

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã
Hòa An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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 số 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 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 1074/UBND-TCKH, ngày 11/7/2019 của UBND huyện Krông Pắc về việc lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Hòa An, huyện Krông Pắc;

Căn cứ Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 của UBND huyện Krông Pắc về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Hòa An, huyện Krông Pắc;

Căn cứ Công văn số 2510/SXD-QHKT, ngày 01/9/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Hòa An;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 49/TTr-KTHT ngày 12/11/2020 (kèm theo Báo cáo thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Hòa An),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Hòa An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch.

Địa điểm quy hoạch: xã Hòa An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

+ Phía Bắc giáp : Giáp đường quốc lộ 26.

+ Phía Nam giáp : Giáp buôn K'mrong.

+ Phía Đông giáp : Giáp ruộng lúa.

+ Phía Tây giáp : Giáp thị trấn Phước An.

- Diện tích quy hoạch: 15,44 ha.

2. Quy mô dân số, diện tích lập quy hoạch.

- Dân số (quy hoạch): khoảng 1000 người.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 15,44ha.

3. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án quy hoạch.

Thực hiện định hướng phát triển điểm dân cư nông thôn theo định hướng chung của huyện và của tỉnh nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất của địa phương. Quy hoạch bố trí quỹ đất phù hợp với quy hoạch chung của huyện định hướng phát triển dài hạn nâng cấp đô thị, đồng thời là cơ sở pháp lý để tổ chức quản lý sử dụng đất, quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng và phát triển đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Với những lý do đó, việc lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã Hòa An là cần thiết.

4. Mục tiêu của đồ án.

- Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã, của huyện; đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới; tiết kiệm và khai thác hiệu quả quỹ đất, đáp ứng các nhu cầu phục vụ đời sống dân sinh trên địa bàn xã.

- Làm căn cứ triển khai các dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng thiết yếu nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở cho người dân địa phương: khu dân cư, đường giao thông, công trình cấp nước sinh hoạt, cấp điện, trường học, văn hóa...

- Khai thác có hiệu quả tiềm năng có sẵn, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng nông thôn mới văn minh tiến bộ, làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý đất đai, xây dựng nông thôn; xây dựng các chính sách thu hút đầu tư phù hợp điều kiện kinh tế - xã hội tại xã.

5. Quy hoạch sử dụng đất.

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI				
Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (m²)	Tỉ lệ (%)
I	Đất đơn vị ở		52444.92	33.97
I.1	Đất ở	DOLK	43160.04	27.96
1	Đất ở liên kế 01	DOLK-01	3965.91	2.57
2	Đất ở liên kế 02	DOLK-02	10621.17	6.88
3	Đất ở liên kế 03	DOLK-03	4781	3.10
4	Đất ở liên kế 04	DOLK-04	7765.32	5.03
5	Đất ở liên kế 05	DOLK-05	3589.45	2.32
6	Đất ở liên kế 06	DOLK-06	9733.96	6.30
7	Đất ở liên kế 07	DOLK-07	2703.23	1.75
I.2	Đất ctcc-dv cấp khu ở; đơn vị ở		5433.06	3.52
	Đất y tế	CCYT	3579.7	2.32
	Đất giáo dục (trường mầm non)	GD-MN	1853.36	1.20
I.3	Đất cây xanh công viên	CXCV	3851.82	2.49
II	Đất ngoài đơn vị ở		101943.17	66.03
II.1	Đất ctcc -dv cấp đô thị	CCCQ	5354.43	3.47
	Đất cơ quan (UBND xã)	CCCQ-01	2262.14	1.47
	Đất văn hóa (nhà văn hóa xã)	CCCQ-02	2379.48	1.54
	Đất đài tưởng niệm	DTN	712.81	0.46
II.2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	14858.55	9.62
	Thương mại dịch vụ 01	TMDV-01	6063.06	3.93
	Thương mại dịch vụ 02	TMDV-02	8795.49	5.70
II.3	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DDT	22640.9	14.66
II.4	Đất cây xanh cách li		29919.77	19.38
	Đất cây xanh cách li 01	CXCL01	1712.86	1.11

