

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA**

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

Số: 3368/QĐ-UBND

Krông Ana, ngày 20 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật số 35/2018/QH 14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

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

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Krông Ana về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế & Hạ tầng tại Tờ trình số 10/TTr-KTHT ngày 30 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana.

(Có Quy định quản lý xây dựng chi tiết kèm theo)

Điều 2: Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng tại khu vực quy hoạch đều phải thực hiện đúng theo các điều khoản của quy định đã ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND xã Băng ADrênh và các Thủ trưởng đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. / *Ng*

Nơi nhận: *h*

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (Báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- CTCP TV Tài Nguyên – Môi trường và Trắc Địa (Đề biết);
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Vũ

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI
TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 ĐIỂM DÂN CƯ TUYẾN 2, KHU VỰC CHỢ
XÃ BĂNG ADRÊNH, HUYỆN KRÔNG ANA**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3369/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023 của UBND huyện Krông Ana về việc Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Phạm vi, đối tượng áp dụng:

- Phạm vi áp dụng: Quy định này quy định các công tác quản lý quy hoạch về các chỉ tiêu sử dụng đất trên từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023.

- Đối tượng áp dụng: Các cơ quan ban ngành, tổ chức, cá nhân đang sinh sống hoặc có liên quan đến đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana phải tuân theo các nội dung tại Quy định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Phân công quản lý:

- Ủy ban nhân dân huyện Krông Ana thông qua các Phòng, ban (Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện) là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với UBND xã Băng ADrênh quản lý việc xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana.

- Ngoài những quy định trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong phạm vi quy hoạch còn phải tuân theo các quy định khác của pháp luật Nhà nước có liên quan.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được UBND huyện xem xét, quyết định.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Khu đất quy hoạch nằm ở phía Tây của trung tâm xã Băng ADrênh, khu đất này thuộc đất của Lâm trường Krông Ana được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2002 và bàn giao cho địa phương quản lý. Vị trí khu đất quy hoạch thuộc các thửa 79, 87; Tờ bản đồ số 18 của xã.

Khu đất quy hoạch có vị trí tiếp giáp:

- Phía Đông giáp Khu dân cư Thôn 2 và chợ xã Băng ADrênh.
- Phía Tây giáp đường vào khu đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp đường giao thông đến trung tâm xã Băng ADrênh.
- Phía Bắc giáp đường giao thông trong khu dân cư Thôn 2.

2. Tính chất:

- Là khu ở mới (nhóm nhà ở), khu quy hoạch bao gồm các chức năng: Giáo dục; đất trụ sở cơ quan; Hoa viên cây xanh; đất ở trong khu dân cư có cơ sở hạ tầng, giao thông tiếp cận đồng bộ, phục vụ nhu cầu ở cho người dân.

- Khu quy hoạch thuộc khu vực mở rộng phát triển khu dân cư nông thôn, phục vụ phát triển khu dân cư chung của xã, huyện.

3. Mục tiêu:

- Nhằm cụ thể hoá Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 và Quyết định số 2458/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 10 năm 2012 của UBND huyện Krông Ana về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2011 - 2015 và định hướng đến năm 2020; từng bước thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch. Làm cơ sở để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình, phát triển dân cư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Tạo quỹ đất để phát triển dân cư nông thôn, ổn định dân cư tại chỗ và tạo nguồn thu ngân sách từ bán đất.

