

ỦY BAN NHÂN DÂN

THỊ XÃ BUÔN HỒ

Số: 2602/2009/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Buôn Hồ, ngày 28 tháng 10 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế Quản lý đô thị thị xã Buôn Hồ

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số: 08/2005/NĐ-CP, ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số: 146/NĐ-CP, ngày 14/09/2007 của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số: 12/2009/NĐ-CP, ngày 12/2/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số: 23/2009/NĐ-CP, ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà và công sở;

Theo đề nghị của ông Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã Buôn Hồ

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế Quản lý đô thị thị xã Buôn Hồ; gồm 9 chương, 75 điều.

Điều 2. Các Quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 07 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Thị xã, Thủ trưởng các phòng, ban, ngành chuyên môn thuộc UBND thị xã, UBND các phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Sở XD, GTVT;
- Thị ủy;
- Thường trực HĐND;
- CT, các PCT;
- Như điều 3;
- Lưu VP.HĐND-UBND.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Thái

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ**

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

QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ, THỊ XÃ BUÔN HỒ

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2009/QĐ-UBND, ngày tháng
năm 2009 của UBND Thị xã Buôn Hồ)*

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích.

Quy chế Quản lý đô thị thị xã Buôn Hồ là văn bản quy phạm pháp luật của UBND thị xã Buôn Hồ trong công tác quản lý Nhà nước về đô thị, nhằm cụ thể hoá các văn bản pháp luật của Nhà nước và các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk. Việc ban hành Quy chế quản lý đô thị (QLĐT) để thống nhất công tác quản lý trên toàn thị xã, tạo cơ sở đầy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, nâng cao đời sống vật chất tinh thần của nhân dân thị xã Buôn Hồ, góp phần thực hiện thành công sự nghiệp công nghiệp hoá-hiện đại hoá của tỉnh Đắk Lắk và của đất nước.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.

1. Phạm vi điều chỉnh trong Quy chế này quy định quản lý nhà nước ở 7 lĩnh vực: Quản lý quy hoạch kiến trúc, quản lý xây dựng đô thị, quản lý sử dụng, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý an ninh, trật tự an toàn đô thị, quản lý môi trường công viên, cây xanh;

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này áp dụng cho mọi tổ chức, cá nhân đang sinh sống, làm việc và hoạt động trên địa bàn thị xã Buôn Hồ có các hoạt động liên quan tới công tác Quản lý đô thị thị xã.

CHƯƠNG II QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 3. Nguyên tắc quản lý quy hoạch xây dựng.

UBND thị xã Buôn Hồ là cơ quan quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị xã. Quy hoạch xây dựng được thể hiện trên đồ án quy hoạch xây dựng và được thực hiện theo đúng trình tự lập, thẩm định, phê duyệt đồ án. Sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng là cơ sở để thị xã quản lý, xây dựng đô thị, triển khai đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch đầu tư xây dựng và phát triển đô thị.

Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng được thực hiện theo điều 20 Nghị định 08/2005/NĐ-CP và mục 5 điều 32 Luật xây dựng.

Mọi tổ chức, cá nhân sống và làm việc trên thị xã phải tuân thủ theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Lập đồ án quy hoạch xây dựng.

Trên cơ sở đồ án quy hoạch chung xây dựng thị xã Buôn Hồ đã được phê duyệt, UBND thị xã thực hiện triển khai quy hoạch chi tiết các khu chức năng trong đô thị. Việc lập đồ án quy hoạch đô thị được thực hiện bởi các cơ quan tư vấn, cá nhân đủ điều kiện năng lực hành nghề.

1. Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị: Thực hiện theo hướng dẫn thực hiện Quy định lập, xét duyệt quy hoạch và quản lý quy hoạch của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk.

2. Đồ án quy hoạch chi tiết quy hoạch xây dựng đô thị: Thực hiện theo hướng dẫn thực hiện quy định lập, xét duyệt quy hoạch và quản lý quy hoạch của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk.

3. UBND phường, xã phối hợp với các ngành chức năng liên quan tiến hành điều tra, khảo sát, đề xuất khu vực cần lập quy hoạch với UBND thị xã Buôn Hồ và có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra thực hiện quy hoạch trên địa bàn.

Điều 5. Lấy ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

- Các đồ án quy hoạch xây dựng khi nghiên cứu thiết kế phải trưng cầu ý kiến rộng rãi đến các cơ quan liên quan và Tổ dân phố trên địa bàn.

- Hồ sơ lấy ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị công bố tại văn phòng UBND phường, xã nơi đồ án quy hoạch chi tiết.

- Hình thức lấy ý kiến: Trưng bày sơ đồ, bản vẽ các phương án quy hoạch; lấy ý kiến bằng phiếu. Người được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian 5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến; Sau thời hạn quy định, nếu không có ý kiến phản hồi, xem như đồng ý.

Điều 6. Thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

Việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trong phạm vi thị xã Buôn Hồ được quy định như sau:

1. UBND thị xã Buôn Hồ phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 và 1/500 đối với các khu trong khu đô thị mới, các khu chức năng đô thị và quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn thuộc các xã ngoại thành trên cơ sở quy hoạch chung thị xã đã được duyệt, được Sở xây Dựng thoả thuận bằng Văn bản (trừ những khu vực thuộc thẩm quyền của UBND Tỉnh quản lý).

2. Phòng Quản lý đô thị là cơ quan tham mưu giúp UBND thị xã Buôn Hồ thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đối với các đồ án quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã.

3. Chủ tịch UBND các xã tham mưu giúp UBND thị xã Buôn Hồ về quy hoạch chi tiết các điểm dân cư và cấp giấy phép xây dựng nhà ở thuộc địa giới hành chính mình quản lý.

Điều 7. Công bố quy hoạch xây dựng đô thị.

1. Thẩm quyền công bố quy hoạch xây dựng đô thị

Cơ quan công bố quy hoạch xây dựng đô thị là UBND tỉnh Đắk Lắk, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đô thị là UBND thị xã Buôn Hồ, Phòng Quản lý đô thị là cơ quan tham mưu giúp UBND thị xã Buôn Hồ tổ chức công bố các loại đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn được duyệt.

2. Nội dung công bố quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị: Công bố toàn bộ nội dung quy hoạch xây dựng và điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng của đồ án quy hoạch.

3. Thời gian công bố: 30 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, UBND các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

Hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện các tổ chức, cơ quan liên quan, các cơ quan thông tin báo chí và đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch.

Trung bày công khai thường xuyên, liên tục các bản vẽ, mô hình nơi công cộng, tại cơ quan quản lý nơi quy hoạch xây dựng UBND xã, phường.

Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Bản đồ quy hoạch xây dựng, quy định về quản lý quy hoạch xây dựng có thể in ấn để phát hành rộng rãi.

Điều 8. Chứng chỉ quy hoạch.

Phòng Quản lý đô thị là cơ quan quản lý về xây dựng được UBND thị xã giao trách nhiệm cấp chứng chỉ quy hoạch cho các chủ đầu tư bao gồm các tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

Chứng chỉ quy hoạch xây dựng bao gồm các thông tin về sử dụng đất; Các quy định về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, về kiến trúc, về an toàn phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định khác theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

Thời gian xem xét cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư nộp đủ hồ sơ theo quy định. Lệ phí cấp chứng chỉ quy hoạch theo quy định của Bộ Tài Chính.

Điều 9. Cấm mốc xây dựng ngoài thực địa.

- UBND thị xã giao cho Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên Môi trường lập dự án cấm mốc giới ngoài thực địa gồm: Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, ranh giới các vùng cấm xây dựng.v.v...

- Việc cấm mốc giới phải được hoàn thành chậm nhất 60 ngày, kể từ ngày quy hoạch xây dựng được công bố. Các mốc giới phải đảm bảo độ bền vững và các chỉ số phải được ghi theo quy định.

- UBND phường, xã trực tiếp bảo vệ các mốc giới ngoài thực địa.

Điều 10. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng.

1. Phòng Quản lý đô thị chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, chứng chỉ quy hoạch xây dựng và các thông tin khác liên quan đến quy hoạch xây dựng khi có tổ chức, cá nhân yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý. Báo cáo UBND thị xã và tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin khi có yêu cầu.

2. Thời gian cung cấp thông tin bằng văn bản tối đa là 20 ngày làm việc, kể từ khi có yêu cầu.

3. Người có yêu cầu cung cấp thông tin bằng văn bản phải chịu toàn bộ lệ phí do UBND tỉnh quy định về tài liệu do mình yêu cầu;

Điều 11. Quản lý kiến trúc cảnh quan:

1. Lựa chọn giới thiệu địa điểm xây dựng: Các chủ đầu tư khi tiến hành lập dự án đầu tư phải dự kiến quy hoạch địa điểm xây dựng (đối với dự án chưa được cấp đất), hoặc phải được xác nhận địa điểm có phù hợp với quy hoạch hay không (đối với dự án chủ đầu tư đã được giao đất, cho thuê đất từ trước).

2. Lập và xét duyệt phương án kiến trúc:

Các giải pháp kiến trúc công trình phải thoả mãn các yêu cầu về chức năng sử dụng, về tổ chức không gian bên trong, bên ngoài và về công nghệ xây dựng, trang thiết bị kỹ thuật, đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

a. Đối với nhà ở, phương án kiến trúc phải đảm bảo sự liên hệ thuận tiện giữa các không gian chức năng và các phòng phục vụ (bếp, vệ sinh, kho), đồng thời đảm bảo khai thác tốt các điều kiện thiên nhiên thuận lợi (thông gió, chiếu sáng...) cho các phòng chính.

b. Đối với công trình công cộng, giải pháp kiến trúc phải phù hợp với từng loại chức năng (văn hoá, giáo dục, y tế...), phù hợp với quy mô phục vụ (đơn vị ở, khu ở, toàn đô thị) và đảm bảo thuận tiện cho sử dụng và quản lý.

c. Đối với công trình công nghiệp, giải pháp kiến trúc phải đảm bảo thuận tiện cho tổ chức sản xuất và dây chuyền công nghệ, mối quan hệ hợp lý giữa các phân xưởng, các nhà (xưởng) sản xuất chính và các nhà (xưởng) sản xuất phụ cũng như các công trình kỹ thuật và công trình phụ trợ, sử dụng hợp lý các hệ thống thiết bị kỹ thuật và hạ tầng cơ sở của khu công nghiệp.

3. Yêu cầu về môi trường cảnh quan.

Giải pháp kiến trúc công trình phải.

a). Giải quyết tốt mối quan hệ giữa công trình với môi trường và cảnh quan, tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ các danh lam thắng cảnh và di tích lịch sử văn hoá.

b). Khai thác tốt địa hình thiên nhiên, tận dụng tốt các yếu tố chất lượng cây xanh và cây xanh để nâng cao chất lượng thẩm mỹ.

c). Phù hợp với các đặc điểm khí hậu địa phương.

4. Yêu cầu về kinh tế xã hội: Trên cơ sở đảm bảo các yêu cầu về chức năng sử dụng, phù hợp với điều kiện kinh tế, kỹ thuật và phong tục tập quán địa

phương, giải pháp kiến trúc phải đảm bảo các yêu cầu về thẩm mỹ, giữ được bản sắc văn hoá địa phương và bản sắc văn hoá dân tộc.

Điều 12. Quy định về bảo tồn, tôn tạo các công trình, di tích văn hoá, di tích lịch sử.

Phòng Văn hoá Thông tin là cơ quan tham mưu giúp UBND thị xã Buôn Hồ quản lý Nhà Nước về bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích văn hoá, di tích lịch sử theo quy định của luật di sản văn hoá.

Điều 13. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính, cốt xây dựng.

1. Quy định về khoảng lùi và các bộ phận kiến trúc công trình trên một số tuyến đường bộ chính.

2. Quy định về cốt thiết kế xây dựng.

- Là cao độ của nền đất xây dựng giao thông và các công trình được quy định tối thiểu (m) so với mực nước biển (lấy cốt nền đường làm chuẩn) được quy định cụ thể cho từng tuyến đường, từng khu vực tại đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt để đảm bảo tiêu thoát nước mưa, nước thải.