	Đất cây xanh cách li 02	CXCL02	1073.58	0.70
	Đất cây xanh cách li 03	CXCL03	2244.31	1.45
	Đất cây xanh cách li 04	CXCL04	3603.69	2.33
	Đất cây xanh cách li 05	CXCL05	12312	7.97
	Đất cây xanh cách li 06	CXCL06	8973.33	5.81
II.5	Đất giao thông		29169.52	18.89
	TỔNG		154388.09	100

6. Chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI								
Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Mật độ xây dựng(%)	Khoảng lùi(m)	Số lô	Tỉ lệ (%)
I.1	Đất ở	DOLK	43160.04	4	80	4	230	27.96
1	Đất ở liên kế 01	DOLK-01	3965.91	4	80	4	20	2.57
2	Đất ở liên kế 02	DOLK-02	10621.17	4	80	4	60	6.88
3	Đất ở liên kế 03	DOLK-03	4781	4	80	4	29	3.10
4	Đất ở liên kế 04	DOLK-04	7765.32	4	80	4	40	5.03
5	Đất ở liên kế 05	DOLK-05	3589.45	4	80	4	18	2.32
6	Đất ở liên kế 06	DOLK-06	9733.96	4	80	4	50	6.30
8	Đất ở liên kế 07	DOLK-07	2703.23	4	80	4	13	1.75
I.2	Đất công trình công cộng; dịch vụ		48286.94				1	31.28
	Đất cơ quan (UBND xã)	CCCQ-01	2262.14	3	40	3	1	1.47
	Đất văn hóa (nhà văn hóa xã)	CCCQ-02	2379.48	3	40	3	1	1.54
	Đất đài tưởng niệm	DTN	712.81	1		3		0.46
	Thương mại dịch vụ 01	TMDV-01	6063.06	5	40	6	1	3.93
	Thương mại dịch vụ 02	TMDV-02	8795.49	5	40	6	1	5.70
	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DDT	22640.9	5	40	6	1	14.66
	Đất y tế	CCYT	3579.7	3	40	3	1	2.32
	Đất giáo dục (trường mầm non)	GD-MN	1853.36	3	40	3	1	1.20
I.3	Đất cây xanh- bãi xe		33771.59	1		3		21.87
I.3.1	Đất cây xanh công viên	CXCV	3851.82	1	5	3	1	2.49
I.3.1	Đất cây xanh cách li	CXCL	29919.77	1	5	3		19.38
	Đất cây xanh cách li 01	CXCL01	1712.86	1	5	3	1	1.11
	Đất cây xanh cách li 02	CXCL02	1073.58	1	5	3	1	0.70
	Đất cây xanh cách li 03	CXCL03	2244.31	1	5	3	1	1.45

	Đất cây xanh cách li 04	CXCL04	3603.69	1	5	3	1	2.33
	Đất cây xanh cách li 05	CXCL05	12312	1	5	3	1	7.97
	Đất cây xanh cách li 06	CXCL06	8973.33	1	5	3	1	5.81
1.4	Đất giao thông		29169.52					18.89
	TỔNG		154388.09					100

7. Chi tiết quy hoạch phân lô sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ PHÂN LÔ CHI TIẾT									
Stt	Tên lô đất	Chiều rộng (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xd tối đa (%)	Hệ số sdd tối đa	Cgxd	Ghi chú
I	ĐẤT Ồ (LK:243)			43160.04	DÂN CƯ (NGƯỜI)			923	
I.1	NHÀ Ồ LIÊN KẾ 01 (20 LÔ)			3965.92	DÂN CƯ (NGƯỜI)			80	DOLK-01
1	LÔ 1	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
2	LÔ 2	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
3	LÔ 3	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
4	LÔ 4	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
5	LÔ 5	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
6	LÔ 6	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
7	LÔ 7	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
8	LÔ 8	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
9	LÔ 9	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
10	LÔ 10	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
11	LÔ 11	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
12	LÔ 12	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
13	LÔ 13	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
14	LÔ 14	7.92	30.00	237.67	4	80	3.20	4.00	
15	LÔ 15	6.00-26.56-6.41-30.00		166.11	4	80	3.20	4.00	
16	LÔ 16	12.82-6.58-14.96-25.12-26.56		454.32	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
17	LÔ 17	6.00-32.01-4.89-1.19-31.50		191.78	4	80	3.20	4.00	
18	LÔ 18	6.00-32.00-6.00-32.01		192.04	4	80	3.20	4.00	
19	LÔ 19	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
20	LÔ 20	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
I.2	NHÀ Ồ LIÊN KẾ 02 (60 LÔ)			10621.17	DÂN CƯ (NGƯỜI)			240	DOLK-02
1	LÔ 1	24.00-5.66-7.25-28.00-11.25		307.00	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
2	LÔ 2	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
3	LÔ 3	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
4	LÔ 4	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
5	LÔ 5	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
6	LÔ 6	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
7	LÔ 7	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	

