

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư
thôn Ia Lâm, xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 1016/QĐ-UBND, ngày 24/4/2018 của UBND huyện Đức Cơ: Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Lâm, xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND, ngày 09/9/2019 của UBND huyện Đức Cơ V/v phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Trên cơ sở ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1607/SXD-QLQH ngày 20/9/2018 của Sở Xây dựng: Về việc tham gia góp ý Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Lâm, xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ;

Xét Tờ trình số 52/TTr-UBND, ngày 30/9/2019 của UBND xã Ia Kriêng; Kèm theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Lâm, xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ, do Công ty TNHH một thành viên tư vấn quy hoạch Kiến trúc Xanh Gia Lai lập;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 63/TTr-KTHT, ngày 30/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Lâm, xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ với nội dung sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Lâm, xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

a) Địa điểm quy hoạch: Thôn Ia Lâm, xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

b. Ranh giới quy hoạch:

*** Ranh giới quy hoạch khu 6,2 ha:**

- Phía Bắc giáp khu dân cư.
- Phía Nam giáp đất cao su.
- Phía Đông giáp khu dân cư.
- Phía Tây giáp đất cao su.

*** Ranh giới quy hoạch khu 1,3 ha:**

- Phía Bắc giáp đường QL 19.
- Phía Nam giáp đất cao su.
- Phía Đông giáp đất cao su.
- Phía Tây giáp đất Ban chỉ huy quân sự huyện.

3. Quy mô quy hoạch: 7,5 ha; tỷ lệ: 1/500.

4. Tính chất, chức năng khu quy hoạch: Đồng bộ về hạ tầng, đáp ứng nhu cầu ở cho người dân trong khu vực, hài hòa với cảnh quan tự nhiên hiện có; thiết kế quy hoạch đảm bảo chỉ tiêu, định hướng phù hợp Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới, xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

5. Nội dung quy hoạch

5.1. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
I	Đất trường mầm non	2.487	3,32
II	Đất ở QH (225 lô)	41.295	55,06
1	Đất ở khu A (31lô)	5.927	
2	Đất ở khu B (16lô)	3.206	
3	Đất ở khu C (9lô)	1.652	
4	Đất ở khu D (11lô)	1.925	
5	Đất ở khu E (26lô)	5.007	
6	Đất ở khu F (48lô)	8.220	
7	Đất ở khu G (33lô)	6.445	
8	Đất ở khu H (43lô)	7.288	
9	Đất ở khu K (2lô)	526	
10	Đất ở khu L (6lô)	1.099	
III	Đất hoa viên cây xanh	4.377	5,84
IV	Đất công cộng dự phòng	5.184	6,91
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	21.657	28,88
1	Đất giao thông	18.174	24,23
2	Trạm xử lý nước thải	561	0,75
3	Trạm hạ tầng tầng kỹ thuật	156	0,21
4	Đất mương thoát nước	253	0,34
5	Đất hành lang kỹ thuật	2.513	3,35
	Tổng cộng	75.000	100

5.2. Quy hoạch sử dụng đất

a) Công trình công cộng:

- Trường Mầm non bố trí tại lô đất giáp phía sau khu đất của nhà trẻ, hội trường thôn Ia Lâm, có diện tích 2.487 m². Khu đất xây dựng tối đa không quá 40%, có tầng cao 1-2 tầng, mật độ khoảng lùi đối với trục đường chính là 5m, diện tích còn lại làm sân chơi- thể thao phục vụ cho trẻ dân cư khu quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Đất hoa viên cây xanh: Khu đất quy hoạch, diện tích 4.377 m². Khu đất không được xây dựng quá 5% trong khu vực cây xanh sân vườn chiều cao xây dựng công trình tối đa 01 tầng.

- Các công trình công cộng dự phòng sử dụng theo nhu cầu phù hợp với các công trình hạ tầng xã hội trong khu vực đảm bảo sử dụng theo quy định.

b) Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Đất hành lang kỹ thuật bố trí giữa hai dãy đất phân lô có diện tích 2.513 m².

- Đất trạm xử lý nước thải bố trí cuối dãy đất phân lô có diện tích 561 m².

