiến trúc tiêu biểu (Phủ thờ Diên Phước Công chúa, số 24 Kim Long và Điện thờ Đức Quốc công Phạm Đăng Hưng) và các công trình tôn giáo, tín ngưỡng có giá trị về mặt văn hóa lịch sử được bảo tồn, tôn tạo theo đúng quy định.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tuân thủ theo các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 16. Công trình di tích (ký hiệu DDT – Đình làng Kim Long):

1. Quy mô: Khoảng 0,25 ha.

2. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Đình làng Kim Long được công nhận là di tích lịch sử cấp tỉnh, thực hiện quản lý theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh đình làng Kim Long như Quy hoạch cụm quảng trường lễ hội và diêm dịch vụ về phía bờ sông Hương (khu vực đối diện với đình làng Kim Long); Xây dựng tượng Nguyễn Phúc Nguyên (tượng nhóm B) và vườn tượng (nhóm A2) tại khu vực công viên dọc sông Hương đường Kim Long theo định hướng Quy hoạch tượng đài, tranh hoành tráng, biểu tượng, kiến trúc nghệ thuật và vườn tượng tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

3. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tuân thủ theo các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 17. Đất giao thông tĩnh (bãi đỗ xe):

1. Quy mô: Khoảng 1,51 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 1 tầng ($\leq 6m$), hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Các bãi đỗ xe phải được kết nối liên thông với mạng lưới đường phố, thuận tiện cho việc tiếp cận và đảm bảo an toàn giao thông.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tuân thủ theo các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 18. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cao độ xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

1. Chỉ giới đường đỏ:

- Mặt cắt 1-1 (đường Nguyễn Hoàng, vành đai 3) có lộ giới: 43,0m (6,0m + 10,5m + 10,0m + 10,5m + 6,0m).

- Mặt cắt 1a-1a (đường Kim Long và trục chính đô thị) có lộ giới: 23,0m (4,5m + 14m + 4,5m).

- Mặt cắt 2-2 có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

- Mặt cắt 3-3 có lộ giới: 16,5m (4,5m + 7,5m + 4,5m).
- Mặt cắt 3a-3a (đường Phạm Thị Liên) có lộ giới: 16,0m (4,5m + 7,0m + 4,5m).
- Mặt cắt 3b-3b (đường Phạm Thị Liên, đoạn mở rộng) có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).
- Mặt cắt 4-4 có lộ giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).
- Mặt cắt 5-5 có lộ giới: 11,5m (2,0m + 7,5m + 2,0m).
- Mặt cắt 6-6 (các đường hiện có các khu dân cư Kim Long 1-3) có lộ giới: 6,5m (1,5m + 3,5m + 1,5m).
- Mặt cắt 7-7 (đường hai bên sông Lấp) có lộ giới: 7,5m (1,5m + 6,0m + thảm cỏ).
- Mặt cắt 7a-7a có lộ giới: 9,0m (1,5m + 6,0m + 1,5m).
- Mặt cắt 8-8 (đường kiệt mở rộng) có lộ giới: 5,5m.
- Đối với các đường kiệt còn lại: lộ giới 3,5m.

2. Chỉ giới xây dựng:

a) Đối với công trình nhà ở:

- Nhà ở khu dân cư chỉnh trang:

+ Đối với đường Nguyễn Hoàng, Phạm Thị Liên, Kim Long, đường Nguyễn Phúc Nguyên; Các tuyến đường quy hoạch mới (đi qua khu dân cư hiện trạng): Trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các tuyến đường ven sông (trừ tuyến đường ven sông Hương): Lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ (được xác định tại bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng).

- + Đối với tuyến đường hai bên sông Lấp: Lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với đường kiệt: Chỉ giới xây dựng được trùng chỉ giới đường đỏ nhưng khuyến khích các công trình có độ lùi so với chỉ giới đường đỏ, đặc biệt các lô đất có chiều sâu $\geq 20m$.