8	LÔ 8	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
9	LÔ 9	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
10	LÔ 10	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
11	LÔ 11	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
12	LÔ 12	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
13	LÔ 13	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
14	LÔ 14	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
15	LÔ 15	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
16	LÔ 16	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
17	LÔ 17	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
18	LÔ 18	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
19	LÔ 19	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
20	LÔ 20	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
21	LÔ 21	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
22	LÔ 22	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
23	LÔ 23	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
24	LÔ 24	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
25	LÔ 25	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
26	LÔ 26	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
27	LÔ 27	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
28	LÔ 28	6.00	28.00	168.00	4	80	3.20	4.00	
29	LÔ 29	24.00-5.66-7.25-28.00-11.25		307.00	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
30	LÔ 30	7.28-6.09-33.59-11.25-35.41		415.76	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
31	LÔ 31	6.00-35.41-6.00-34.01		205.65	4	80	3.20	4.00	
32	LÔ 32	6.00-34.01-6.00-32.71		197.97	4	80	3.20	4.00	
33	LÔ 33	6.00-32.71-6.00-31.58		191.10	4	80	3.20	4.00	
34	LÔ 34	6.00-31.58-6.00-30.78		186.30	4	80	3.20	4.00	
35	LÔ 35	6.00-30.78-6.00-30.03		181.69	4	80	3.20	4.00	
36	LÔ 36	6.00-30.03-6.00-29.26		177.08	4	80	3.20	4.00	
37	LÔ 37	6.00-29.26-6.00-28.54		172.76	4	80	3.20	4.00	
38	LÔ 38	6.00-28.54-6.00-27.85		168.56	4	80	3.20	4.00	
39	LÔ 39	6.00-27.85-6.00-27.39		165.45	4	80	3.20	4.00	
40	LÔ 40	6.00-27.39-6.00-27.00		162.96	4	80	3.20	4.00	
41	LÔ 41	6.00-27.00-6.00-26.67		160.83	4	80	3.20	4.00	
42	LÔ 42	6.00-26.67-6.00-26.45		159.26	4	80	4.00	4.00	
43	LÔ 43	6.00-26.45-6.00-26.24		158.01	4	80	3.20	4.00	
44	LÔ 44	6.00-26.24-6.00-26.10		156.90	4	80	3.20	4.00	
45	LÔ 45	6.00-26.10-6.00-26.10		156.52	4	80	3.20	4.00	
46	LÔ 46	6.00-26.10-6.00-26.23		156.90	4	80	3.20	4.00	
47	LÔ 47	6.00-26.23-6.00-26.49		158.01	4	80	3.20	4.00	
48	LÔ 48	6.00-26.49-6.00-26.88		159.87	4	80	3.20	4.00	
49	LÔ 49	6.00-26.88-6.00-27.32		162.36	4	80	3.20	4.00	
50	LÔ 50	6.00-27.32-6.00-27.82		165.11	4	80	3.20	4.00	
51	LÔ 51	6.00-27.82-6.00-28.39		168.26	4	80	3.20	4.00	
52	LÔ 52	6.00-28.39-6.00-29.04		171.81	4	80	3.20	4.00	
53	LÔ 53	6.00-29.04-6.00-29.75		175.77	4	80	3.20	4.00	