- Chủ đầu tư khi xây dựng phải tuân thủ quy định về cốt xây dựng, độ dốc ngang và dọc của đường giao thông, vỉa hè trong chứng chỉ quy hoạch, giấy phép xây dựng.

Điều 14. Nội dung quản lý Nhà Nước về quy hoạch.

- Ban hành các quy định về quản lý quy hoạch

- Lập, xét duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng và đồ án quy hoạch xây dựng.

- Quản lý việc cải tạo và xây dựng các công trình theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- Quản lý bảo vệ cảnh quan môi trường theo quy hoạch xây dựng.

- Quản lý việc sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- Quản lý các thông tin tư liệu và đồ án quy hoạch xây dựng phục vụ chuẩn bị đầu tư xây dựng.

- Giải quyết tranh chấp, thanh tra, kiểm tra và xử lý những vi phạm trong việc thực hiện quy hoạch xây dựng.

Điều 15. Quy định xử lý vi phạm trong quản lý quy hoạch.

1. Các tổ chức, cá nhân nào có hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng và quy định khác về pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự, trường hợp các hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng gây thiệt hại đến lợi ích Nhà nước, quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân thì bồi thường thiệt hại theo quy định tại Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/2/2009 về xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà và công sở; Nghị định 146/NĐ-CP ngày 14/09/2007 quy định xử phạt vi phạm hành chính về giao thông đường bộ.

2. Công trình xây dựng sai quy hoạch, công trình xây dựng không có giấy phép hoặc sai giấy phép xây dựng được cấp phải bị phá dỡ toàn bộ hoặc phần vi phạm theo quy định.

Điều 16. Trách nhiệm thanh tra, kiểm tra và xử phạt vi phạm hành chính quản lý quy hoạch xây dựng như sau.

1. UBND thị xã Buôn Hồ

- Tổ chức thực hiện thanh tra, thẩm tra theo thẩm quyền.

- Ra các quyết định cưỡng chế, chỉ đạo UBND các xã, phường, xử lý các vi phạm quy hoạch xây dựng;

- Chủ trì hoặc uỷ quyền cho Phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên Môi trường, các ngành có liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn thị xã.

- Quyết định xử phạt theo quy định của pháp luật.

2. Thanh tra xây dựng: tham gia quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Đội thanh tra xây dựng được quy định cụ thể trong “Quy chế hoạt động của Đội Thanh tra xây dựng khu vực huyện KrôngBuk” nay là Đội Thanh tra xây dựng khu vực thị xã Buôn Hồ, ban hành kèm theo Quyết định số: 835/QĐ-TTra, ngày 12/8/2008 của Chánh Thanh tra Sở xây Dựng tỉnh Đắk Lắk.

3. UBND xã, phường:

- Thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát trực tiếp hoạt động của các tổ chức, cá nhân trong việc xây dựng, khai thác và sử dụng các công trình kỹ thuật hạ tầng trên địa bàn mình quản lý.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng thi hành quyết định cưỡng chế, xử lý vi phạm hành chính theo Quy định của pháp luật.

- Ra quyết định xử phạt theo quy định của pháp luật và theo phân cấp.

CHƯƠNG III QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Điều 17. Hình thức phát triển nhà ở.

Phát triển nhà ở là việc đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại hoặc cải tạo làm tăng thêm diện tích nhà ở.

Hình thức phát triển nhà ở, gồm:

- Phát triển nhà ở theo dự án

- Phát triển nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

Điều 18. Quản lý và phát triển nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

Phát triển nhà ở riêng lẻ là hình thức các hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng nhà ở trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó theo quy định của pháp luật.

Khi thực hiện việc phát triển nhà ở riêng lẻ, chủ đầu tư phải lập hồ sơ xin cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, trừ trường hợp

nhà ở riêng lẻ xây dựng tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị, không thuộc điểm dân cư tập trung, điểm dân cư chưa có quy hoạch được duyệt.

Điều 19. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Tại các khu vực đô thị, cá nhân nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thị xã.

Tại khu vực nông thôn, cá nhân nộp hồ sơ tại UBND xã hoặc nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thị xã.

Trường hợp cá nhân nộp hồ sơ tại UBND xã thì trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể cả ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho phòng Quản lý đô thị UBND thị xã Buôn Hồ.

Trong trường hợp 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, UBND thị xã Buôn Hồ phải cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho chủ sở hữu.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày ký giấy chứng nhận, phòng Quản lý đô thị UBND thị xã Buôn Hồ phải gửi thông báo bằng văn bản cho chủ sở hữu biết các nghĩa vụ tài chính phải nộp theo quy định của pháp luật.

Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo về các nghĩa vụ tài chính phải nộp, chủ sở hữu nhà ở phải thực hiện nghĩa vụ tài chính để nhận giấy chứng nhận, thời gian này không tính vào thời gian cấp giấy chứng nhận, quá thời hạn 60 ngày mà đương sự không nộp các biên lai về nghĩa vụ tài chính phải nộp thì hồ sơ đã nộp mặc nhiên hết giá trị. Nếu đương sự tiếp tục có yêu cầu đề nghị cấp giấy thì phải làm lại hồ sơ theo quy định.

Điều 20. Nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Chủ sở hữu nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại cơ quan mà mình đã nộp đề nghị cấp giấy, trường hợp người khác nhận thay thì phải có giấy uỷ quyền của chủ sở hữu có chứng nhận của UBND xã, phường.

Khi nhận giấy chứng nhận, chủ sở hữu nhà ở phải nộp biên lai các khoản nghĩa vụ tài chính và bản chính các giấy tờ về tạo lập nhà ở mà trong hồ sơ là bản sao, trừ giấy chứng nhận quyền sở hữu đất ở đối với trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quy định tại mục 11 phần I của Quyết định số: 38/2007/QĐ-UBND ngày 26/9/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Tại khu vực nông thôn, khi trả giấy chứng nhận, UBND xã có trách nhiệm thu các giấy tờ quy định và nộp cho phòng Quản lý đô thị UBND thị xã Buôn Hồ để đưa vào hồ sơ lưu trữ trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày trao giấy.

Điều 21. Kinh phí cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Căn cứ vào điều kiện thực tế của địa phương, UBND tỉnh quy định mức thu phí phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận cho phù hợp theo nguyên tắc sau:

Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở lần đầu đối với nhà ở của cá nhân thì mức thu không vượt quá 100.000 đồng/giấy, đối với nhà ở của tổ chức thì không vượt quá 500.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp loại, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận và cấp giấy cho các trường hợp giao dịch mà đã có giấy chứng nhận thì mức thu không vượt quá 500.000 đồng/giấy.

Điều 22. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho cá nhân sinh sống và làm việc trên địa bàn thị xã Buôn Hồ.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở lần đầu bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà
- Bản sao chứng minh nhân dân của chủ sở hữu nhà ở
- Bản sao một trong các loại giấy tờ về tạo lập hợp pháp nhà ở.
- Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở.

CHƯƠNG IV QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 23. Nguyên tắc và nội dung quản lý trật tự xây dựng đô thị.

1. Nguyên tắc.

Việc đầu tư xây dựng công trình phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, đảm bảo an ninh, an toàn xã hội và vệ sinh môi trường, phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai, về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

Mọi tổ chức, cá nhân cố ý hoặc vô ý vi phạm hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà đều bị xử lý vi phạm hành chính.

2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng đô thị.

Quản lý quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và công bố theo thẩm quyền;

Quản lý các dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thị xã Buôn Hồ.

Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật.

Đối tượng được UBND thị xã cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Quyết định số: 34/2007/QĐ-UBND ngày 15/9/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Điều 24. Cấp phép xây dựng.

Phòng Quản lý đô thị là cơ quan tham mưu giúp UBND thị xã cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của UBND tỉnh.

Hồ sơ xin cấp phép xây dựng gồm:

- Đơn xin phép xây dựng (theo phụ lục VI Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009) do chủ đầu tư đứng tên.

- 03 bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất, kèm theo trích lục bản đồ hoặc trích đo trên thực địa.
- Biên bản giao đất (nếu đất mới được cấp)
- Giấy đăng ký kinh doanh
- Tổng mặt bằng xây dựng đã được phê duyệt
- 04 bộ hồ sơ thiết kế theo quy định

Thời gian cấp phép xây dựng không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, sau thời gian trên nếu cơ quan cấp phép không giải quyết thì có văn bản trả lời lý do không cấp phép xây dựng.

Lệ phí cấp phép xây dựng theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 25. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng.

1. Cơ quan cấp phép xây dựng.

UBND thị xã nhận cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình công cộng, nhà ở riêng lẻ của dân trên địa bàn nội thị thị xã được phân cấp quản lý và các công trình thuộc UBND thị xã quyết định đầu tư (sau khi có văn bản thẩm định của phòng Quản lý đô thị).

UBND các xã ngoại thị thị xã cấp phép xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ của dân cư trong phạm vi ranh giới hành chính xã theo quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn đã được UBND thị xã phê duyệt.

Niên yết công khai và hướng dẫn thủ tục, trình tự và các quy định về cấp phép xây dựng tại cơ quan cấp phép xây dựng.

a). Cấp phép xây dựng trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với nhà ở riêng lẻ thì thời hạn nêu trên không quá 15 ngày.

b). Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép, tùy mức độ vi phạm, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có thể đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng hoặc báo cáo cấp trên xử lý theo thẩm quyền.

c). Thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, điện thoại....đối với các công trình xây dựng không có giấy phép hoặc công trình xây dựng không đúng với giấy phép được cấp.

d). Giải quyết các khiếu nại, tố cáo về việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

e). Thu và quản lý sử dụng lệ phí cấp phép xây dựng theo quy định.

f). Cơ quan cấp phép xây dựng không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc lập các đơn vị thiết kế trực thuộc để thực hiện thiết kế cho người xin cấp phép xây dựng nhằm vụ lợi.

2. Trách nhiệm của người cấp phép và người được cấp phép xây dựng.

Trách nhiệm của người cấp phép được thực hiện theo điều 25 Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Trách nhiệm của người được cấp phép xây dựng: phải thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho UBND xã, phường nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình (Điều 68, Luật Xây dựng).

Điều 26. Nội dung chi tiết về cấp giấy phép xây dựng.

1. Nội dung hướng dẫn các thủ tục giấy phép xây dựng được UBND thị xã, UBND các xã, phường niêm yết tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã và các phường, xã, mọi vấn đề có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng được giải thích tại bộ phận chuyên môn của phòng Quản lý đô thị thị xã.

2. Bản vẽ thiết kế công trình xây dựng nhà ở của chủ đầu tư phải được lập theo đúng các quy định cụ thể và theo hướng dẫn chuyên môn của phòng Quản lý đô thị về các thông số: Độ cao mỗi tầng nhà, độ cao nhà so với mặt hè, phần nhô ra của ban công, mái vẩy so với chỉ giới xây dựng, phần chiếm chỗ của tam cấp trên vỉa hè, chỉ giới đường đỏ hoặc chỉ giới xây dựng công trình.

3. UBND thị xã không cấp giấy phép xây dựng công trình xây dựng độc lập trên phần đất có diện tích <25 m² hoặc phần đất có một cạnh <3m.

4. UBND thị xã quy định đối với việc xin phép xây dựng cho các cụm dân cư dọc ven Quốc lộ, Tỉnh lộ, đường liên xã, liên huyện đã có quy hoạch dân cư tập trung để các địa phương quản lý xây dựng theo giấy phép được cấp.

5. Những trường hợp xây dựng nhà trên phần đất đã có quy hoạch nhưng chưa có điều kiện thực hiện quy hoạch, tùy thuộc vào vị trí cụ thể, UBND thị xã sẽ cấp giấy phép xây dựng tạm thời theo thời hạn còn hiệu lực của quy hoạch, hoặc từ chối cấp giấy phép xây dựng nếu thời hạn quy hoạch dưới 1 năm để tránh thiệt hại tài sản đối với các hộ dân.

Điều 27. Gia hạn giấy phép xây dựng.

1. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng mà công trình chưa khởi công thì người xin cấp giấy phép xây dựng thì phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

2. Hồ sơ xin gia hạn giấy phép xây dựng bao gồm:

- Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng
- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp

3. Thời gian xét cấp giấy phép gia hạn là 5 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan gia hạn giấy phép xây dựng.

