Ký bởi: Ủy ban Nhân dân huyện Đức Cơ
Email: ubnddueco@gialai.gov.n
Cơ quan: Tỉnh Gia Lai
Ngày ký: 29-07-2021 09:24:45 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC CƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1289 /QĐ-UBND	*Đức Cơ, ngày 28 tháng 7 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư Thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 31/10/2020 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ văn bản số 877/SXD-QLQH ngày 24/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc tham gia ý kiến các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tại huyện Đức Cơ;

Xét Tờ trình số 34/TTr-KTHT ngày 07/7/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư Thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ do Công ty Cổ phần Quy hoạch và Thiết kế Xây dựng miền Trung lập với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch và quy mô lập Quy hoạch:

a. Địa điểm quy hoạch: thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ huyện Đức Cơ

b. Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc: giáp Quốc lộ 19.

+ Phía Nam: giáp đất trồng cao su Công ty 75.

+ Phía Đông: giáp xã Ia Din.

+ Phía Tây: giáp khu dân cư hiện hữu Thanh Tân.

c. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích đất quy hoạch 14,27 ha;

- Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị với tỷ lệ 1/500;

d) Quy mô dân số: Khoảng 1.776 người.

3. Tính chất:

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a. Cơ cấu sử dụng đất:

Phương án bố trí mặt bằng và đường giao thông chủ yếu tôn trọng các tuyến đường giao thông hiện hữu, bao gồm:

- Quy hoạch khu đất ở mới 3 ô đất. Tổng số lô: 444 lô gồm

- Phần cụm dân cư hiện trạng tiếp giáp QL 19 hiện hữu và phía Tây khu quy hoạch được quy hoạch lại thành khu ở chỉnh trang.

- Các công trình công cộng hiện trạng: được giữ nguyên hiện trạng và mở rộng về phía đất bằng chưa sử dụng.

- Các khu đất công trình công cộng quy hoạch mới được bố trí tại 02 vị trí tiếp giáp Quốc lộ 19:

- Khu đất công viên - cây xanh được bố trí tại những vị trí có địa hình thấp trũng, độ dốc lớn, không thích hợp để xây dựng công trình.

b.Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Phương án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đề xuất có tổng diện tích khoảng 14.700 m² phân bổ thành các chức năng được thể hiện cụ thể như sau:

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (M²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở QUY HOẠCH	LK	85.352,50	59,81%
2	ĐẤT Ở CHỈNH TRANG	OCT	5.317,04	3,73%
3	ĐẤT CÔNG CỘNG		10.505,66	7,36%
3.1	TRỤ SỞ THÔN	TST	507,66	0,36%
3.2	NHÀ VĂN HÓA	NVH	964,83	0,68%
3.3	ĐẤT CÔNG CỘNG KHÁC	CC	2.652,58	1,86%
3.4	TRƯỜNG MẪU GIÁO	MG	6.380,59	4,47%
4	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO		16.208,88	11,36%
4.1	ĐẤT CÂY XANH	CX	15.573,70	10,91%
4.2	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	TDTT	635,18	0,45%
5	ĐẤT XÂY DỰNG KHÁC	CQ	1.434,86	1,01%
6	ĐẤT GIAO THÔNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC		23.881,06	16,74%

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (M²)	TỶ LỆ (%)
	TỔNG CỘNG		142.700,00	100,00%

4. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực lập quy hoạch được bố trí thành 04 khu vực chính với các chức năng cụ thể như sau:

a. Khu đất ở liên kế:

- Mật độ xây dựng 63 - 74%, tầng cao 01- 03 tầng;
- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3 m;
- Chiều cao công trình: Cốt +0,000 tính từ sàn tầng 01 của công trình cao hơn cốt hoàn thiện vỉa hè 0,2 m;

b. Khu đất ở chỉnh trang:

- Mật độ xây dựng 74%, tầng cao tối đa 01 - 03 tầng;
- Chiều cao công trình: Cốt +0,000 tính từ sàn tầng 01 của công trình cao hơn cốt hoàn thiện vỉa hè 0,2 m;

c. Khu cây xanh thể dục thể thao:

Mật độ xây dựng từ 5 - 25%, tầng cao công trình tối đa 01 tầng, chiều cao công trình tối đa 5 m, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 – 0,25 lần

d. Khu đất công cộng:

- Mật độ xây dựng 40 - 50%, tầng cao 01- 02 tầng;
- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3 m;
- Chiều cao công trình: Cốt +0,000 tính từ sàn tầng 01 của công trình cao hơn cốt hoàn thiện vỉa hè 0,2 m;

5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giải pháp thiết kế:

+ Giao thông trong khu vực nghiên cứu được tổ chức tuân thủ quy hoạch chung đã được duyệt, kết hợp hài hoà giữa mạng lưới đường hiện có với mạng thiết kế mới nhằm đảm cho giao thông luôn thông suốt, liên hệ thuận tiện giữa các khu trong dự án và các khu vực khác của huyện.