54	LÔ 54	6.00-29.75-6.00-30.53		180.13	4	80	3.20	4.00	
55	LÔ 55	6.00-30.53-6.00-31.36		184.87	4	80	3.20	4.00	
56	LÔ 56	6.00-31.36-6.00-32.30		189.94	4	80	3.20	4.00	
57	LÔ 57	6.00-32.30-6.00-33.36		195.63	4	80	3.20	4.00	
58	LÔ 58	7.02-6.29-30.77-11.25-33.36		385.71	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
I.3	NHÀ Ở LIÊN KẾ 03 (29 LÔ)			4781.00	DÂN CƯ (NGƯỜI)			119	DOLK-03
1	LÔ 1	7.50-5.66-22.00-11.50-26.00		291.00	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
2	LÔ 2	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
3	LÔ 3	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
4	LÔ 4	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
5	LÔ 5	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
6	LÔ 6	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
7	LÔ 7	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
8	LÔ 8	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
9	LÔ 9	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
10	LÔ 10	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
11	LÔ 11	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
12	LÔ 12	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
13	LÔ 13	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
14	LÔ 14	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
15	LÔ 15	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
16	LÔ 16	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
17	LÔ 17	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
18	LÔ 18	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
19	LÔ 19	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
20	LÔ 20	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
21	LÔ 21	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
22	LÔ 22	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
23	LÔ 23	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
24	LÔ 24	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
25	LÔ 25	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
26	LÔ 26	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
27	LÔ 27	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
28	LÔ 28	6.00	26.00	156.00	4	80	3.20	4.00	
29	LÔ 29	7.00-5.66-22.00-11.00-26.00		278.00	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
I.4	NHÀ Ở LIÊN KẾ 04 (40 LÔ)			7765.32	DÂN CƯ (NGƯỜI)			160	DOLK-04
1	LÔ 1	11.01-26.01-5.71-6.45-30.00		313.90	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
2	LÔ 2	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
3	LÔ 3	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
4	LÔ 4	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
5	LÔ 5	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
6	LÔ 6	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
7	LÔ 7	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	

8	LÔ 8	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
9	LÔ 9	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
10	LÔ 10	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
11	LÔ 11	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
12	LÔ 12	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
13	LÔ 13	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
14	LÔ 14	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
15	LÔ 15	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
16	LÔ 16	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
17	LÔ 17	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
18	LÔ 18	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
19	LÔ 19	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
20	LÔ 20	6.94-5.66-26.00-10.94-30.00		320.25	4	80	80	4.00	LÔ GÓC
21	LÔ 21	5.69-5.71-26.01-10.26-30.00		320.25	4	80	80	4.00	LÔ GÓC
22	LÔ 22	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
23	LÔ 23	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
24	LÔ 24	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
25	LÔ 25	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
26	LÔ 26	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
27	LÔ 27	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
28	LÔ 28	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
29	LÔ 29	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
30	LÔ 30	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
31	LÔ 31	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
32	LÔ 32	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
33	LÔ 33	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
34	LÔ 34	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
35	LÔ 35	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
36	LÔ 36	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
37	LÔ 37	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
38	LÔ 38	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
39	LÔ 39	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
40	LÔ 40	6.94-5.66-26.00-10.94-30.00		330.92	4	80	80	4.00	LÔ GÓC
1.5	NHÀ Ở LIÊN KẾ 05 (18 LÔ)			3589.45	DÂN CƯ (NGƯỜI)			72	DOLK-05
1	LÔ 1	6.42-5.66-28.00-10.42-32.00		325.45	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
2	LÔ 2	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
3	LÔ 3	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
4	LÔ 4	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
5	LÔ 5	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
6	LÔ 6	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
7	LÔ 7	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
8	LÔ 8	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
9	LÔ 9	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
10	LÔ 10	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	

11	LÔ 11	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
12	LÔ 12	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
13	LÔ 13	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
14	LÔ 14	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
15	LÔ 15	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
16	LÔ 16	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
17	LÔ 17	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
18	LÔ 18	6.00	32.00	192.00	4	80	3.20	4.00	
L.6	NHÀ Ở LIÊN KẾ 06 (50 LÔ)			9733.96	DÂN CƯ (NGƯỜI)			200	DOLK-06
1	LÔ 1	9.29-5.66-26.00-13.29-30.00		390.81	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
2	LÔ 2	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
3	LÔ 3	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
4	LÔ 4	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
5	LÔ 5	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
6	LÔ 6	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
7	LÔ 7	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
8	LÔ 8	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
9	LÔ 9	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
10	LÔ 10	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
11	LÔ 11	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
12	LÔ 12	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
13	LÔ 13	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
14	LÔ 14	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
15	LÔ 15	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
16	LÔ 16	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
17	LÔ 17	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
18	LÔ 18	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
19	LÔ 19	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
20	LÔ 20	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
21	LÔ 21	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
22	LÔ 22	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
23	LÔ 23	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
24	LÔ 24	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
25	LÔ 25	7.47-5.66-26.00-11.47-30.00		336.17	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
26	LÔ 26	7.47-5.66-26.00-11.47-30.00		336.17	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
27	LÔ 27	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
28	LÔ 28	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
29	LÔ 29	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
30	LÔ 30	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
31	LÔ 31	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
32	LÔ 32	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
33	LÔ 33	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
34	LÔ 34	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
35	LÔ 35	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	