- Đất trạm hạ tầng kỹ thuật bố trí ngã tư đường giao thông có diện tích 156 m².

c) Khu vực nhà ở:

- Nhà ở liền kề: Bao gồm 225 lô đất, chiều cao bình quân 1- 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 75% diện tích lô đất. Nhà ở liền kề có kiến trúc hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực, bao gồm:

+ Khu A: Gồm 31 lô, có ký hiệu từ A1 đến A31, diện tích lô đất từ 168,0m² đến 285,0m².

+ Khu B: Gồm 16 lô, có ký hiệu từ B1 đến B16, diện tích lô đất từ 183,0m² đến 279,0m².

+ Khu C: Gồm 9 lô, có ký hiệu C1 đến C9, diện tích lô đất từ 147,0m² đến 239,0m².

+ Khu D: Gồm 11 lô, có ký hiệu D1 đến D11, diện tích lô đất từ 168,0m² đến 245,0m².

+ Khu E: Gồm 26 lô, có ký hiệu E1 đến E26, diện tích lô đất từ 168,0m² đến 238,0m².

+ Khu F: Gồm 48 lô, có ký hiệu F1 đến F48, diện tích lô đất từ 168,0m² đến 251,0m².

+ Khu G: Gồm 33 lô, có ký hiệu G1 đến G33, diện tích lô đất từ 168,0m² đến 233,0m².

+ Khu H: Gồm 43 lô, có ký hiệu L1 đến L43, diện tích lô đất từ 168,0m² đến 232,0m².

+ Khu K: Gồm 2 lô, có ký hiệu K1 đến K2, diện tích lô đất từ 125,0m² đến 196,0m².

+ Khu L: Gồm 6 lô, có ký hiệu L1 đến L6, diện tích lô đất từ 125,0m² đến 216,0m².

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông:

Quy hoạch mạng lưới giao thông theo dạng song song theo tuyến đường Quốc lộ 19, mạng lưới đường đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, giữa khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh và phù hợp với quy hoạch được duyệt:

- Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu QL 19(Cắt1-1), lộ giới giao thông 50m;

- Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu Đ1, Đ2, Đ3, Đ4, Đ5, Đ6 (Cắt 2-2), lộ giới giao thông 13,5m;

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

- Cao độ không chế xây dựng: Không chế cao độ nền của khu vực từ (+394.00)m đến (+412,00)m.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát nước được thu gom và thoát ra khu vực ở phía Nam khu vực cao su.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ nước ngầm được đưa lên đài nước, tuyến đường ống cấp nước cho khu vực.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng nhánh, các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè đảm bảo cấp nước tới từng khu chức năng và chữa cháy khi cần thiết.

d) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ hệ thống cấp điện xác định nguồn điện lấy từ đường điện hiện trạng của Trạm trung gian xã Ia Krêl đã cấp cho khu vực.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 Trạm biến áp 500kVA-10(22)/0,4kV.

- Hệ thống đường dây hạ thế sinh hoạt và chiếu sáng đi dọc theo các đường giao thông. Đường dây hạ thế và đường dây chiếu sáng đi nổi trên các cột bê tông ly tâm.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được đấu nối vào mạng viễn thông hiện có trên địa bàn xã Ia Krêl.

f) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

Hệ thống thoát nước thải khu quy hoạch được thu dẫn vào tuyến cống chính dọc trục đường trung tâm, đổ ra hệ thống đường ống thu gom nước thải D300 theo quy hoạch phân khu về trạm xử lý nước thải và xử lý theo quy hoạch chung.

- Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất thu về hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông, thu gom thoát ra hệ thống thoát nước thải và được xử lý tại trạm xử lý nước thải theo quy hoạch phân khu.

- Cao độ đáy ống, giếng thăm của hệ thống thoát nước thải đảm bảo thoát nước tự nhiên và khớp nối đồng bộ với khu dân cư hiện hữu.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn và được thu gom đưa về địa điểm tập kết của khu vực và vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Ia Kriêng phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai công tác cấm 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 Kriêng 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 ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT- VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hồng Lam