Điều 28. Quản lý đầu tư xây dựng công trình.

1. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ.

Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đã.

- Có giấy phép xây dựng
- Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục, công trình đã được phê duyệt
- Có hợp đồng thi công xây dựng công trình, với đơn vị có chức năng hành nghề thi công xây dựng (đối với công trình nhà xây dựng 2 tầng trở lên).
- Có hợp đồng vận chuyển phế thải xây dựng với tổ chức quản lý công

trình đô thị thị xã Buôn Hồ hoặc các cơ quan đăng ký hành nghề vận chuyển, thu gom, những trường hợp khác khi sửa chữa nhỏ thì gia đình phải tự chịu trách nhiệm với phế thải xây dựng do mình tạo ra. Có biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

2. Yêu cầu đối với các công trường xây dựng của các tổ chức, doanh nghiệp

Tất cả các công trình xây dựng đều phải treo biển báo tại công trình thi công. Nội dung biển báo gồm:

- a). Tên chủ đầu tư xây dựng công trình, tổng vốn đầu tư, ngày khởi công, ngày hoàn thành.
- b). Tên đơn vị thi công, tên chỉ huy trưởng công trình
- c). Tên đơn vị thiết kế chủ nhiệm thiết kế
- d). Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình
- e). Chủ đầu tư xây dựng công trình, chỉ huy trưởng công trình, chủ nhiệm thiết kế, tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình ngoài việc ghi rõ họ tên, chức danh còn phải ghi địa chỉ liên lạc, số điện thoại.

Điều 29. Kết thúc xây dựng đưa dự án vào sử dụng.

Chủ đầu tư có trách nhiệm cùng nhà thầu xây dựng lập hồ sơ hoàn công xây dựng công trình theo quy định, trong đó lập hồ sơ hoàn công hệ thống công trình ngầm được xây dựng trên địa bàn thị xã và thực hiện chế độ nộp hồ sơ lưu trữ về phòng Quản lý đô thị thị xã để quản lý thống nhất theo quy định.

1. Hoạt động xây dựng được kết thúc khi công trình được bàn giao toàn bộ cho chủ đầu tư.

2. Sau khi bàn giao công trình, nhà thầu xây dựng phải thanh lý hoặc di chuyển hết tài sản của mình ra khỏi công trình xây dựng và trả lại mặt bằng đã mượn hoặc thuê tạm thi công, chịu trách nhiệm theo dõi, sửa chữa những hư hỏng của công trình cho đến hết thời hạn bảo hành công trình.

3. Hiệu lực hợp đồng xây lắp chỉ được chấm dứt hoàn toàn và thanh quyết toán toàn bộ khi hết thời gian bảo hành công trình.

Điều 30. Bảo hành công trình.

1. Thời hạn tối thiểu bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình phải bảo hành cho chủ đầu tư và quy định như sau:

Bảo hành 24 tháng đối với công trình thuộc dự án nhóm A

Bảo hành 12 tháng đối với các công trình khác

2. Mức tiền tối thiểu để bảo hành công trình

Mức tiền tối thiểu để bảo hành xây lắp công trình được tính bằng % của giá trị khối lượng công trình trong thời gian phải bảo hành được quy định như sau:

Đối với công trình có thời hạn bảo hành tối thiểu 24 tháng là 3%

Đối với công trình có thời hạn bảo hành tối thiểu 12 tháng là 5%

Điều 31. Nội dung quản lý chất lượng công trình xây dựng.

1. Bao gồm những vấn đề bảo đảm yêu cầu về an toàn, bền vững, kỹ thuật và quy định của Luật xây dựng gồm có:

- Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng công trình
- Quản lý chất lượng thiết kế xây dựng công trình
- Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình

- Quản lý chất lượng nghiệm thu xây dựng công trình

- Bảo hành, bảo trì, xử lý sự cố xây dựng công trình

2. Hệ thống quản lý chất lượng công trình xây dựng

a). Hệ thống Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam bao gồm Quy chuẩn Xây dựng và Tiêu chuẩn Xây dựng.

b). Phòng Quản lý đô thị là cơ quan tham mưu giúp UBND thị xã quản lý chất lượng xây dựng công trình, chịu sự quản lý về chuyên môn công tác quản lý chất lượng xây dựng công trình trên địa bàn thị xã, thực hiện các trách nhiệm được giao.

c). Phòng Kinh tế có trách nhiệm phối hợp với phòng Quản lý đô thị thực hiện các trách nhiệm của ngành mình.

d). UBND cấp xã, phường quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng tại địa phương mình, thực hiện trách nhiệm được giao.

e). Thực hiện giám sát của nhân dân về chất lượng công trình xây dựng

- Tổ chức, cá nhân khi phát hiện hành vi vi phạm về chất lượng công trình xây dựng thì phải phản ánh kịp thời với UBND xã, phường nơi đặt công trình xây dựng hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng.

- Cơ quan tiếp nhận thông tin phản ánh của nhân dân có trách nhiệm xem xét, xử lý kịp thời trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận thông tin.

Điều 32. Quản lý quy hoạch xây dựng các công trình công cộng.

Khi xây dựng các công trình công cộng, chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng cần đảm bảo các tiêu chuẩn sau:

Các công trình công cộng bất kể nguồn vốn nào khi xây dựng đều phải xin cấp chứng chỉ quy hoạch và giấy phép xây dựng và phải tuân theo các điều quy định cụ thể trong đó:

- + Mật độ xây dựng chung của các công trình công cộng trong khu trung tâm phải đảm bảo hợp lý theo quy định tại hồ sơ quy hoạch chi tiết, riêng khu công viên cây xanh từ 5-10%.

- + Các công trình công cộng mang tính đặc thù, căn cứ vào thiết kế để quy định riêng về mật độ xây dựng, tầng cao trung bình và hệ số sử dụng đất.

- + Về vật liệu xây dựng, màu sắc của công trình được quy định tại điều lệ quản lý xây dựng của quy hoạch chi tiết.

Điều 33. Quy định xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng.

Theo quy định tại Nghị định số: 23/2009/ NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà và công sở;

1. Thẩm quyền xử phạt của UBND phường, xã: được quy định tại điều 59 của Nghị định số: 23/2009/ NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ.

2. Thẩm quyền xử phạt của UBND thị xã.

Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền tùy theo hành vi, mức độ vi phạm được quy định tại các điều được quy định tại điều 60 của Nghị định số: 23/2009/ NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ.

Trách nhiệm xử lý vi phạm hành chính của từng cấp ngành địa phương và sự phối kết hợp giải quyết xử lý được thực hiện theo Nghị định: 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ.

CHƯƠNG V

QUẢN LÝ SỬ DỤNG CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 34. Quy định chung.

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Hệ thống giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý các chất thải và các công trình khác phục vụ thiết thực đời sống nhân dân. Chính quyền các cấp, các tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo vệ và tham gia quản lý khai thác đúng mục đích.

Mọi công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị khi xây dựng xong phải được tổ chức nghiệm thu theo quy định. Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh, UBND thị xã Buôn Hồ giao cho các đơn vị chuyên trách quản lý sử dụng và khai thác các công trình đó.

Điều 35. Quy định về sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Các cơ quan có trách nhiệm phải đảm bảo các nội dung quản lý sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

1. Lập và lưu trữ lý lịch, hồ sơ kỹ thuật hoàn công xây dựng công trình phát hiện các hư hỏng, sự cố kỹ thuật và có biện pháp sửa chữa, khôi phục kịp thời bảo đảm sự hoạt động bình thường cho các công trình;
2. 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;
3. Ký kết các hợp đồng cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đối với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng, hướng dẫn việc thực hiện chế độ khai thác và sử dụng các công trình theo đúng quy định, quy phạm kỹ thuật nhà nước;
4. Phát hiện và xử lý về chế độ sử dụng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
5. Các tổ chức và cá nhân sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật cần tuân thủ chế độ sử dụng các công trình, nghiêm cấm việc lấn chiếm đất công cộng dành để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, phải ký hợp đồng sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, xử lý và bồi thường thiệt hại do các hành vi vi phạm gây ra.
6. Khi cần sửa chữa các công trình hạ tầng kỹ thuật phải có giấy phép của UBND thị xã, được sự đồng ý của cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật, phải có biện pháp đảm bảo an toàn khi sửa chữa và phải thu dọn mặt bằng trong vòng 48 giờ sau khi công việc hoàn thành.
7. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu lắp đặt kết cấu hoặc hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải sử dụng vỉa hè lòng đường, không gian giao thông dọc theo các đường phố thì phải xin phép cơ quan chuyên ngành. Khi được cấp phép thì công phải trình với cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật (phòng Quản lý đô thị thị

xã) và với chính quyền sở tại để phối kết hợp giám sát việc thi công và hoàn trả đúng nguyên trạng. Các thủ tục được hướng dẫn cụ thể tại phòng Quản lý đô thị.

8. Cơ quan khai thác và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật thị xã được phép thu và sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, lệ phí và các khoản thu theo quy định của Bộ Tài chính, tỉnh, thị xã vào các mục đích duy tu và nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật của thị xã.

Điều 36. Quy định về sử dụng các công trình giao thông đô thị.

1. Các công trình giao thông đô thị bao gồm: Đường đô thị, đường nội bộ, công trình kỹ thuật đầu mối giao thông.

2. Phạm vi bảo vệ các công trình giao thông trong đô thị được quy định như sau.

a). Đường đô thị được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ, bao gồm lòng đường, lề đường, vỉa hè.

b). Đường nội bộ được giới hạn từ chân hàng rào hoặc chân tường hợp pháp của công trình.

c). Các công trình kỹ thuật đầu mối được giới hạn bởi ranh giới khu đất theo hồ sơ đăng ký địa chính và vùng bảo vệ xác định theo quy chuẩn.

d). Khi xây dựng, cải tạo các công trình ngoài phạm vi đô thị phải xin giấy phép xây dựng với cơ quan quản lý và đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông.

Điều 37. Quy định trong việc sử dụng lòng đường, vỉa hè.

Đường phố, vỉa hè được dùng vào mục đích giao thông

1. Nghiêm cấm các hành vi làm cản trở giao thông, làm ảnh hưởng đến mỹ quan đường phố, cấm dựng lều, quán, bày bán hàng hoá, vật tư thiết bị, đồ xe ô tô và các phương tiện giao thông khác, đặt các biển quảng cáo, đào hố vôi, đá bóng, đá cầu, đồ rác....trên vỉa hè, lòng đường làm ảnh hưởng đến giao thông và hoạt động công cộng.

UBND thị xã quy định cụ thể một số tuyến đường phố chính không được vận chuyển, tập kết vật liệu ở vỉa hè lòng đường từ 5 giờ sáng đến 19 giờ hàng ngày.

2. Không được tự tiện cấm đường gây cản trở giao thông. Tổ chức và cá nhân nào có nhu cầu cấm đường phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép sau khi phòng Quản lý đô thị đã thẩm định hồ sơ xin phép của đơn vị có nhu cầu. Những trường hợp đặc biệt, đột xuất sau khi cấm đường phải báo cáo ngay với UBND thị xã.

3. Xe xúc vật kéo, phải có biển đăng ký và đi đúng tuyến đường đã được quy định; Chủ phương tiện phải đảm bảo vệ sinh trên đường vận chuyển.

4. Cấm các phương tiện giao thông, kể cả xe thô sơ đi lại trên vỉa hè, cấm mọi hành vi làm hư hại mặt vỉa hè, mặt đường các thiết bị an toàn giao thông.

5. UBND các xã, phường, các cơ quan đơn vị cá nhân không được cho thuê vỉa hè, lòng đường hành lang bảo vệ đường bộ vào dịch vụ kinh doanh.

6. Vía hè được sử dụng cho người đi bộ và để bố trí các công trình ngầm. Khi sử dụng ngoài các mục đích nêu trên như tập kết vật liệu xây dựng phải dành tối thiểu 1,5m cho người đi bộ, phải đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường đô thị thời gian tập kết theo quy định tại giấy phép sử dụng tạm vỉa hè.