- Đối với nhà ở phân lô thuộc khu vực quy hoạch mới:

+ Nhà ở liên kế, tái định cư: Các tuyến đường có lộ giới từ 7,5m đến 11,5m: Lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ. Các tuyến đường có lộ giới $> 11,5m$: Lùi $\geq 4,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- + Nhà ở biệt thự: Lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các tuyến đường thuộc các khu vực đã phân lô theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (thuộc dự án Kim Long các giai đoạn 1, 2, 3, 4, 5, khu quy hoạch dân cư Phố Chợ Kim Long): Chỉ giới xây dựng áp dụng quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Chỉ giới xây dựng đối với khe, mương thoát nước:

- + Đối với nhà ở phân lô thuộc khu vực quy hoạch mới: Khi bố trí hành lang

kỹ thuật (đất xây dựng mương nước) giữa 2 dãy nhà hoặc công trình, đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa 2 dãy nhà (đầu lung nhau) là $\geq 2\text{m}$.

+ Đối với khu vực hiện trạng có khe, mương thoát nước qua khu dân cư:

* Trường hợp $< 2,0\text{m}$: công trình xây dựng cách tim của khe, mương thoát nước $1,0\text{m}$.

* Trường hợp $\geq 2,0\text{m}$ và $< 2,5\text{m}$: Cho phép trùng.

* Trường hợp $\geq 2,5\text{m}$ và $< 5,0\text{m}$: Lùi $\geq 1,0\text{m}$.

* Trường hợp $\geq 5,0\text{m}$ và $< 7,5\text{m}$: Lùi $\geq 3,0\text{m}$.

* Trường hợp $\geq 7,5\text{m}$: Lùi $\geq 5,0\text{m}$.

b) Đối với các công trình khác (trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, dịch vụ thương mại, tôn giáo, tín ngưỡng): Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

3. Cốt nền, chiều cao tầng:

a) Cốt nền:

- Đối với công trình công cộng, dịch vụ thương mại: Chiều cao cốt nền phụ thuộc phương án thiết kế kiến trúc cụ thể trong quá trình triển khai dự án và đảm bảo phù hợp theo quy hoạch cao độ nền của khu vực.

- Đối với công trình nhà ở:

+ Công trình có chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ: Cốt nền nhà $+0,20\text{m}$ so với cốt vỉa hè.

+ Công trình có chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ: Cốt nền nhà $+0,45\text{m}$ so với cốt vỉa hè.

b) Chiều cao tầng:

- Đối với công trình công cộng, dịch vụ thương mại: Chiều cao tầng tùy thuộc thể loại công trình áp dụng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế.

- Đối với công trình nhà ở:

+ Nhà ở liên kế: cốt sàn tầng 01 là $+3,9\text{m}$ so với mặt trên của nền nhà; Các tầng còn lại là $+3,6\text{m}$.

+ Nhà ở biệt thự, nhà vườn: cốt sàn tầng 01 cao từ $+3,6\text{m}$ đến $+4,5\text{m}$ so với mặt trên của nền nhà; Các tầng còn lại cao từ $+3,3\text{m}$ đến $+3,6\text{m}$.

- Tất cả các công trình nhà ở có thể xây dựng tầng hầm nhưng phải đảm bảo cốt sàn tầng hầm bằng cốt nền nhà theo quy định.

4. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường: Khi thiết kế các tuyến giao thông phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 19. Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, công viên cây xanh:

1. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với các trục đường chính, không gian mở, công viên cây xanh:

a) Hình thức kiến trúc ngoài việc tuân thủ các quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc đã nêu trong các Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16 của Quy định này, các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng, công trình điểm nhấn, công trình được xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc của đô thị phải được tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc.

b) Tại các tuyến giao thông chính việc dùng màu sắc và vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hoà chung cho toàn tuyến, khu vực.

c) Hệ phố, đường đi bộ phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, khu vực trong đô thị.

d) Các tiện ích đô thị như ghé ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hoà với tỷ lệ công trình kiến trúc.

đ) Quy định về cây xanh cảnh quan:

- Tăng cường trồng cây xanh theo quy hoạch được duyệt.

- Cây xanh đường phố nên trồng cùng một loại cây theo từng tuyến đường. Không trồng cây dễ gãy đổ, cây tiết ra chất độc hại và hấp dẫn côn trùng.

