

Số: 1664 /QĐ-UBND

Krông Búk, ngày 25 tháng 7 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

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

*Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính Phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng liên huyện, vùng huyện, đô thị, nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc công nhận xã Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk là đô thị loại V;*

*Căn cứ Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND huyện Krông Búk về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk.*

*Căn cứ Quyết định số 4305/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện Krông Búk về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô*

thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk (điều chỉnh Khu đất đối diện Hội trường thôn 13 và Khu đất thôn 14, xã Pong Drang);

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 33/TTr-KT&HT ngày 04/7/2023,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk, với các nội dung như sau:

#### **1. Về phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ**

a) Khu đất đối diện Hội trường thôn 13 (nay là Hội trường tổ dân phố 12)

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ là toàn bộ khu đất ký hiệu LK-14 có diện tích 8.749,13m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích điều chỉnh cục bộ là 2.713,53m<sup>2</sup>. Ranh giới khu đất điều chỉnh cục bộ như sau:

- Phía Bắc giáp lô đất ký hiệu OCT-04.
- Phía Nam giáp lô đất ký hiệu OCT-05.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch ký hiệu DB5, lộ giới 14m.
- Phía Tây giáp đường quy hoạch ký hiệu DB6, lộ giới 12m.

b) Khu đất thôn 14, xã Pong Drang (nay là Khu đất tổ dân phố 13, thị trấn Pong Drang)

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ là toàn bộ khu đất ký hiệu BTNV-01; BTNV-02, với tổng diện tích là 21.855,31m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích điều chỉnh cục bộ là 21.855,31m<sup>2</sup>. Ranh giới khu đất điều chỉnh cục bộ như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch ký hiệu N5, lộ giới 16m.
- Phía Nam giáp đường quy hoạch ký hiệu NB2, lộ giới 14m.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch ký hiệu D1, lộ giới 16m.
- Phía Tây giáp đường quy hoạch ký hiệu D2, lộ giới 20,5m.

#### **2. Phương án điều chỉnh cục bộ**

a) Khu đất đối diện Hội trường thôn 13 (nay là Hội trường tổ dân phố 12)

Giữ nguyên lại các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của khu đất đã được phê duyệt, như: Mật độ xây dựng, số tầng, tầng cao, khoảng lùi xây dựng, hệ số sử dụng đất; bổ sung bản đồ phân lô chi tiết trong phạm vi khu đất điều chỉnh cục bộ.

b) Khu đất thôn 14, xã Pong Drang (nay là Khu đất tổ dân phố 13, thị trấn Pong Drang)

- Về phương án sử dụng đất: Điều chỉnh phương án sử dụng đất từ đất biệt thự nhà vườn thành đất chỉnh trang, liên kế, cây xanh, bãi đỗ xe, đường giao thông.

- Về phương án tổ chức, điều chỉnh quy hoạch:

+ Đối với các lô đất sau khi được điều chỉnh thành đất chỉnh trang, liên kế, cây xanh, bãi đỗ xe thực hiện theo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đất đất chỉnh trang, liên kế, cây xanh, bãi đỗ xe đã được phê duyệt tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND huyện Krông Búk.

+ Đối với đường giao thông: Bổ sung tuyến đường giao thông ký hiệu DBS có lộ giới 12m, chiều dài 120,47m; kết nối tuyến đường giao thông N5 với tuyến đường giao thông NB1.

3. Điều chỉnh khoản 5 Điều 1 Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND huyện Krông Búk, thành như sau:

#### **Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất**

| STT               | Loại đất                          | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ<br>(%)  |
|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------|
| 1                 | Đất ở đô thị                      | 914.368,99                     | 39,97         |
| 2                 | Đất công trình công cộng          | 129.363,50                     | 5,66          |
| 3                 | Đất công trình thương mại dịch vụ | 40.539,32                      | 1,77          |
| 4                 | Đất cây xanh                      | 728.641,11                     | 31,85         |
| 5                 | Đất hạ tầng KT - Bãi đậu xe       | 37.084,42                      | 1,62          |
| 6                 | Đất giao thông                    | 437.402,66                     | 19,12         |
| <b>Tổng cộng:</b> |                                   | <b>2.287.400,00</b>            | <b>100,00</b> |

#### **4. Hồ sơ quy hoạch xây dựng**

| STT      | Tên bản vẽ - Hồ sơ                                                                                                                                                       | Ký hiệu | Tỷ lệ   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| <b>I</b> | <b>Phần bản vẽ quy hoạch</b>                                                                                                                                             |         |         |
| 01       | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất điều chỉnh cục bộ                                                                                                                       | QH-01   | 1/2.000 |
| 02       | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (đính kèm khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch)                                                                                | QH-02   | 1/500   |
| 03       | Bản đồ phân lô chi tiết khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch                                                                                                              | QH-03   | 1/500   |
| 04       | Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật (đính kèm khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch) | QH-04   | 1/500   |
| 05       | Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc (đính kèm khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch)                                                                    | QH-05   | 1/500   |

| STT       | Tên bản vẽ - Hồ sơ                                                                                           | Ký hiệu | Tỷ lệ |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| 06        | Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (đính kèm khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch)                            | QH-06   | 1/500 |
| 07        | Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa (đính kèm khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch)                      | QH-07   | 1/500 |
| 08        | Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường (đính kèm khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch) | QH-08   | 1/500 |
| 09        | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (đính kèm khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch)                 | QH-09   | 1/500 |
| <b>II</b> | <b>Phần văn bản</b>                                                                                          |         |       |
| 01        | Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh cục bộ                                                                       |         | A4    |
| 02        | Bản vẽ thu nhỏ A3 (trong thuyết minh tổng hợp)                                                               |         | A3    |

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Căn cứ các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt với những nội dung chính nêu trên, giao phòng kinh tế và Hạ tầng huyện hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các Chủ đầu tư về xây dựng biết, thực hiện. Đồng thời, làm căn cứ thực hiện quản lý đất đô thị và xây dựng đô thị.

2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk, được UBND huyện Krông Búk phê duyệt điều chỉnh cục bộ, giao cho phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện.

3. Giao cho phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tổ chức thực hiện cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt, làm cơ sở quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch.

4. Trên cơ sở nội dung quy hoạch xây dựng được phê duyệt điều chỉnh cục bộ, giao cho phòng Tài chính – Kế hoạch huyện tham mưu UBND huyện xây dựng kế hoạch, lập kế hoạch đầu tư xây dựng và triển khai các dự án đầu tư xây dựng phù hợp với các tiêu chuẩn phân loại đô thị.

5. Trong quá trình tổ chức thực hiện, xét thấy cần có những điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được duyệt, các cơ quan, đơn vị tổng hợp, báo cáo về UBND huyện (thông qua phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện), để UBND huyện xem xét, kiến nghị với cấp có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh theo quy định.

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Pong Drang 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./. *1-15/2024*

**Nơi nhận:** *h*

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Đắk Lắk (thay b/c);
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Hoàng Lâm**