7. Sử dụng tạm thời vỉa hè cho tiệc cưới, việc tang: Cá nhân có nhu cầu sử dụng tạm thời vỉa hè cho tiệc cưới, việc tang phải xin phép với UBND xã, phường nơi cư trú. Thời gian sử dụng tạm thời không quá 48 giờ kể từ khi được UBND xã, phường cho phép và chỉ được sử dụng phân hệ đường và đảm bảo lối đi tối thiểu cho người đi bộ 01m và không được lấn chiếm xuống lòng đường gây cản trở giao thông.

8. Thực hiện sự tham gia đóng góp của nhân dân vào xây dựng hè phố.

9. Nghiêm cấm các hành vi tự ý đào bới lòng, lề đường và vỉa hè để thi công công trình. Khi thi công liên quan đến lòng lề đường chỉ được tiến hành khi có giấy phép của các cơ quan có thẩm quyền của thị xã. Trong quá trình thi công tổ chức hộ gia đình và cá nhân phải có các biện pháp để đảm bảo trật tự giao thông, vệ sinh môi trường, phải tổ chức thu dọn mặt bằng sau khi hoàn thành công việc chậm nhất 24 giờ. Trong các trường hợp trên nên thực hiện vào ban đêm ít phương tiện giao thông để không gây cản trở đến giao thông. Khi thi công liên quan đến các công trình kỹ thuật đô thị phải được sự đồng ý của các cơ quan quản lý.

Điều 38. Quy định trong việc quản lý sử dụng các bãi đậu xe.

1. Tất cả các xe ô tô, xe xích lô, xe ôm...phải đỗ xe ở nơi quy định, các loại xe không được đỗ xe qua đêm trên lòng, lề đường gây cản trở giao thông.

2. Trước mắt để khắc phục tình trạng thiếu chỗ đỗ xe, một số tuyến đường lưu lượng giao thông ít cho phép được sử dụng tạm thời làm chỗ đỗ xe ô tô, có người trông giữ và phải đảm bảo an toàn giao thông và vệ sinh môi trường.

Điều 39. Phân công trách nhiệm.

1. UBND thị xã chỉ đạo công tác xây dựng, duy tu, cải tạo nâng cấp và quản lý hành chính trong việc sử dụng các công trình giao thông được giao quản lý theo phân cấp của UBND tỉnh. Chỉ đạo các Phòng, Ban trực thuộc,, UBND xã, phường thực hiện chức năng quản lý và tổ chức thẩm tra, xử lý các vi phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

2. Phòng Quản lý đô thị tham mưu cho UBND thị xã về công tác quy hoạch, kế hoạch đầu tư phát triển hệ thống giao thông đô thị, quản lý lưu trữ hồ sơ, giữ mối quan hệ giữa các phòng, các đơn vị chuyên trách trong quản lý đầu tư xây dựng và khai thác các công trình giao thông theo phân cấp của Tỉnh.

3. Các xã, phường chịu trách nhiệm chính trong việc quản lý sử dụng vỉa hè, lòng đường trên địa bàn theo phân cấp. Tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm về quản lý sử dụng vỉa hè, lòng đường theo quy định của pháp luật, đồng thời thường xuyên phối hợp với các lực lượng chức năng kiên quyết xử lý các trường hợp cố tình vi phạm hoặc tái phạm nhiều lần.

4. Các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ sử dụng hệ, lòng đường thị xã sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành (Nghị định 23/2009/NĐ-CP của Chính phủ).

Điều 40. Quy định về sử dụng các công trình cấp nước.

1. Hệ thống cấp nước thị xã bao gồm: Nguồn nước, công trình thu nước, các công trình xử lý nước, mạng lưới đường ống dẫn nước và phân phối nước, các công trình kỹ thuật và các thiết bị đặc chủng trên mạng lưới cấp nước.

2. Hệ thống cấp nước thị xã khi được các đơn vị và cá nhân (kể cả Nhà Nước và tư nhân) đầu tư xây dựng và cải tạo mở rộng đều phải tuân thủ theo các quy định trong đề án quy hoạch chung của thị xã đã được phê duyệt, tuân thủ các văn bản pháp luật có liên quan của Nhà nước, tỉnh, thị xã đã ban hành và phải tuyệt đối đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật.

3. Mọi tổ chức, cá nhân sinh sống, sản xuất kinh doanh trên địa bàn thị xã đều có quyền được ký hợp đồng sử dụng nước máy và đồng thời có nghĩa vụ chấp hành nghiêm túc các quy định trong Quy chế này.

Điều 41. Các hành vi vi phạm đến hệ thống cấp nước.

1. Nghiêm cấm: Phóng uế, đổ phân, rác, chăn nuôi gia súc, trồng rau, hoa màu, đào hồ nước, hồ rác, chất độc hại, chôn súc vật trong khu vực an toàn giếng nước ngầm.

2. Nghiêm cấm: Tắm giặt, chăn thả gia súc trong khu vực bảo vệ nguồn nước mặt.

3. Nghiêm cấm: Rửa xe, dầu mỡ, hoá chất độc hại, xả rác, xác động vật thực vật làm ô nhiễm nguồn nước mặt.

4. Nghiêm cấm: Xả nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, thoát nước nông nghiệp vào khu vực bảo vệ nguồn nước mặt.

5. Nghiêm cấm xây dựng các loại công trình trên bờ, trên mặt nước, dưới mặt nước trong khu vực bảo vệ nguồn nước mặt.

6. Nghiêm cấm: Phóng uế, đổ phân rác, chăn nuôi gia súc, trồng rau, hoa màu vi phạm các quy định về an toàn các công trình kỹ thuật thuộc phạm vi nhà máy nước và hệ thống cấp nước.

7. Nghiêm cấm các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các quy định về hành lang an toàn tuyến nước thô và hệ thống đường ống truyền tải nước như: Xả rác, nước bẩn, đổ đất đá, vật liệu xây dựng hoặc để các vật liệu khác trong hành lang an toàn. Nghiêm cấm đào bới lấy đất, đá, lấn chiếm trong hành lang an toàn.

8. Nghiêm cấm các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ sử dụng mạng lưới cấp nước như: Đấu nối trái phép đường ống cấp nước, thay đổi đường kính, sử dụng nước trước đồng hồ đo nước, làm sai lệch đồng hồ đo nước, tự ý thay đổi vị trí, cỡ, loại đồng hồ, gỡ niêm phong, niêm chì của thiết bị đo đếm.

9. Nghiêm cấm các hành vi: Làm hư hỏng đường ống, các thiết bị kỹ thuật trên đường ống cấp nước, dịch chuyển tuyến ống và các thiết bị, lắp đặt

đường ống không có giấy phép, sử dụng nước từ đường ống cấp nước, trữ nước chứa, chảy vào mục đích khác.

10. Các tổ chức và cá nhân có hành vi vi phạm các quy định trên sẽ chịu xử lý theo quy định hiện hành (Nghị định 23/2009/NĐ-CP của Chính phủ). Ngoài hình thức xử phạt, còn tịch thu tang vật, phương tiện sử dụng và buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu và khắc phục do ô nhiễm, do vi phạm hành chính gây ra.

Điều 42. Phân cấp trách nhiệm quản lý sử dụng các công trình cấp nước đô thị.

1. UBND thị xã chỉ đạo các đơn vị chức năng trực thuộc trong công tác sử dụng các công trình cấp nước trên địa bàn. Ban hành hoặc đề xuất với UBND tỉnh ban hành các văn bản pháp luật về quản lý khai thác, sử dụng hệ thống cấp nước trên địa bàn thị xã. Chỉ đạo công tác tuyên truyền giáo dục nhân dân chấp hành pháp luật về quản lý các công trình cấp nước. Thực hiện các chức năng nhiệm vụ, thanh tra, kiểm tra xử lý các vi phạm các công trình cấp nước theo quy định của pháp luật.

2. Phòng Quản lý đô thị tham mưu cho UBND thị xã về công tác quy hoạch, đầu tư phát triển hệ thống cấp nước đô thị, quản lý lưu trữ hồ sơ, giữ mối quan hệ với các Sở, ngành các đơn vị chuyên trách về cấp nước trong quản lý đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng.

3. UBND các xã, phường, tổ chức kiểm tra, giám sát các tổ chức, cá nhân trên địa bàn trong việc tuân thủ các quy định về bảo vệ các công trình cấp nước, kịp thời phát hiện và ngăn chặn các hành vi vi phạm pháp luật đối với các công trình cấp nước. Tuyên truyền vận động, tổ chức các hoạt động cộng đồng bảo vệ các công trình cấp nước nằm trên địa bàn phường, xã. UBND phường, xã có nhiệm vụ huy động vốn để nâng cấp cải tạo, sửa chữa các công trình cấp nước trong nội bộ phường, xã thuộc UBND xã, phường quản lý.

4. Mọi tổ chức, cá nhân sinh sống trên địa bàn xã, phường đều có trách nhiệm tuân thủ các quy định khai thác, sử dụng các công trình cấp nước tại nơi cư trú và có ý thức bảo vệ các công trình cấp nước. Khi phát hiện ra các chỗ sự cố trên đường ống cấp nước và các hành vi vi phạm, phải báo ngay cho chính quyền sở tại biết để kịp thời xử lý.

Điều 43. Quy định về sử dụng các công trình thoát nước.

1. Các công trình thoát nước đô thị gồm: Hồ, ao, đê đập, kênh, mương, máng rãnh, giếng thấm, trạm bơm, trạm xử lý nước thải và các cửa xả nước.

2. Hệ thống thoát nước thị xã Buôn Hồ: Khi được đầu tư xây dựng và cải tạo mở rộng phải tuyệt đối đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật như: cao độ khống chế, cốt cao độ công thoát nước, độ sâu chôn cống, độ dốc tiêu chuẩn, hướng thoát nước chính của thị xã, khoảng cách đặt giếng thấm, thiết kế giếng thấm đúng quy cách và đảm bảo các tiêu chuẩn về kỹ thuật khi thi công.

3. Mọi tổ chức và cá nhân: Kinh doanh, sản xuất, sinh sống trên địa bàn thị xã đều có quyền sử dụng công trình thoát nước và đồng thời có nghĩa vụ chấp hành các quy định trong quy chế này.

Điều 44. Các Quy định bảo vệ nguồn tiếp nhận nước thải, chống ô nhiễm.

Thị xã Buôn Hồ hiện tại chưa có nhà máy xử lý nước thải tập trung, vì vậy, nhằm hạn chế đến mức tối thiểu mức độ gây ô nhiễm nguồn nước, bảo vệ môi trường trong thị xã, cần đảm bảo một số quy định nghiêm ngặt sau:

1. Nước thải sinh hoạt chảy ra từ khu vệ sinh trong các nhà ở, các dịch vụ công cộng phải được xử lý cục bộ trong bể tự hoại đúng quy cách trước khi xả vào cống thoát nước chung.

2. Nước thải công nghiệp bị nhiễm bẩn và có chứa các chất độc hại, nước thải bệnh viện đều phải xử lý cục bộ trước khi xả vào cống thoát nước chung.

3. Một số loại nước thải có chứa nhiều bùn cặn, cần lắng cặn sơ bộ trước khi xả vào cống thoát nước chung để tránh hiện tượng làm tắc cống.

4. Trường hợp nước mưa chảy qua các khu vực có bề mặt bị nhiễm nặng hoặc khu vực sản xuất có chứa chất độc hại hoặc khu vực đang san lấp có chứa nhiều bùn cặn, đều phải xử lý sơ bộ trước khi xả vào cống thoát nước chung.

5. Trường hợp nước thải sau khi xử lý cục bộ còn nhiều vi trùng gây bệnh, thì phải khử trùng trước khi xả vào cống thoát nước chung.

6. Phải sử dụng nhà vệ sinh hợp vệ sinh, không làm nhà vệ sinh xả phân thẳng xuống ao hồ và xả trực tiếp vào cống thoát nước chung.

7. Xây dựng nhà vệ sinh công cộng dưới dạng xí tự hoại tại chợ, bến tàu, bến xe và các tuyến phố chính gần các tụ điểm tập trung đông người và khách vắng lai. Đảm bảo khoảng cách giữa 2 nhà vệ sinh công cộng trên tuyến phố chính không quá 3km.