36	LÔ 36	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
37	LÔ 37	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
38	LÔ 38	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
39	LÔ 39	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
40	LÔ 40	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
41	LÔ 41	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
42	LÔ 42	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
43	LÔ 43	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
44	LÔ 44	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
45	LÔ 45	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
46	LÔ 46	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
47	LÔ 47	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
48	LÔ 48	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
49	LÔ 49	6.00	30.00	180.00	4	80	3.20	4.00	
50	LÔ 50	10.54-5.60-26.01-13.97-30.00		390.81	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
I.7	NHÀ Ở LIÊN KẾ 07 (13 LÔ)			2703.22	DÂN CƯ(NGƯỜI)			52	DOLK-08
1	LÔ 1	5.01-6.95-41.44-10.00-44.29		450.16	4	80	3.20	4.00	LÔ GÓC
2	LÔ 2	6.00-44.29-6.00-40.84		264.95	4	80	3.20	4.00	
3	LÔ 3	6.00-40.84-6.00-38.09		244.03	4	80	3.20	4.00	
4	LÔ 4	6.00-38.09-6.00-35.62		226.63	4	80	3.20	4.00	
5	LÔ 5	6.00-35.62-6.00-33.14		210.93	4	80	3.20	4.00	
6	LÔ 6	6.00-33.14-6.00-30.98		194.97	4	80	3.20	4.00	
7	LÔ 7	6.00-30.98-6.00-29.81		181.03	4	80	3.20	4.00	
8	LÔ 8	6.00-29.81-6.00-28.59		173.44	4	80	3.20	4.00	
9	LÔ 9	6.00-28.59-6.00-27.40		166.22	4	80	3.20	4.00	
10	LÔ 10	6.00-27.40-6.00-26.16		158.89	4	80	3.20	4.00	
11	LÔ 11	6.00-26.16-6.00-24.92		151.44	4	80	3.20	4.00	
12	LÔ 12	6.00-24.92-6.00-23.68		143.99	4	80	3.20	4.00	
13	LÔ 13	6.00-23.68-6.00-22.44		136.54	4	80	3.20	4.00	
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG			48286.9		40	1.20	3.00	
II.1	ĐẤT UBND XÃ			2262.14	3	40	1.20	3.00	CCCQ-01
II.2	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA XÃ			2379.48	3	40	1.20	3.00	CCCQ-02
II.3	ĐẤT TRẠM Y TẾ XÃ			3579.70	3	40	1.20	3.00	CCYT
II.4	ĐẤT ĐÀI TUỒNG NIỆM			712.81	1	40	0.40	3.00	DTN
II.5	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 01			6063.06	5	40	2.00	6.00	TMDV-01
II.6	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 02			8795.49	5	40	2.00	6.00	TMDV-02
II.7	ĐẤT GIÁO DỤC MẦM NON			1853.36	2	40	0.80	3.00	GD-MN
II.8	ĐẤT CƠ SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO			22640.9	5	40	2.00	6.00	DDT
III	ĐẤT CÂY XANH			33771.6	1	5	1.20	3.00	
III.1	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN			3851.82	1	5	1.20	3.00	CXVC
III.2	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LÍ			29919.8	1	5	1.20	3.00	CXCL