4. Quy định về sử dụng đất (Quy mô diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch).

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 5.809 ha.
- Cơ cấu diện tích các khu chức năng trong đồ án quy hoạch:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu bản vẽ	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m ² /người	Dân số (người)
I	Đất ở		31.256,73	53,81	55,00	568
1	Đất ở liên kế	LK1 - LK6	28.963,19	49,86	55,00	527
2	Đất ở tái định cư	OTDC	2.293,55	3,95	55,00	41
II	Đất công trình công cộng dịch vụ		4.004,04	6,89	7,05	
1	Hội trường thôn	VH	816,93	1,41		
2	Đất công cộng dự trữ	CC	3.187,11	5,49		
III	Đất cây xanh-thể dục thể thao		2.237,22	3,85	3,94	
1	Hoa viên cây xanh	CX	2.237,22	3,85		
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		20.592,83	35,45	36,24	
2	Đất giao thông	GT	20.592,83	35,45		
	Tổng cộng		58.090,82	100,00		568

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết
điểm dân cư nông thôn**

Điều 3. Khu vực đất nhà ở dân cư:

1 Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu.

- Đất ở liền kề: Các khu đất ở mới được ký hiệu LK01,..., LK06, OTDC, với quy mô 31.256,73 m², tầng cao là 3 tầng, mật độ xây dựng 80%, khoảng lùi xây dựng 2m.

Tính chất, chức năng: Là loại nhà ở dạng liền kề, tạo không gian sinh động, sầm uất.

Ký hiệu ô	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều dài các cạnh (m)					DT 1 lô (m²)	Tổng (m²)	MĐ XD tối đa (%)	DT XD (m²)	Số tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn (m²)	Hệ số SĐĐ (lần)
			(L1 - L2 - L3 - L4 - L5)											
LK-01	1	1	13,3	28,1	12,3	28,1		358,18	358,18	80	286,54	3	859,6	2,4
	2÷9	8	10,0	28,1				280,53	2.244,24	80	1795,39	3	5.386,2	2,4
	10	1	9,5	5,8	24,1	13,5	28,1	369,06	369,06	80	295,25	3	885,7	2,4
	11	1	9,5	5,5	24,1	13,5	28,1	369,06	369,06	80	295,25	3	885,7	2,4
	12÷19	8	10,0	28,1				280,53	2.244,24	80	1.795,39	3	5.386,2	2,4
	20	1	11,3	28,1	12,3	28,1		329,89	329,89	80	263,91	3	791,7	2,4
	Tổng	20							5.914,71	80	4.731,74	3	14.195,21	2,4
LK-02	1	1	5,5	8,5	28,1	12,5	24,1	341,95	341,95	80	273,56	3	820,7	2,4
	2÷7	6	10,0	28,1				280,53	1.683,18	80	1.346,54	3	4.039,6	2,4
	8	1	8,0	5,8	24,1	12,0	28	301,27	301,27	80	241,02	3	723,0	2,4
	9	1	5,5	8,0	28,1	12,0	24,1	307,29	307,29	80	245,83	3	737,5	2,4
	10÷15	6	10,0	28,1				280,53	1.683,18	80	1.346,54	3	4.039,6	2,4
	16	1	8,5	5,5	24,1	12,5	28,1	341,95	341,95	80	273,56	3	820,7	2,4
	Tổng	16							4.658,87	80	3.727,06	3	11.181,47	2,4
LK-03	1÷4	4	8,0	28,1				224,53	898,12	80	718,50	3	2.155,5	2,4
	5	1	6,0	5,8	24,1	10,0	28,1	272,69	272,69	80	218,15	3	654,5	2,4
	6	1	5,5	6,0	28,1	10,0	24,1	272,69	272,69	80	218,15	3	654,5	2,4
	7÷19	13	8,0	28,1				224,54	2.919	80	2.335,21	3	7.005,6	2,4
	20	1	6,0	5,8	24,1	10,0	28,1	272,69	272,69	80	218,15	3	654,5	2,4
	Tổng	20							4.635,25	80	3.708,16	3	11.124,48	2,4
LK-04	1	1	5,5	6,0	35,2	10,0	31,4	345,22	345,22	80	276,18	3	828,5	2,4
	2	1	8,0	35,1	8,0	35,2		281,17	281,17	80	224,94	3	674,8	2,4
	3	1	8,0	34,9	8,0	35,1		279,94	279,94	80	223,95	3	671,9	2,4