8. Chuồng trại chăn nuôi không được xả trực tiếp nước phân tiểu xuống ao, hồ và xả trực tiếp xuống giếng thoát nước chung. Cấm chăn nuôi gia cầm gia súc trong khu vực đô thị.

Điều 45. Các hành vi vi phạm đến hệ thống thoát nước.

1. Nghiêm cấm: Đào đất, đá vật liệu phế thải xuống hồ, ao, kênh mương, hồ ga, cống rãnh thoát nước trồng cây, thả rau, bèo hoặc có các hành vi làm cản trở dòng chảy của hệ thống thoát nước.

2. Nghiêm cấm: Tự ý đầu nối, dịch chuyển đường cống ngầm, hồ ga thoát nước xả chất độc hại vào hệ thống thoát nước chung của thị xã.

3. Nghiêm cấm: San lấp kênh mương ao hồ thoát nước công cộng trái quy định.

4. Các tổ chức và cá nhân có hành vi vi phạm các quy định về hệ thống thoát nước sẽ bị xử lý theo các văn bản hiện hành. Ngoài hình thức xử phạt còn tịch thu tang vật, phương tiện sử dụng và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu và khắc phục gây ô nhiễm do vi phạm hành chính gây ra.

Điều 46. Phân cấp trách nhiệm xử lý các công trình thoát nước đô thị.

1. UBND thị xã Buôn Hồ chỉ đạo đầu tư xây dựng, cải tạo hệ thống thoát nước trên địa bàn, triển khai quy hoạch thoát nước toàn thị xã trên góc độ tổng thể và chi tiết. Cải tạo hệ thống thoát nước chung ở các khu phố, lắp đặt hệ

thống thoát nước riêng cho các khu vực mới xây dựng. Giải quyết tận gốc việc nước thải chưa qua xử lý vào các nguồn tiếp nhận gây ô nhiễm môi trường. Đưa ra phương án khả thi giải quyết các điểm úng ngập dài ngày tồn tại trên địa bàn của thị xã.

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức và cá nhân lập hồ sơ xin phép đấu nối từ công trình thoát nước nội bộ vào cống thoát nước thị xã và có thẩm quyền cấp phép đấu nối sau khi hồ sơ đã được thẩm định. Phí đấu nối vào cống thoát nước thị xã của các tổ chức và cá nhân được nộp kèm theo hồ sơ xin phép đấu nối theo quy định của thị xã Buôn Hồ (áp dụng thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải theo Nghị định 67/2003/NĐ-CP ban hành ngày 13/6/2003), được nộp vào ngân sách để duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước, sau khi đã tính toán một cách hợp lý tỷ lệ cho công tác quản lý hành chính của việc thu phí.

3. UBND thị xã có quyết định giao cho tổ chức, đơn vị quản lý sử dụng hệ thống thoát nước đô thị. Tổ chức, đơn vị có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra tình trạng làm việc của mạng lưới cống thoát nước và các công trình kỹ thuật trên mạng lưới, kịp thời phát hiện các chỗ hư hỏng để sửa chữa. Nạo vét định kỳ và sửa chữa định kỳ mạng lưới cống thoát nước. Lập kế hoạch phát triển mạng lưới thoát nước, thông báo kế hoạch cụ thể xuống từng địa phương để phối hợp thực hiện. Riêng đối với mạng lưới thoát nước trong nhà và ngõ xóm, cần phối hợp với Tổ dân phố để quản lý hiệu quả.

Công tác kiểm tra định kỳ bao gồm: Kiểm tra bên ngoài và kiểm tra kỹ thuật.

- Kiểm tra bên ngoài như: Tình trạng làm việc của giếng thăm, nắp đậy, mực nước trong cống, rác bẩn vương mắc trong giếng, đất lún dọc theo tuyến cống. Chỗ nối cống nhánh vào cống chính không đúng quy cách, đất, đá sụt lỏ vào trong giếng.

- Kiểm tra kỹ thuật như: Xác định những chỗ hư hỏng bên trong giếng, độ chảy đầy trong cống, sự xâm thực của nước ngầm và nước mặt, cống bị xâm thực.

4. UBND các xã, phường cùng các đoàn thể tổ chức các hoạt động nâng cao nhận thức và huy động sự tham gia cộng đồng trong bảo vệ hệ thống thoát nước đô thị, tổng vệ sinh quét dọn và nạo vét cống rãnh hờ xung quanh khu vực dân cư hàng tuần và vào các dịp lễ, tết, không đổ rác, vứt rác xuống cống rãnh, mương, máng hờ gây cản trở việc thoát nước. Huy động các hộ gia đình đóng góp kinh phí tu bổ, cải tạo cống rãnh thoát nước trong các ngõ xóm.

5. Mọi tổ chức và cá nhân sống trên địa bàn xã, phường, đều có trách nhiệm bảo vệ hệ thống thoát nước. Khi phát hiện sự cố trên đường cống thoát nước, và các hành vi vi phạm phải báo ngay cho phòng Quản lý đô thị để kịp thời xử lý.

Mọi tổ chức và cá nhân khi xây dựng các công trình liên kết với công trình thoát nước, phải có sự chấp thuận bằng văn bản của UBND thị xã và phải cam kết theo quy định.

Điều 47. Quy định về sử dụng các công trình chiếu sáng đô thị.

1. Hệ thống chiếu sáng đô thị của thị xã bao gồm: Trạm biến áp, tủ phân phối, hệ thống đường dây điện, cột và đèn chiếu sáng...quản lý theo quy định của Nhà nước, của ngành điện đã ban hành, Chi nhánh điện và phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm quản lý vận hành trên địa bàn thị xã.

2. Hệ thống chiếu sáng của thị xã khi được các đơn vị, cá nhân đầu tư xây dựng và cải tạo mở rộng đều phải tuân thủ theo các văn bản pháp luật có liên quan của Nhà nước, tỉnh, thị xã đã ban hành và phải tuyệt đối đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật.

3. Mọi tổ chức, cá nhân sinh sống và kinh doanh trên địa bàn thị xã Buôn Hồ đều có quyền được sử dụng hệ thống chiếu sáng, đồng thời có nghĩa vụ chấp hành nghiêm túc các quy định trong Quy chế này.

Điều 48. Hành vi vi phạm đến hệ thống chiếu sáng đô thị.

Để đảm bảo an toàn điện, mọi tổ chức, cá nhân phải thực hiện đầy đủ các quy định dưới đây:

1. Khoảng cách tối thiểu từ mép ngoài cùng của công trình là 0,75m.

Đối với đường dây hạ thế khi dây dẫn đặt hờ dọc theo công trình phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu:

Theo chiều đứng: Bất kỳ bộ phận nào của công trình nhà ở, đến dây dẫn ở trạng thái tĩnh không được nhỏ hơn 3m.

Theo phương ngang: Dây bọc cách công trình 1m, dây trần cách công trình 2m

2. Nghiêm cấm việc treo biển quảng cáo và các hoạt động dịch vụ khác trên tủ điện, sử dụng điện gây nguy hiểm cho người và động vật, tài sản của Nhà nước và nhân dân, làm ảnh hưởng xấu đến môi trường sinh thái, việc sử dụng điện phải đúng mục đích ghi trong hợp đồng.

Điều 49. Phân công trách nhiệm quản lý sử dụng các công trình trên hệ thống chiếu sáng đô thị.

1. UBND thị xã chỉ đạo đầu tư xây dựng, cải tạo hệ thống chiếu sáng theo thẩm quyền trên địa bàn nhằm phục vụ tốt nhu cầu sử dụng của người dân.

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức và cá nhân trong việc xin phép xây dựng hệ thống chiếu sáng của thị xã theo quy hoạch.

3. UBND các xã, phường, cùng các đoàn thể phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan đến hệ thống chiếu sáng công cộng, tổ chức các hoạt động nâng cao nhận thức và huy động sự tham gia của cộng đồng trong công tác xây dựng và quản lý hệ thống chiếu sáng công cộng trong ngõ xóm.

4. Mọi tổ chức và cá nhân sinh sống trên các địa bàn xã, phường đều có trách nhiệm bảo vệ hệ thống chiếu sáng. Khi phát hiện các sự cố trên hệ thống hoặc có các hành vi vi phạm, phải báo ngay cho phòng Quản lý đô thị để kịp thời xử lý.

5. Các tổ chức và cá nhân có hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ và hệ thống chiếu sáng đô thị sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành. Ngoài hình thức

xử phạt, còn tịch thu tang vật, phương tiện sử dụng và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu và khắc phục do vi phạm hành chính gây ra.

Điều 50. Quy định về sử dụng các công trình thông tin liên lạc.

1. Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm: Các trạm VIBA thu phát sóng, các Bưu cục, hệ thống đường dây, cột và các thiết bị viễn thông khác....được quản lý theo quy định của Nhà nước, của ngành Bưu chính Viễn thông đã ban hành và chịu sự quản lý của Trung tâm Viễn thông 4.

2. Tăng cường đầu tư để phát triển nhanh và hiện đại hoá thông tin liên lạc của thị xã, khi quy hoạch thiết kế và xây dựng mới lắp đặt theo hệ thống đường dây cáp ngầm, những khu vực cải tạo, từng bước hiện đại hoá hệ thống để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Hệ thống thông tin liên lạc của thị xã Buôn Hồ khi được các đơn vị, cá nhân đầu tư xây dựng và cải tạo mở rộng đều phải tuân thủ theo các văn bản pháp luật có liên quan của Nhà nước, tỉnh, thị xã đã ban hành và phải tuyệt đối đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật của ngành Bưu chính Viễn thông. Khi lắp đặt và hoàn công các công trình ngầm, chủ đầu tư phải tuân thủ chế độ nghiệm thu và nộp hồ sơ lưu trữ về UBND thị xã.

3. Mọi tổ chức, cá nhân sinh sống, kinh doanh trên địa bàn thị xã có quyền được sử dụng hệ thống thông tin liên lạc trên địa bàn thị xã đồng thời có nghĩa vụ chấp hành nghiêm túc các quy định trong Quy chế này.

Điều 51. Các yêu cầu trong công tác quản lý phòng cháy và chữa cháy.

1. Các phường, xã, các khu đông dân cư các khu vực chợ, bến xe, kho tàng, các đơn vị, trường học, Bệnh viện...phải có phương án phòng cháy và chữa cháy, phải niêm yết tiêu lệnh về phòng cháy và chữa cháy ở những nơi thuận lợi để mọi người được biết và phải có đầy đủ các dụng cụ về phòng cháy và chữa cháy.

2. Cơ quan cấp nước phải xây dựng địa điểm cấp nước phục vụ mục đích chữa cháy tại các khu vực công cộng.

3. Tại các chợ quy mô lớn và trung tâm thương mại phải tách điện phục vụ, kinh doanh, sinh hoạt, bảo vệ và chữa cháy thành từng hệ thống riêng biệt, sắp xếp các hộ kinh doanh, ngành hàng đáp ứng yêu cầu an toàn về phòng cháy chữa cháy, có phương án thoát nạn, giải toả hàng hoá khi có sự cố xảy ra.

4. Tại các bệnh viện, trường học, vũ trường, nhà hát, khách sạn, nhà nghỉ, rạp chiếu phim và những nơi đông người khác phải có phương án thoát nạn, có lực lượng hướng dẫn, trợ giúp cho mọi người đặc biệt những người không có khả năng tự thoát nạn, có phương án phối hợp với các lực lượng khác để chữa cháy.

5. Tại các trụ sở làm việc, kho tàng, thư viện, phải sắp xếp các thiết bị văn phòng, hồ sơ tài liệu bảo đảm an toàn về phòng cháy và chữa cháy, có biện pháp bảo vệ chất cháy, nguồn lửa, nguồn nhiệt và các biện pháp khác về phòng cháy khi rời nơi làm việc.

6. Nhà ở phải bố trí hệ thống điện, bếp đun nấu, nơi thờ cúng bảo đảm an toàn, các chất dễ cháy nổ phải để xa nguồn lửa, chuẩn bị các điều kiện phương tiện để sẵn sàng chữa cháy.