III.2.1	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI 01	1712.86	1	5	1.20	3.00	CXCL01
III.2.2	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI 02	1073.58	1	5	1.20	3.00	CXCL02
III.2.3	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI 03	2244.31	1	5	1.20	3.00	CXCL03
III.2.4	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI 04	3603.69	1	5	1.20	3.00	CXCL04
III.2.5	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI 05	12312	1	5	1.20	3.00	CXCL05
III.2.6	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LI 06	8973.33	1	5	1.20	3.00	CXCL06
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	29169.5					
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V+VI):		154388.09					

8. Giải pháp kiến trúc và tổ chức không gian quy hoạch.

- Lựa chọn bố cục không gian kiến trúc, tầng cao xây dựng công trình nhằm khai thác hiệu quả việc sử dụng đất, đảm bảo cảnh quan khu quy hoạch hài hòa với cảnh quan chung. Đặc điểm khu quy hoạch tầng cao được xác định như sau: Phía Nam của khu vực canh tác nông nghiệp, Phía bắc là quốc lộ 26. Đây là hai yếu tố cần quan tâm, công trình xây dựng phải có tỷ lệ hài hòa với công trình hạ tầng giao thông quốc lộ và cảnh quan thiên nhiên đồng ruộng, kiến trúc gần cánh đồng phải có chiều cao tương xứng với đặc thù cảnh quan.

- Các hạng mục công trình công cộng – dịch vụ trong khu vực quy hoạch phải xây dựng theo đường nét kiến trúc hài hoà không gian, đảm bảo tính hiện đại phù hợp với khu vực xung quanh.

- Tổ chức cây xanh chạy dọc theo các tuyến đường chính, phụ kết nối với cây xanh của các khối công trình, công viên và các hoa viên trong khu vực quy hoạch tạo thành các mảng cây xanh, dải cây xanh đảm bảo các chỉ tiêu chung của cây xanh khu vực, tôn tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường.

9. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

a. Quy hoạch giao thông (Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng):

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong phạm vi dự án:

Bảng thống kê hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch											
Stt	Tên đường	Mặt cắt	Khoảng lùi bên phải (m)	Vĩa hè phải (m)	Lòng đường phải (m)	Phân cách (m)	Lòng đường trái (m)	Vĩa hè trái (m)	Khoảng lùi bên trái (m)	Tổng mặt cắt (m)	Tổng chiều dài (m)
1	Đường số 1	1-1	-	3.00	3.00	-	3.00	3.00	6.00	12.00	171,43
	Đường số 1	1-1	-	3.00	3.00	-	3.00	3.00	4.00	12.00	683,26
2	Đường số 1	2-2	-	2.50	2.50	-	2.50	2.50	3.00	10.00	286.04
3	Đường số 2	3-3	6.00	3.00	3.00	-	3.00	3.00	4.00	12.00	130.62
4	Đường số 3	3-3	4.00	3.00	3.00	-	3.00	3.00	6.00	12.00	130.62
5	Đường số 4	3-3	4.00	3.00	3.00	-	3.00	3.00	4.00	12.00	137.86
6	Đường số 5	4-4	3.00	3.00	10.00	-	10.00	3.00	4.00	26.00	122.00
7	Đường số 6	3-3	4.00	3.00	3.00	-	3.00	3.00	6.00	12.00	108.54
8	Đường số 7	3-3	4.00	3.00	3.00	-	3.00	3.00	4.00	12.00	144.29
9	Đường số 8	3-3	4.00	3.00	3.00	-	3.00	3.00	4.00	12.00	196.50
10	Đường số 9	3-3	4.00	3.00	3.00	-	3.00	3.00	6.00	12.00	323.94
TỔNG CỘNG											2435.09

Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Được xác định theo bảng dưới đây:

Stt	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Khoảng lùi tối thiểu
-----	---------------------	---------	----------------	----------------------

1	ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ	DOLK-01	3965.91	4
		DOLK-02	10621.17	4
		DOLK-03	4781	4
		DOLK-04	7765.32	4
		DOLK-05	3589.45	4
		DOLK-06	9733.96	4
		DOLK-07	2703.23	4
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CCDV-01	2262.14	3
		CCDV-02	2379.48	3
		CCYT	3579.7	3
		DTN	712.81	3
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TMDV01	6063.06	6
		TMDV02	8795.49	6
4	ĐẤT CƠ SỞ GD & ĐT	DDT	22640.9	6
5	ĐẤT GIÁO DỤC	GD-MN	1853.36	3

b. Quy hoạch cấp điện (Bản đồ quy hoạch cấp điện).