- Hàng rào: Có sự thống nhất chung trên cùng một dãy phố, kiểu dáng phải đảm bảo thông thoáng, vật liệu, màu sắc nhẹ nhàng. Khuyến khích dùng hàng rào cây xanh có cắt xén.

e) Các bộ phận công trình được phép vượt quá lộ giới (trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ):

- Ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng (không được che chắn tạo thành buồng hay lôgia):

+ Đối với đường có lộ giới >15m là 1,4m.

+ Đối với đường có lộ giới từ 12m đến 15m là 1,2m.

+ Đối với đường có lộ giới 7m đến 12,0m là 0,9m.

+ Đối với đường có lộ giới <7m không được đưa các bộ phận công trình vượt quá lộ giới.

Riêng ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng không quá 1,4m và không được che chắn tạo thành buồng hay lôgia trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ.

- Ống thoát nước đứng, bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí mặt ngoài: Được vượt không quá 0,2m.

- Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận kết cấu ngầm dưới đất của công trình không được vượt quá lộ giới.

g) Quy định về không gian mở: quản lý chặt chẽ việc khai thác và sử dụng

hệ thống không gian mở của khu vực theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

h) Quy định về bảng hiệu, bảng quảng cáo, hộp đèn:

Đối với nhà ở có kinh doanh dịch vụ buôn bán nhỏ được phép sử dụng bảng hiệu, bảng quảng cáo, hộp đèn. Quy cách lắp đặt tuân thủ theo các quy định tại QCVN 17: 2018/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời, đồng thời đảm bảo theo quy định sau:

- Loại nằm ngang: Chiều cao tối đa 1,0m, chiều ngang không được vượt quá giới hạn chiều ngang công trình; Vị trí treo: Mép dưới bảng quảng cáo được treo sát mép dưới sàn tầng 2.

- Loại thẳng đứng: Chiều ngang tối đa 1,0m, chiều cao tối đa 4m nhưng không vượt quá chiều cao tầng của công trình; Vị trí treo: Mép dưới bảng quảng cáo được treo sát mép dưới sàn tầng 2.

i) Các quy định khác:

- Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

- Máy điều hòa nhiệt độ không khí hạn chế đặt ở mặt tiền, không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.

- An toàn điện: Các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại phải đảm bảo quy định khoảng cách hành lang an toàn lưới điện.

- An toàn giao thông:

+ Công trình xây mới tại các lô đất có góc tạo bởi các cạnh đường phố giao nhau phải đảm bảo không cản trở tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông. Cụ thể:

* Đối với các đường phố giao nhau: Thực hiện theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

* Đối với các đường phố giao với đường kiệt: Áp dụng kích thước vạt góc tối thiểu cho phép bằng 50% tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

* Đối với các đường kiệt giao nhau: Kích thước vạt góc tối thiểu 1,0m.

+ Trồng cây xanh, xây dựng công trình không được làm hạn chế tầm nhìn che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu giao thông.

2. Các điểm nhấn đô thị:

- Bố trí tổ hợp các công trình dịch vụ có quy mô lớn tại các vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc đô thị (giao lộ lớn, khu vực trung tâm, hướng mở của tầm nhìn,...) nhằm định hướng tầm nhìn và tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Các công trình kiến trúc phải tuân thủ các chỉ tiêu theo quy hoạch đã được phê duyệt. Hình thức kiến trúc được nghiên cứu theo hướng hiện đại, bảo đảm yêu cầu công năng, thẩm mỹ, đáp ứng các tiêu chí về tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường (ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh, kiến trúc bền vững,...).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế và UBND phường Kim Long có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình tại khu quy hoạch này. Việc quản lý xây dựng được các cơ quan chức năng thực hiện căn cứ trên quy định quản lý xây dựng này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 21. Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Việc vi phạm nội dung của Quy định này sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phản ánh về UBND thành phố Huế tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng đề xuất hướng giải quyết, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 22. Quy định này và đồ án Quy hoạch phân khu phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế được lưu trữ tại các nơi dưới đây, phổ biến để nhân dân biết và thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.
2. Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.
3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế.
4. Sở Giao thông vận tải tỉnh Thừa Thiên Huế.
5. Ủy ban nhân dân thành phố Huế.
6. Ủy ban nhân dân phường Kim Long./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Ngọc Thọ