7. Vị trí đặt trạm xăng trong đô thị phải đảm bảo yêu cầu: Không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông. Cách lộ giới (đường đỏ) tối thiểu 19m, cách điểm giao nhau của đường phố ít nhất 50m và cách điểm có tầm nhìn bị cản trở ít nhất 200 m. Cách nơi tụ họp đông người ít nhất 50m, cách các khu vực danh lam thắng cảnh ít nhất 50m, cách trạm xăng khác ít nhất 50m.

Điều 52. Phân công trách nhiệm trong công tác phòng cháy và chữa cháy.

1. UBND thị xã ban hành các quy định về phòng cháy và chữa cháy tại địa phương, quy hoạch địa điểm, đề xuất cấp đất và xây dựng các doanh trại cho lực lượng cánh sát phòng cháy và chữa cháy, chỉ đạo kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy tại địa phương, hướng dẫn chỉ đạo tuyên truyền giáo dục pháp luật, kiến thức phòng cháy và chữa cháy cho nhân dân, xây dựng phong trào quần chúng phòng cháy và chữa cháy, đầu tư ngân sách cho phòng cháy và chữa cháy, chỉ đạo tổ chức chữa cháy và khắc phục hậu quả vụ cháy.

2. Công an thị xã Buôn Hồ là cơ quan tham mưu và chịu trách nhiệm trước UBND thị xã về công tác phòng cháy và chữa cháy của thị xã, xử lý kịp thời khi có vấn đề xảy ra vụ cháy trên địa bàn thị xã.

3. Mỗi cơ sở xã, phường hàng năm phải có phương án chữa cháy do thị xã phê duyệt. Phương án chữa cháy phải được tổ chức thực tập định kỳ theo phương án được duyệt, các lực lượng, phương tiện có trong phương án khi được huy động thực tập phải tham gia đầy đủ. Làm tốt công tác tuyên truyền phổ biến trong nhân dân để mọi người thực hiện tốt.

4. Cơ quan tổ chức, cá nhân phải tự trang bị phương tiện về phòng cháy và chữa cháy cho cơ sở thuộc phạm vi quản lý của mình. Tổ chức, cá nhân hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ phương tiện giao thông cơ giới phải tự trang bị phòng cháy và chữa cháy.

- Người phát hiện thấy cháy phải báo cháy nhanh nhất và chữa cháy, tổ chức, cá nhân hộ gia đình gần nơi cháy phải nhanh chóng thông tin và tham gia chữa cháy.

- Các cơ quan Y tế, điện lực, cấp nước, môi trường đô thị, giao thông và các cơ quan hữu quan khác khi nhận được yêu cầu của người chỉ huy chữa cháy phải nhanh chóng điều động người và phương tiện đến nơi xảy ra sự cháy để khắc phục sự cháy.

CHƯƠNG VI QUẢN LÝ TRẬT TỰ AN TOÀN ĐÔ THỊ

Điều 53. Quy định chung về quản lý trật tự an toàn đô thị.

Mọi tổ chức, cá nhân sống và làm việc trên địa bàn thị xã Buôn Hồ có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quản lý trật tự an toàn đô thị trong Quy chế này.

Điều 54. Các quy định trong công tác quản lý an toàn giao thông đô thị.

Mọi người tham gia giao thông đều phải nghiêm chỉnh chấp hành Luật lệ an toàn giao thông và các quy định an toàn giao thông đô thị.

1. Người điều khiển các phương tiện giao thông phải chấp hành các quy định về trật tự an toàn giao thông đô thị của Chính phủ ban hành và các quy định khác trên địa bàn thị xã Buôn Hồ. Xe ô tô, mô tô khi tham gia giao thông phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và giấy tờ theo quy định.

2. Nghiêm cấm các hành vi phóng nhanh, vượt ẩu, đua xe, lạng lách và tổ chức đua xe trái phép, nghiêm cấm lưu hành các loại phương tiện giao thông không đảm bảo kỹ thuật, xe quá khổ, quá tải, xe bánh xích chạy trên các tuyến đường nội thị, không đảm bảo vệ sinh môi trường như khí thải, tiếng ồn.

3. Nghiêm cấm lấn chiếm lòng lề đường để họp chợ gây mất trật tự an toàn giao thông đô thị.

4. Đối với các hành vi vi phạm trật tự ATGT đô thị thị xã sẽ bị xử phạt theo Nghị định 146/NĐ-CP/ của Chính phủ ban hành 14/09/2007 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ và những quy định của thị xã Buôn Hồ đối với từng khu vực cụ thể.

Điều 55. Các hành vi gây ảnh hưởng tới trật tự đô thị.

1. Tổ chức, cá nhân trong hoạt động của mình không được gây tiếng ồn, độ rung động vượt quá giới hạn cho phép làm tổn hại sức khỏe và ảnh hưởng xấu đến hoạt động bình thường của cư dân xung quanh.

2. Nghiêm cấm các đơn vị kinh doanh, nhà hàng, cá nhân gây tiếng động hoặc dùng loa nén có công suất lớn phát ra không gian khi tổ chức sinh hoạt văn nghệ, TDTT, hướng dẫn karaoke, quảng cáo và tổ chức việc cưới, việc tang ...làm ảnh hưởng đến sinh hoạt bình thường của nhân dân trong khu vực. Các hoạt động nói trên không được thực hiện từ 22h đến 5h sáng hôm sau, trường hợp các hội họp, sinh hoạt văn nghệ, TDTT đặc biệt không theo đúng thời gian quy định nêu trên phải được UBND thị xã Buôn Hồ cho phép. Không được quảng cáo bằng loa phóng thanh hoặc rao vặt, rải tờ rơi trên đường phố. Các đơn vị, cá nhân sản xuất kinh doanh không được quảng cáo trực tiếp trên tường và các vật kiến trúc khác làm mất mỹ quan đô thị.

3. Khi có lũ lụt hoặc hoả hoạn thiên tai xảy ra, mọi cơ quan đơn vị, tổ chức xã hội và cá nhân phải có trách nhiệm tham gia cứu chữa, khắc phục hậu quả, hạn chế thiệt hại. Các hành vi lợi dụng thiên tai hoả hoạn, lũ lụt gây thiệt hại tài sản xã hội chủ nghĩa, tính mạng và tài sản của nhân dân, gây rối trật tự công cộng...đều phải được xử lý nghiêm minh theo pháp luật.

4. Nghiêm cấm các hành vi tàng trữ, mua bán, sử dụng vũ khí quân dụng, vũ khí thô sơ, vật liệu cháy nổ trái pháp luật. Mọi tổ chức, cá nhân trên địa bàn thị xã khi phát hiện thu nhặt được các loại vũ khí, vật liệu cháy nổ đều phải có

trách nhiệm báo cáo và giao nộp cho cơ quan Công an, Quân sự hoặc UBND phường, xã.

5. Các ngành nghề kinh doanh đặc biệt như khách sạn, nhà hàng, nhà trọ, quán karaoke, khắc dấu photôcopy....chỉ được phép kinh doanh khi có đủ điều kiện theo pháp luật. Nghiêm cấm việc lợi dụng kinh doanh đặc biệt làm tổn hại đến an ninh quốc gia và mất an toàn xã hội.

6. Nghiêm cấm các hành vi vi phạm trật tự công cộng như tổ chức các hoạt động chống đối, kích động tụ tập, gây rối trật tự và các hành vi xâm phạm tài sản, tính mạng, sức khỏe, danh dự công dân.

Điều 56. Phân cấp trách nhiệm.

1. Công An thị xã quản lý trật tự an toàn giao thông tất cả các tuyến đường giao thông trên phạm vi thị xã theo phân cấp. Nghiên cứu đề xuất Phòng Cảnh sát giao thông đường bộ Tỉnh Đắk Lắk cấp giấy phép cho các phương tiện giao thông vào những tuyến đường cấm phù hợp mật độ phương tiện giao thông trong đô thị.

2. UBND thị xã giao cho phòng Quản lý đô thị Quy định phân luồng giao thông đi lại trên các tuyến đường đô thị được phân cấp và vị trí hệ thống cọc tiêu, đèn tín hiệu, biển báo hiệu, các điểm dừng xe, vị trí đón trả khách, vị trí đỗ xe trên địa bàn thị xã.

3. UBND phường, xã có trách nhiệm đảm bảo trật tự giao thông đô thị trên phạm vi vỉa hè, công trình công cộng thuộc địa phận hành chính của mình.

4. Ban quản lý các chợ trong thị xã phải tổ chức trật tự giao thông các chợ đã được quản lý và có trách nhiệm thường xuyên phối hợp với các ngành chức năng.

5. UBND các xã, phường các cơ quan ban, ngành đoàn thể của thị xã có trách nhiệm quản lý giáo dục cải tạo cảm hoá các loại đối tượng hình sự, những người lầm lỗi tại phường, xã, địa bàn dân cư, giúp đỡ họ cải tạo tiến bộ, sớm hoà nhập với cộng đồng. Đồng thời tích cực phòng ngừa và đấu tranh ngăn chặn có hiệu quả tội phạm và các tệ nạn xã hội xâm nhập vào thanh thiếu niên học sinh.

6. Các tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo vệ an ninh trật tự nơi làm việc, nơi cư trú.

7. Các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các quy định về Quy chế hoạt động văn hoá và kinh doanh dịch vụ văn hoá công cộng sẽ chịu sự xử lý theo quy định hiện hành.

CHƯƠNG VII QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG CÔNG VIÊN, CÂY XANH VÀ NGHĨA TRANG

Điều 57. Quy định chung về quản lý môi trường đô thị.

1. Môi trường: bao gồm các yếu tố tự nhiên và vật chất nhân tạo bao quanh con người, có ảnh hưởng đến đời sống sản xuất, sự tồn tại và phát triển của con người và sinh vật.

2. Hoạt động bảo vệ môi trường: là các hoạt động giữ gìn môi trường trong lành, sạch đẹp, hạn chế tác động xấu đến môi trường, ứng phó sự cố môi trường, khắc phục ô nhiễm, suy thoái, phục hồi và cải thiện môi trường. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học.

Để ngăn ngừa và giải quyết các hậu quả gây ô nhiễm môi trường cần phải thực hiện việc khống chế (hay kiểm soát) ô nhiễm. Khống chế ô nhiễm bao gồm tất cả các biện pháp hành chính, luật pháp và kỹ thuật.

Quản lý môi trường theo nguyên tắc: Người gây ô nhiễm phải khắc phục mọi hậu quả gây ra theo quy định, người được hưởng lợi từ khai thác, sử dụng tài nguyên thiên nhiên phải nộp thuế tài nguyên.

Chính quyền các cấp, các đoàn thể, các tổ chức kinh tế xã hội, các cơ sở sản xuất kinh doanh và cá nhân có trách nhiệm tham gia quản lý và bảo vệ môi trường.

3. Nghiêm cấm mọi hành vi gây ô nhiễm, làm suy thoái môi trường và sự cố môi trường, mọi hành vi vi phạm đều bị xử lý theo Luật bảo vệ môi trường và các quy định, Nghị định có liên quan.

4. Trách nhiệm quản lý bảo vệ đối với từng địa bàn khu vực cũng như đối với từng thành phần môi trường của UBND các cấp, các đoàn thể và các tổ chức kinh tế xã hội và cá nhân được quy định cụ thể trong Quy chế này.

Điều 58. Quy định về quản lý môi trường khí đô thị.

1. Môi trường không khí là yếu tố đặc biệt quan trọng đối với sức khỏe con người, ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống sự tồn tại và phát triển của con người và tự nhiên.

2. Môi trường không khí phải được quản lý, bảo vệ phù hợp với quy định chung của Nhà nước và các quy định của địa phương, phù hợp với Tiêu Chuẩn hiện hành (TCVN 5937-1995, TCVN 5938-1995, TCVN 5939-1995), và tuân thủ các quy định khác về việc xả khí thải ra môi trường.

3. Nghiêm cấm mọi hành vi gây bụi, thải khí độc hại và các mùi hôi gây ô nhiễm môi trường. Nghiêm cấm việc đốt rơm rạ ở ạt sau mùa gặt gây khói làm ảnh hưởng đến tầm nhìn và sức khỏe của nhân dân.

4. Phương tiện vận chuyển nguyên liệu, vật liệu chất thải, phải được che chắn không để rơi vãi gây ô nhiễm môi trường không khí trong khi tham gia giao thông.