Nguồn điện: Đầu nối vào đường trung thế 22KV hiện hữu theo quy hoạch chung trên đường Quốc lộ 26.

Lưới điện: Điện trung thế xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế cấp nguồn cho các trạm hạ áp của dự án, sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC 4x95mm².

- Trạm biến áp: Đầu tư xây dựng mới tuyến đường dây trung thế và xây dựng mới 04 trạm hạ áp.

c. Quy hoạch cấp nước (Bản đồ quy hoạch cấp nước).

- Nguồn nước cấp: Sử dụng nguồn nước sinh hoạt của Nhà máy cấp nước phía Tây của thị trấn cấp nước cho khu vực quy hoạch đầu nối từ dọc Quốc lộ 26 thị trấn Phước An đã được đầu tư xây dựng.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE. Ống truyền tải sử dụng ống D100, ống phân phối sử dụng ống D63. Bố trí trụ cứu hỏa trên đường D100 khoảng cách các trụ cứu hỏa không quá 120m.

d. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt, vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch san nền (Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật): Tận dụng địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ trong khu dự án, cân bằng đào, đắp đất tại chỗ, đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi, không ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

- Quy hoạch thoát nước mưa, vệ sinh môi trường.

Dựa trên bản vẽ định hướng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, các cống, lưu vực và hướng tuyến được quy hoạch xây dựng đảm bảo thoát nước nhanh, tự chảy theo địa hình, đảm bảo tính thống nhất cho toàn mạng lưới.

+ Quy hoạch thoát nước mưa (Bản đồ quy hoạch thoát nước thải): Bố trí cống thoát nước mưa D400~D1000 kết hợp các hố ga dọc theo các trục đường giao thông nội bộ đảm bảo nước tự chảy theo độ dốc địa hình, đầu nối vào hệ thống thoát nước chảy dọc theo suối hiện trạng và dọc Quốc lộ 26.

+ Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được tập trung về các thùng chứa rác, sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dùng về khu xử lý chôn lấp chất thải rắn của thị trấn hợp vệ sinh môi trường.

e. Quy hoạch thoát nước thải.

Trước mắt sử dụng hệ thống giếng thăm và bể tự hoại tại chỗ. Tương lai xây dựng hệ thống thoát nước thải đầu nối với trạm xử lý nước thải chung của khu vực thị trấn Phước An đã được quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Căn cứ quy hoạch được duyệt với những nội dung chính nêu trên, cơ quan quản lý về xây dựng các cấp hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng biết, thực hiện. Đồng thời, làm căn cứ thực hiện quản lý đất đai và lập các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Hòa An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện phê duyệt, giao cho phòng Kinh tế & Hạ tầng công bố rộng rãi quy hoạch xây dựng để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện.

3. Giao cho phòng Kinh tế & Hạ tầng phối hợp với UBND xã Hòa An, đơn vị trúng thầu dự án đầu tư cơ sở hạ tầng lập hồ sơ cấm mốc các tuyến giao thông ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng được duyệt, làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch.

4. Giao cho phòng Kinh tế & Hạ tầng tham mưu cho UBND huyện ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết trong thời gian 60 ngày kể từ khi quy hoạch chi tiết được duyệt. (Tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm dự thảo Quy định quản lý gửi về phòng Kinh tế & Hạ tầng để xem xét trình phê duyệt theo quy định).

5. Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Hòa An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk được duyệt. UBND xã Hòa An cập nhật và công bố kịp thời, đầy đủ các dự án đầu tư đã và đang triển khai để các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện. Trong quá trình tổ chức thực hiện, có vướng mắc các đơn vị có liên quan tổng hợp báo cáo phòng Kinh tế & Hạ tầng để kiểm tra và đề xuất UBND huyện xem xét, quyết định.

Điều 3. Ông Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng các phòng: Kinh tế & Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Hòa An; Liên danh Công ty TNHH tư vấn thiết kế và xây dựng AD RYO và Công ty TNHH môi trường và trắc địa Hưng thịnh; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận: *VR*

- Như điều 3;
- Thường trực Huyện ủy; (b/c).
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.



CHỦ TỊCH

Đinh Xuân Diệu