Đất ở Tái định cư

Ký hiệu ô	Ký hiệu lô	Số lô	Chiều dài các cạnh (m)					DT 1 lô (m²)	Tổng (m²)	MĐ XD tối đa (%)	DT XD (m²)	Số tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn (m²)	Hệ số SĐĐ (lần)
			(L1 - L2 - L3 - L4 - L5)											
TDC	1	1	5,5	6,0	28,1	10,0	24,1	272,69	272,69	80	218,15	3	654,5	2,4
	2÷10	9	8,0	28,1				224,54	2.020,9	80	1.616,68	3	4.850,0	2,4
	Tổng	10							2.293,55	80	1.834,83	3	5.504,50	2,4

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

- Đất công trình công cộng dịch vụ gồm:
 - + Đất hội trường thôn (VH) với diện tích 816,93 m².
 - + Đất công cộng dự trữ (CC) với diện tích 3.187,11 m².
- Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 - 3 tầng, khoảng lùi xây dựng 3m.
- *Tính chất, chức năng:* Công trình trụ sở thôn, địa điểm sinh hoạt, tổ chức các hoạt động văn hoá, hội họp. Quy mô phục vụ trong phạm vi khu quy hoạch và khu vực thôn.

Điều 5. Khu vực đất hoa viên, cây xanh

- Khu đất cây xanh đơn vị ở được ký hiệu HV-CX, với quy mô 2.2372,2 m².
- *Tính chất, chức năng:* Xây dựng một môi trường nghỉ ngơi, thư giãn văn minh, hiện đại, đáp ứng được nhu cầu của người dân địa phương.

Điều 6. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. San nền, chuẩn bị kỹ thuật

- Phương án thiết kế san nền phải đảm bảo phù hợp với cao độ các điểm không chế, tuyến đường giao thông, các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư hoàn thiện theo thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.
- Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi cho khu vực dự án và các khu vực lân cận; tiết kiệm chi phí.

2. Hệ thống giao thông

2.1. Quy định về lộ giới, chiều rộng của các tuyến đường

TT	Hạng mục	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Lòng đường	Vĩa hè
1	Đường N1	1-1	18,00	12,00	3,00
2	Đường N2	2-2	12,00	6,00	3,00
3	Đường N3	2-2	12,00	6,00	3,00
4	Đường N4	2-2	12,00	6,00	3,00
5	Đường N5	2-2	12,00	6,00	3,00

2.2. Các yêu cầu kỹ thuật của các tuyến đường quy hoạch:

- Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng phải kiểm tra, kết nối đồng bộ, phù hợp hệ thống đường giao thông, các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ yếu (tuyến

công thoát nước, tuyến dẫn cấp nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật, tuyến truyền tải năng lượng,...) với các dự án đã được phê duyệt, đầu tư xây dựng trong khu vực; tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Đảm bảo công trình ổn định, vận hành an toàn trong quá trình khai thác sử dụng.

- Sau khi thi công xong các chủ đầu tư dự án phải có trách nhiệm bàn giao hồ sơ hoàn công, tìm mốc cho cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng của tỉnh, thành phố và cơ quan được giao quản lý vận hành theo quy định.

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đi ngầm phải đảm bảo khoảng cách an toàn giữa các công trình theo quy định.

2.3. Yêu cầu kỹ thuật về kết cấu nền, mặt đường:

a. Thiết kế nền đường:

- Nền đường đắp: Đất cấp 3 chọn lọc lu lèn $K \geq 0,98$.

- Nền đường đào: Lu lèn sử lý nền $K \geq 0,98$ (30cm trên cùng đối với kết cấu áo đường dày trên 60cm và 50cm trên cùng đối với kết cấu áo đường nhỏ hơn 60cm) và lu lèn $K \geq 0,95$ dưới 30cm hoặc 50cm tùy vào chiều dày kết cấu như trên.