5. Các cơ sở sản xuất công nghiệp, chủ thầu xây dựng, chủ phương tiện giao thông vận tải, các cơ sở kinh doanh dịch vụ, các làng nghề nếu thải khí bụi và chất độc hại ra môi trường phải có biện pháp xử lý và biện pháp thải khí thải an toàn theo đúng quy định.

Điều 59. Quản lý bảo vệ môi trường đất đô thị.

1. Tổ chức, cá nhân khi sử dụng đất phải tuân thủ theo đúng quy định của Luật đất đai, không được đưa vào đất các hoá chất độc hại, dầu mỡ, các chất phóng xạ, vi trùng gây bệnh quá quy định cho phép.

2. Mọi hình thức đào bới tham dò hoặc khai thác tài nguyên trong lòng đất phải được phép của cơ quan có thẩm quyền. Tổ chức, cá nhân được cấp

giấy phép khai thác tài nguyên khoáng sản phải ký quỹ phục hồi môi trường theo quy định của nhà nước, phải có trách nhiệm hoàn trả nguyên trạng môi trường sau khi khai thác như: San lấp mặt bằng, trồng cây xanh, khơi thông dòng chảy.

3. Việc sử dụng phân bón hoá học, thuốc bảo vệ thực vật và các chất kích thích sinh trưởng trong sản xuất nông nghiệp phải thực hiện theo đúng quy trình kỹ thuật, duy trì và làm tăng độ màu mỡ của đất, đảm bảo cân bằng sinh thái, không làm ô nhiễm môi trường đất.

Điều 60. Quy định về quản lý chất thải rắn đô thị

1. Chất thải rắn (rác thải): Là vật chất ở thể rắn được thải ra từ sản xuất, kinh doanh, dịch vụ sinh hoạt hoặc hoạt động khác.

Chất thải rắn đô thị bao gồm:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Là chất thải được phát sinh trong quá trình sinh hoạt đời sống đô thị;

- Chất thải rắn xây dựng: Là rác thải phát sinh trong quá trình phá dỡ, cải tạo, xây dựng mới các công trình trong đô thị.

- Chất thải rắn công nghiệp: Là rác thải trong các nhà máy, khu chế xuất, khu công nghiệp, trong các làng nghề, cơ sở sản xuất gia công.

- Chất thải rắn Bệnh viện là chất thải trong các Bệnh viện, các cơ sở khám chữa bệnh,

2. Chất thải rắn sinh hoạt đô thị phải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định hiện hành. Khuyến khích các hộ gia đình, các cơ quan trường học...thực hiện phân loại rác nhằm: giảm thiểu việc tạo ra rác tái sử dụng và tái chế rác.

3. Tổ chức, cá nhân chăn nuôi gia súc, gia cầm phải có chuồng trại ngăn cách, phải có dụng cụ dọn vệ sinh đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường và vệ sinh thú y. Nghiêm cấm việc thả rong gia súc, gia cầm, vật nuôi ra đường phố.

4. Việc thu gom chất thải rắn đô thị được thực hiện bằng các thùng kín đảm bảo điều kiện vệ sinh, công tác vận chuyển phải kịp thời không để tồn đọng qua ngày. Chất thải rắn được vận chuyển đến nơi xử lý bằng các xe chuyên dụng không bị rơi vãi, không gây mùi hôi trên đường vận chuyển.

5. Phế thải xây dựng thường có khối lượng lớn vì vậy trong quá trình thi công lưu giữ, vận chuyển rác xây dựng phải được che chắn không gây bụi, gây nguy hiểm cho người, phương tiện qua lại và không để rơi vãi ra môi trường. Nghiêm cấm việc để tồn đọng rác xây dựng trên đường phố, nơi công cộng gây cản trở giao thông, ô nhiễm môi trường và làm mất mỹ quan đô thị.

6. Rác thải trong các Bệnh viện được phân loại thành rác thải sinh hoạt và rác thải y tế, rác thải y tế được xử lý bằng phương pháp đốt, các lò đốt này phải có nhiệt độ không nhỏ hơn 1200 °C và vận hành theo đúng quy định.

7. Rác thải công nghiệp phải được thu gom xử lý riêng, tùy thuộc vào tính chất của từng loại rác thải mà áp dụng công nghệ xử lý phù hợp.

8. Rác thải có tính phóng xạ, dễ gây chất nổ, độc hại phải thu gom, lưu trữ vận chuyển và xử lý đặc biệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 61. Về xử lý vi phạm trong công tác bảo vệ môi trường.

Việc xử lý hành chính thực hiện theo đúng các quy định về trình tự, thủ tục theo pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính được UBTV Quốc Hội thông qua ngày 2/7/2002; Nghị định 121/2004/ NĐ-CP, ngày 12/5/2004 về xử lý các vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và các văn bản khác do tỉnh, thị xã ban hành.

Điều 62. Phân cấp trách nhiệm quản lý môi trường đô thị.

1. UBND thị xã chỉ đạo đầu tư xây dựng, cải tạo các công trình bảo vệ môi trường và liên quan đến bảo vệ môi trường. Chỉ đạo các đơn vị chức năng trực thuộc trong công tác bảo vệ và quản lý môi trường trên địa bàn. Ban hành và đề xuất với UBND tỉnh ban hành các văn bản pháp luật về bảo vệ môi trường trên địa bàn. Phối hợp với các cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh soạn thảo và ban hành các quy định về thuế, phí khai thác sử dụng tài nguyên môi trường. Chỉ đạo công tác tuyên truyền giáo dục, tổ chức phát động phong trào quần chúng giữ gìn và bảo vệ môi trường, chấp hành pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện các chức năng nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra xử lý các vi phạm về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước UBND thị xã và cơ quan quản lý chuyên ngành cấp trên thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về môi trường trên địa bàn thị xã Buôn Hồ. Giám sát, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về khai thác sử dụng tài nguyên của môi trường, việc nộp thuế, phí môi trường, sử dụng giấy phép môi trường. Xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

3. Tổ chức quản lý công trình đô thị có trách nhiệm thực hiện các công tác sau: thu gom và vận chuyển rác thải trên địa bàn thị xã. Quản lý và vận hành các công trình xử lý chất thải rắn, bãi chôn lấp rác của thị xã. Có kế hoạch đầu tư xây dựng, duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, cũng như các trang thiết bị cần thiết thu gom và xử lý chất thải rắn đô thị. Phối hợp với các phòng, ban, chức năng của tỉnh và thị xã Buôn Hồ thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong lĩnh vực chất thải rắn đô thị.

4. UBND các xã, phường trong phạm vi trách nhiệm của mình, tổ chức kiểm tra giám sát các tổ chức, cá nhân trên địa bàn trong việc tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, kịp thời ngăn chặn những hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường. Tuyên truyền vận động và tổ chức hoạt động cộng đồng giữ gìn môi trường xanh, sạch đẹp.

5. Các cơ quan, đoàn thể, các tổ chức xã hội trên địa bàn thị xã Buôn Hồ có trách nhiệm tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, tuyên truyền vận động cán bộ, nhân viên cơ quan tổ chức mình tham gia các hoạt động do thị xã Buôn Hồ và chính quyền xã, phường phát động về bảo vệ môi trường.

6. Các cơ sở sản xuất công nghiệp, kinh doanh dịch vụ, các làng nghề trước khi hoạt động hoặc đã đi vào hoạt động mà chưa thực hiện đánh giá tác

động môi trường phải tiến hành đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật và được các cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường thẩm định, cấp phép. Các cơ sở này có trách nhiệm đảm bảo về vệ sinh môi trường trong quá trình sản xuất, áp dụng các tiến bộ khoa học-kỹ thuật trong sản xuất cũng như trong xử lý chất thải, đồng thời có trách nhiệm đóng góp các khoản thuế và phí môi trường theo quy định.

7. Các tổ chức, cá nhân sinh sống, lưu trú trên địa bàn thị xã Buôn Hồ có trách nhiệm tuân thủ về vệ sinh môi trường tại nơi cư trú, tham gia các hoạt động làm sạch môi trường và đóng đầy đủ, đúng hạn các khoản phí và lệ phí theo quy định.

Điều 63. Quy định về chôn cất người chết và quản lý nghĩa trang.

1. Việc chôn cất người chết theo tập quán địa phương nhưng phải phù hợp với vệ sinh môi trường, không để thờ quá thời gian quy định. Tổ chức tang lễ gọn nhẹ, trang trọng. Khuyến khích gia đình có thân nhân qua đời chôn cất một lần.

2. Người chết do bị bệnh truyền nhiễm có tính chất nguy hiểm phải chôn cất kịp thời, không để thờ lâu qua đêm. Khi mai táng chôn cất phải được xử lý hướng dẫn của cơ quan y tế.

3. Người chết phải được chôn cất ở nghĩa trang quy định. Gia đình thân nhân phải hoặc tổ chức phải chấp hành theo sự hướng dẫn của tổ quản trang và nộp lệ phí theo quy định.

4. Nghĩa trang phải có diện tích phù hợp, được xây dựng xa điểm dân cư, có hàng rào bảo vệ, hàng rào cây xanh cách ly. Trong nghĩa trang được trồng các loại cây xanh thích hợp tạo môi trường thoáng mát, được đầu tư các công trình như: Nhà tưởng niệm, nhà quản lý và cơ sở hạ tầng phục vụ người dân đến thăm viếng.

Điều 64. Phân cấp trách nhiệm quản lý nghĩa trang thị xã Buôn Hồ.

1. UBND thị xã Buôn Hồ chỉ đạo đầu tư xây dựng nghĩa trang và các công trình nhà tưởng niệm, nhà hỏa táng chôn cất người chết phù hợp với vệ sinh môi trường. Phê duyệt quy hoạch, kế hoạch, diện tích, địa điểm xây dựng nghĩa trang phù hợp với điều kiện hiện tại, đồng thời phù hợp với quy hoạch tổng thể trong tương lai và phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Ban hành các văn bản quy định về việc chôn cất, mai táng người chết. Thực hiện thanh tra, xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

2. Tổ chức quản lý công trình đô thị: Hướng dẫn các thủ tục chôn cất, mai táng người chết theo đúng quy định. Quản lý bảo vệ nghĩa trang, thực hiện các dịch vụ chôn cất, cải táng cho các đối tượng có yêu cầu. Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành của tỉnh và thị xã lập quy hoạch, kế hoạch xây dựng nghĩa trang phù hợp với quỹ đất của thị xã, lập tiến độ xây nhà hỏa táng trong thời gian tới trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tiến hành thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm theo thẩm quyền

3. Tổ chức, thân nhân của người chết có trách nhiệm khai báo với chính quyền sở tại về khai tử, thời gian tang lễ và thời gian chôn cất, mai táng người chết. Đồng thời tiến hành các thủ tục chôn cất mai táng với tổ chức quản lý công trình đô thị, với đơn vị quản lý nghĩa trang ở phường, xã theo đúng quy định.

Điều 65. Quy định về xử lý các vi phạm trong việc chôn cất, mai táng người chết và quản lý nghĩa trang.

1. Mọi hành vi vi phạm về chôn cất, mai táng người chết, vi phạm các quy định về quản lý nghĩa trang đều bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm có thể bị phạt tiền, buộc đình chỉ các hành vi vi phạm, buộc khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm gây ra hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Việc xử lý vi phạm hành chính thực hiện theo đúng quy định về trình tự, thủ tục theo pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính được UBTV Quốc hội thông qua ngày 2/7/2002 và các văn bản pháp luật khác do tỉnh và thị xã ban hành.

Điều 66. Quy định về quản lý cây xanh công cộng trong thị xã.

1. Căn cứ vào Quy định số 01/2006/QĐ-BXD ngày 5/1/2006 của Bộ Xây dựng cây xanh công cộng trong các đô thị gồm:

- Cây xanh công viên: Là khu cây xanh lớn phục vụ cho mục đích sinh hoạt ngoài trời cho người dân đô thị vui chơi giải trí, triển khai các hoạt động văn hoá quần chúng, tiếp xúc với thiên nhiên, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần.

- Cây xanh vườn hoa: Là diện tích chủ yếu cho người đi bộ đến dạo chơi và nghỉ ngơi trong một thời gian ngắn. Diện tích vườn hoa không lớn, dưới ba hecta. Nội dung chủ yếu gồm hoa, lá, cỏ cây và các công trình xây dựng tương đối đơn giản.

