

Số: /TB-UBND

Krông Búk, ngày tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc công bố nội dung điều chỉnh cục bộ các đồ án đã được UBND huyện Krông Búk phê duyệt tại Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 25/7/2023; Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 13/11/2023

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;
- Văn phòng HĐND&UBND huyện;
- UBND thị trấn Pong Drang;
- UBND xã Cư Pong.

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 về 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);

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND huyện Krông Búk 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;

Căn cứ Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND huyện Krông Búk về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn tại xã Cư Pong, huyện Krông Búk đã được phê duyệt tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 của UBND huyện Krông Búk.

Nhằm công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đã được UBND huyện Krông Búk phê duyệt để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện của Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk; Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020. UBND huyện thông báo, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ liên quan đến đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk và đồ án Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, để tổ chức, cá nhân biết và thực hiện. Cụ thể như sau:

1. Tên đồ án

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk.

- Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020.

2. Quyết định phê duyệt

- Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND huyện Krông Búk 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.

- Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND huyện Krông Búk về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn tại xã Cư Pong, huyện Krông Búk đã được phê duyệt tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 của UBND huyện Krông Búk.

(Có gửi kèm theo)

3. Nội dung điều chỉnh

3.1. Nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk, gồm các nội dung chính sau:

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 8.749,13m². Trong đó diện tích điều chỉnh cục bộ là 2.713,53m². 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 21.855,31m². Trong đó diện tích điều chỉnh cục bộ là 21.855,31m². 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.

Phương án điều chỉnh cục bộ

a) Khu đất đôi 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.

Điều chỉnh cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
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
Tổng cộng:		2.287.400,00	100,00

3.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020

Về phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ là toàn bộ khu đất ký hiệu CC-13; O-05; CC-12; O-07; O-08 với tổng diện tích 24.833,36m². Ranh giới khu đất điều chỉnh cục bộ như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch ký hiệu ĐT2, lộ giới 12m.
- Phía Nam giáp đường quy hoạch ký hiệu ĐLH1, lộ giới 20m.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch ký hiệu ĐT6, lộ giới 12m.
- Phía Tây giáp đường quy hoạch ký hiệu ĐLH2, lộ giới 20m.

Phương án điều chỉnh cục bộ

- Các lô đất được phân lô chi tiết: 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.

- Các lô đất được điều chỉnh thành khu đất chỉnh trang: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của khu đất được điều chỉnh thành như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất
1	Đất ở chỉnh trang	O-CT01, O-CT02	≤ 60	≤ 3	≤ 1,8

- Các lô đất được điều chỉnh thành khu đất đất ở (phân lô chi tiết) và đất công trình công cộng: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của khu đất được điều chỉnh thành như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất
1	Đất ở phân lô chi tiết	DO-01, DO-02, DO-03, DO-04	≤ 80	≤ 3	≤ 2,4

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

+ Điều chỉnh lô đất chợ đã phê duyệt ký hiệu là CC-13 thành đất ở chỉnh trang ký hiệu O-CT02, đất ở phân lô ký hiệu DO-01, DO-02 và đường giao thông ĐT5.

+ Điều chỉnh lô đất ở đã phê duyệt ký hiệu là O-05, CC-12 thành đất ở phân lô ký hiệu DO-03 và đất công trình công cộng CC-12.

+ Điều chỉnh lô đất ở đã phê duyệt ký hiệu là O-07, O-08 thành đất ở chỉnh trang ký hiệu O-CT01, đất ở phân lô ký hiệu DO-04.

- Về phương án tổ chức không gian trong phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ:

+ Các lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch, ký hiệu ĐLH1 được điều chỉnh thành khu đất chỉnh trang ký hiệu là O-CT01, O-CT02.

+ Các lô đất ở (phân lô chi tiết) ký hiệu DO-01, DO-02, DO-03, DO-04 và đất công trình công cộng ký hiệu CC-12 được bố trí tiếp giáp với các tuyến đường giao thông ký hiệu ĐLH2, ĐT2, ĐT3, ĐT5, ĐT5A, ĐT6. Trong đó, khu đất ký hiệu CC-12 tiếp giáp với đường ĐT2, ĐT3, ĐT6.

- Đối với tuyến đường giao thông ký hiệu ĐT5A được thực hiện theo chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường ĐT5 đã được phê duyệt tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 của UBND huyện Không Búk.

4. Giao nhiệm vụ

- Giao UBND thị trấn Pong Drang thông báo, công khai rộng rãi đến các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết, thực hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ của Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Không Búk.

- Giao UBND xã Cư Pong thông báo, công khai rộng rãi đến các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết, thực hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Cư Pong, huyện Không Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020.

- Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện cung cấp file hồ sơ liên quan để Văn phòng HĐND&UBND huyện đăng tải lên trang thông tin điện tử của huyện.

- Giao Văn phòng HĐND&UBND huyện tiếp nhận file hồ sơ từ phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện để thực hiện đăng tải lên trang thông tin điện tử của huyện.

UBND huyện Krông Búk công bố nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Bắc đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk; Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Cư Pong, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, với nội dung như trên để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện.

Yêu cầu Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Pong Drang; Chủ tịch UBND xã Cư Pong và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Hoàng Lâm