+ Kết nối một cách đồng bộ, hợp lý với hệ thống giao thông chung toàn khu vực nghiên cứu.

- Đường giao thông đối ngoại

+ Đường Quốc lộ 19 có lộ giới 50 m (mặt cắt 1-1) gồm lòng đường rộng 23m; Vỉa hè 2 bên rộng 13,5x2;

- Đường giao thông đối nội

+ Đường Số 1 có lộ giới 13,5m (mặt cắt 2A-2A): gồm lòng đường rộng 7,5m; Vỉa hè 2 bên rộng 3x2, khoảng lùi 3m;

+ Đường Số 2,3,4,5 có lộ giới 13,5m (mặt cắt 2-2): gồm lòng đường rộng 7,5m; Vỉa hè 2 bên rộng 3x2;

5.2. San nền:

Khu vực quy hoạch khu quy hoạch điểm dân cư nông thôn có nền địa hình tự nhiên khá dốc, nên cần cải thiện địa hình để tạo mặt bằng có độ dốc tương đối phục vụ mục tiêu xây dựng khu dân cư.

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Xây dựng tuyến ống cấp nước từ dọc đường Quốc lộ 19 sau đó vào các khu vực trong khu quy hoạch;

- Mạng lưới ống cấp nước phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy.

5.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa độc lập hoàn toàn với hệ thống nước thải

- Bố trí các tuyến cống D600 dọc các tuyến đường giao thông nhằm thu nước mưa từ mặt đường và nền công trình trong khu quy hoạch. Nước mưa được tập trung thu về tuyến cống thoát nước dọc Quốc lộ 19 và thoát ra khu vực thấp trũng.

5.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Bổ sung thêm hệ thống cấp điện cho khu quy hoạch bằng hệ thống các đường hạ áp 0,4kV thông qua các trạm biến áp phân phối 22kv/0,4kV.

5.6. Thông tin liên lạc:

a. Mạng điện thoại

- Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định số 32/2012/QĐ-TTg ngày 27/7/2012.

- Hệ thống mạng phát thanh truyền hình số/ cáp do các tổ chức, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ hoàn chỉnh.

- Hệ thống thông tin liên lạc lắp đặt kết hợp theo các tuyến cấp điện.

- Khu quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của tổng đài điều khiển chung Đức Cơ.

- Thông tin di động khu quy hoạch nằm trong khu vực phủ sóng của hầu hết các nhà cung cấp dịch vụ.

5.7. Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất được thu gom và xử lý. Việc thu gom CTR thực hiện như sau: Hàng ngày công nhân vệ sinh môi trường sẽ thu gom CTR lên xe ô tô vận chuyển CTR từ khu trung chuyển đến khu xử lý CTR của khu vực (đã được xác định theo quy hoạch chung) để xử lý.

- Chất thải rắn sinh hoạt sau khi thu gom phải được phân loại thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải vô cơ được thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp. Chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung để chế biến thành phân hữu cơ.

- Chất thải rắn khu quy hoạch sẽ được đưa về khu rác thải tập trung của toàn huyện Đức Cơ để xử lý.

Điều 2. Giao Uỷ ban nhân dân xã Ia Krêl phối hợp với với các cơ quan liên quan triển khai công tác cắm mốc, công bố công khai và tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Ia Krêl và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Thường trực Huyện uỷ (b/c);
- Thường trực HĐNĐ huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT- VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Vũ Mạnh Định

UBND HUYỆN ĐỨC CƠ
PHÒNG KINH TẾ&HT
Số: 34/TTr-KTHT

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

Đức Cơ, ngày 06 tháng 7 năm 2021

TỜ TRÌNH
V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư Thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ

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

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

Căn cứ Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 30/10 /2020 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư Thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ;

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư Thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai do Công ty Cổ phần Quy hoạch và Thiết kế Xây dựng miền Trung lập kèm theo Tờ trình thẩm định số 50/TTr-UBND ngày 30/6/2021 của UBND xã Ia Krêl;

Phòng Kinh tế và Hạ tầng lập Tờ trình kính đề nghị UBND huyện xem xét phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư thôn Thanh Tân, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Kính trình UBND huyện xem xét quyết định./.

***Nơi nhận*:**
- UBND huyện;
- Lưu KTHT.

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG
H. ĐỨC CƠ - T. GIA LAI

Hồ Thanh Tâm