- Cây xanh đường phố: bao gồm dải cây xanh trên vỉa hè, trên các tuyến đường bộ, dải cây xanh trang trí, dải cây xanh ngăn cách giữa các tuyến đường hướng giao thông...

2. Quản lý cây xanh đô thị bao gồm các thảm cỏ, cây xanh công cộng, cây xanh trên các tuyến phố, hai bên đường, dải phân cách, trong công viên và trong khuôn viên các cơ quan, công sở và hộ gia đình.

3. Việc trồng cây xanh trong đô thị phải theo quy hoạch, kế hoạch nằm trong phát triển tổng thể đô thị, không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, làm hư hại công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật đô thị, không gây nguy hiểm tới người sử dụng và môi trường của cộng đồng.

4. Cây xanh phải được tuyển chọn chủng loại cây đáp ứng các yêu cầu cụ thể cho từng khu vực trong đô thị như tạo bóng mát chắn gió, ngăn cản bụi, tiếng ồn hoặc tạo cảnh quan kiến trúc đô thị...

5. Những cây có giá trị như: Có tuổi đời từ 30-40 năm trở lên, những cây quý hiếm, những cây gắn với ý nghĩa lịch sử...phải được đánh số để quản lý và bảo tồn. Huy động mọi tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo vệ và tích cực tham

gia trồng cây xanh trong khuôn viên cơ quan, gia đình theo chủng loại theo quy hoạch.

6. Không được trồng cây xanh không đúng chủng loại được phép trồng trong ô cây dọc theo các vỉa hè đã quy hoạch. Việc trồng cây ở các địa điểm này phải được sự đồng ý và hướng dẫn của cơ quan chuyên trách của thị xã, đồng thời không gây ảnh hưởng xấu đến công trình bên cạnh.

7. Nghiêm cấm việc tự ý chặt hạ cây xanh trong đô thị, trường hợp cần thiết để đảm bảo an toàn phải xin phép với phòng Quản lý đô thị để giải quyết.

8. Việc chặt hạ cây xanh tùy thuộc vào độ tuổi của cây, đường kính cây, đường kính tán lá, chiều cao thân cây, loại cây trên các tuyến phố, công viên đã được quy hoạch trồng các loại cây, theo quy định của UBND thị xã. Các gia đình có trách nhiệm bảo vệ cây xanh công cộng được trồng trước cửa nhà mình.

Điều 67. Quy định về xử lý các vi phạm trong lĩnh vực bảo vệ cây xanh, công viên.

Hành vi vi phạm các quy định về quản lý cây xanh bao gồm: chặt phá cây xanh và các hành vi làm ảnh hưởng đến sinh trưởng như: bẻ cành, đóng đinh lên thân cây, đổ các chất độc hại vào thân cây, để động vật nuôi phá hoại cây, cỏ...khi không được phép của các cơ quan chức năng thị xã.

1. Mọi hành vi vi phạm về quản lý cây xanh, công viên đô thị đều bị xử lý theo quy định.

2. Tổ chức, cá nhân vi phạm có thể bị phạt tiền, buộc đình chỉ các hành vi vi phạm, buộc bồi thường thiệt hại về vật chất, buộc khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm gây ra, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Việc xử lý vi phạm hành chính thực hiện theo đúng các quy định về trình tự, thủ tục theo pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính được UBND Quốc Hội thông qua ngày 2/7/2002; Nghị định 121/2004/NĐ-CP ngày 12/5/2004 về xử lý các vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường và các văn bản pháp luật khác của tỉnh và thị xã ban hành.

Điều 68. Quy định về phân cấp quản lý cây xanh, công viên.

1. UBND thị xã chỉ đạo đầu tư quy hoạch, kế hoạch phát triển hệ thống công viên, cây xanh đô thị thị xã, tăng cường tỷ lệ cây xanh đô thị, bố trí diện tích xây dựng khu vườn ươm cây của thị xã, phối hợp với các cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh ban hành các văn bản pháp luật, các quy định về quản lý hệ thống cây xanh và công viên thị xã. Thực hiện chức năng thanh tra, kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền.

2. Phòng Quản lý đô thị phối hợp với tổ chức quản lý công trình đô thị, các cơ quan chuyên ngành của thị xã soạn thảo các văn bản, quy định về quản lý hệ thống cây xanh, công viên trong đô thị, đề xuất quy hoạch, kế hoạch phát triển cây xanh, công viên thị xã trình UBND thị xã phê duyệt. Thực hiện việc kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm về quản lý cây xanh công viên theo thẩm quyền.

3. Tổ chức quản lý công trình đô thị có trách nhiệm trồng, chăm sóc, bảo vệ hệ thống cây xanh, công viên lựa chọn chủng loại cây phù hợp với chức của từng khu vực, từng công trình cụ thể. Lập kế hoạch tài chính và kế hoạch hàng năm về xây dựng, quản lý hệ thống cây xanh, công viên trình UBND thị xã phê duyệt. Thường xuyên kiểm tra, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trồng cây và tuân thủ các quy định về bảo vệ, quản lý cây xanh thị xã. tiến hành thanh tra, kiểm tra các hành vi vi phạm về bảo vệ, quản lý, cây xanh công viên theo thẩm quyền.

4. UBND các xã, phường có trách nhiệm phối hợp với tổ chức quản lý công trình đô thị để quản lý tốt hơn công tác bảo vệ cây xanh đô thị. Kịp thời phát hiện xử lý các hành vi vi phạm của tổ chức, cá nhân như trồng cây không đúng nơi quy định, không đúng chủng loại hoặc hành vi chặt hạ cây trái phép. Phát hiện những cây có khả năng mất an toàn báo cáo với cơ quan quản lý tiến hành các biện pháp xử lý.

5. Tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo vệ các cây trồng trên hè phố, khuôn viên của gia đình và các công sở. Phát hiện các sự cố đối với cây hoặc các hành vi làm tổn hại đến cây trồng, báo cáo với chính quyền sở tại hoặc các cơ quan xử lý theo thẩm quyền.

CHƯƠNG VIII

THANH TRA, KIỂM TRA KHEN THƯỞNG VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI TỐ CÁO

Điều 69. Quy định về nội dung thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm về quản lý đô thị.

1. Phát hiện và xử lý các vi phạm trong quản lý quy hoạch - kiến trúc, xây dựng, trong quản lý đất đai, cấp phép xây dựng. Đình chỉ và tổ chức cưỡng chế các vi phạm về cốt nới, lấn chiếm đất công, phá dỡ công trình sai phép và không phép. Xử lý các đơn vị thi công không có giấy phép hành nghề, không đủ tư cách pháp nhân.

2. Phát hiện và xử lý các vi phạm về chế độ khai thác, sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị.

3. Phát hiện và xử lý các hành vi vi phạm về quảng cáo, kinh doanh văn hoá phẩm, các hoạt động biểu diễn văn hoá nghệ thuật, thể dục thể thao trái phép, hoạt động mê tín dị đoan, vi phạm lối sống văn minh đô thị.

4. Phát hiện và xử lý các hành vi xâm phạm làm hư hại đến các công trình kiến trúc, công trình di tích lịch sử, văn hoá danh lam thắng cảnh, vi phạm về bảo vệ cây xanh, công viên và cảnh quan môi trường đô thị.

5. Phát hiện và xử lý các vi phạm về trật tự an toàn giao thông đô thị, trật tự xã hội vi phạm các quy định về phòng chống cháy nổ.

6. Phát hiện và xử lý các vi phạm về quản lý sản xuất kinh doanh, quản lý tài chính đô thị.

Điều 70. Quy định về trách nhiệm thanh tra, kiểm tra.

1. UBND thị xã Buôn Hồ giao cho Phòng Quản lý đô thị thực hiện chức năng thanh tra, kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về quản lý đô thị và các quy định trong bản Quy chế này theo quyền hạn được quy định tại pháp lệnh về xử lý vi phạm hành chính được UBTV Quốc hội thông qua ngày 2/7/2002. Thực hiện theo các Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; Nghị định số: 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà và công sở; Nghị định số: 146/NĐ-CP ngày 14/09/2007 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ; Nghị định số: 121/2004/NĐ-CP về xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Tổ chức cưỡng chế thi hành các Quyết định xử lý của UBND thị xã. Phối hợp với các cơ quan chuyên môn của thị xã trong việc kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành, đồng thời hướng dẫn chỉ đạo các cơ quan chuyên môn cấp dưới nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý đô thị.

2. UBND các xã, phường thực hiện chức năng quản lý thanh tra, kiểm tra giám sát các hoạt động của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn. Thành lập các đội kiểm tra quy tắc, tổ tự quản kịp thời xử lý các vi phạm về trật tự công cộng, vệ sinh môi trường, các tệ nạn xã hội, các vi phạm về quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, các vi phạm về quản lý quy hoạch, xây dựng, cải tạo công trình, lấn chiếm đất công, lấn chiếm lòng, lề đường, buộc tháo dỡ các công trình trái phép, xử phạt theo thẩm quyền, tổ chức cưỡng chế thi hành theo quyết định xử lý của UBND thị xã.

3. Các đơn vị phòng, ban, ngành chuyên môn thuộc UBND thị xã chịu trách nhiệm trước UBND thị xã và cơ quan quản lý chuyên ngành cấp trên trong việc thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm thuộc lĩnh vực chuyên ngành phụ trách.

Điều 71. Khen thưởng và xử lý vi phạm.

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc thực hiện các quy định trong bản Quy chế quản lý đô thị của thị xã sẽ được biểu dương khen thưởng.

2. Tổ chức, cá nhân vi phạm một trong các điều khoản của bản quy chế này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo các Nghị định của Chính phủ và các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 72. Giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo.

1. Các cơ quan tổ chức, cá nhân có quyền khiếu nại, tố cáo về quyết định hoặc biện pháp xử lý của đoàn thanh tra theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Cơ quan nhận được khiếu nại, tố cáo có trách nhiệm xem xét và giải quyết kịp thời theo quy định của pháp Luật.

3. Trong thời gian khiếu nại, tố cáo hoặc khởi kiện, tổ chức, cá nhân vẫn phải thi hành Quyết định hành chính của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm

quyền về quản lý đô thị, khi có quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định, bản án của toà án có hiệu lực pháp luật thì thi hành theo các quyết định, bản án đó.

CHƯƠNG IX ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 73. Trách nhiệm của cá nhân, tập thể.

1. UBND thị xã thực hiện việc quản lý đô thị theo đúng các điều khoản trong bản quy chế này, đồng thời tùy thuộc vào nhu cầu và tình hình thực tế trong từng giai đoạn của quá trình phát triển đô thị, UBND thị xã ban hành các quy định cụ thể kèm theo bản Quy chế này.

2. Mọi tổ chức và cá nhân sinh sống, lưu trú và có các hoạt động xây dựng, sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác trên địa bàn thị xã Buôn Hồ có trách nhiệm thi hành nghiêm chỉnh các điều khoản của quy chế này.

3. UBND xã, phường các tổ chức chính trị, xã hội, cơ quan đóng trên địa bàn thị xã, các cơ quan quản lý chuyên ngành theo chức năng của mình có trách nhiệm cụ thể hoá, vận động nhân dân cùng hợp tác thực hiện, tổ chức triển khai thực hiện bản Quy chế Quản lý đô thị này.

4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thành tích trong việc thực hiện và vận động mọi người cùng thực hiện tốt bản Quy chế này sẽ được khen thưởng theo quy định hiện hành. Mọi vi phạm các Quy định của bản Quy chế này sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 74. Giao phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm triển khai đôn đốc thực hiện bản Quy chế này và theo dõi, tổng hợp các vướng mắc trong quá trình thực hiện để báo cáo UBND thị xã giải quyết.

Điều 75. Trong quá trình thực hiện, khi các văn bản của Nhà nước và của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành mới, thì quy chế sẽ thay đổi, điều chỉnh cho phù hợp. Quy chế này có hiệu lực sau 07 ngày kể từ ngày ký. Việc bổ sung, sửa đổi do chủ tịch UBND thị xã quyết định. *Thái*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *Thái*
CHỦ TỊCH



Phạm Thái