- Taluy nền đường đào 1/1, đắp 1/1,5.

b. Kết cấu mặt đường:

- Kết cấu áo đường với đường khu vực ($E_{yc} = 155 \text{Mpa}$).

+ Bê tông nhựa nóng chặt hạt mịn dày 5cm, lu lèn $K \geq 0,98$.

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $0,5 \text{kg/m}^2$.

+ Bê tông nhựa nóng chặt hạt trung dày 7cm, lu lèn $K \geq 0,98$.

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $1,0 \text{kg/m}^2$.

+ Cấp phối đá dăm loại 1 ($D_{max} = 25 \text{cm}$) dày 30 cm lu lèn $K = 0,98$.

+ Cấp phối đá dăm loại 2 ($D_{max} = 37,5 \text{cm}$) dày 18 cm lu lèn $K = 0,98$.

+ Nền đường lu lèn $K \geq 0,98$, $E_{nền} = 42,0 \text{Mpa}$.

- Kết cấu áo đường đối với đường nội bộ ($E_{yc} = 120 \text{Mpa}$):

+ Bê tông nhựa nóng chặt hạt trung dày 7cm, lu lèn $K \geq 0,98$.

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $1,0 \text{kg/m}^2$.

+ Cấp phối đá dăm loại 1 ($D_{max} = 25 \text{cm}$) dày 15 cm lu lèn $K = 0,98$.

+ Cấp phối đá dăm loại 2 ($D_{max} = 37,5 \text{cm}$) dày 18 cm lu lèn $K = 0,98$.

+ Nền đường lu lèn $K \geq 0,98$, $E_{nền} = 42,0 \text{Mpa}$.

c. Kết cấu vỉa hè, bó vỉa:

- Kết cấu vỉa hè:

+ Lát gạch Terrazzo dày $400 \times 400 \times 3,5 \text{cm}$.

+ Láng vỉa xi măng mác 75 dày 2,5cm.

+ Đá 4x6 lót móng dày 10cm.

- Kết cấu bó vỉa:

Bằng bê tông đá 1x2, mác 200 đổ tại chỗ với chiều dài 3m cắt khe co giãn dạng thẳng đứng không cho phép xe cộ lên xuống vỉa hè.

3. Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc:

3.1. Cấp điện:

Theo tính toán tổng công suất điện cần cung cấp cho toàn bộ khu quy hoạch là 524,7 KVA. Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ lưới trung thế 22kV đi dọc đường liên xã.

Xây dựng mới 1 trạm biến áp 3 pha (22)/0,4kV công suất khoảng 750kVA.

a. Lưới điện nguồn:

Nguồn điện sinh hoạt được đấu nối vào mạng lưới cấp điện chung của xã qua trạm biến áp xây mới.

- Mạng lưới điện sinh hoạt (0,4kV) được chạy dọc theo lề của các tuyến đường liên khu vực và các tuyến đường nội bộ đến từng hộ gia đình.

b. Lưới hạ thế:

Nguồn cấp điện: Mạng hạ thế cung cấp nhận điện từ trạm biến áp (22)/0,4kV trong khu vực.

Lưới điện hạ thế (cung cấp và chiếu sáng) sử dụng đường dây nổi, dùng cáp vặn xoắn (cáp ABC) hoặc cáp bọc nhựa đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m;

Xây dựng mới mạng lưới điện hạ thế cung cấp đồng bộ với việc xây dựng các trạm biến thế (22)/0,4kV, mạng hạ thế này sẽ xây dựng nổi theo lề đường đến cấp điện cho các phụ tải với bán kính cấp điện không quá 400m.

Để cấp điện cho các khu nhà ở cần phải đặt tủ phân phối hạ áp trên lề đường, trong tủ phải có thiết bị đấu nối để phân phối điện cho các hộ lân cận.

Dùng các MCCB, MCB đặt trong tủ nhằm bảo vệ chống ngắn mạch cho lưới điện.

Để đảm bảo an toàn trong vận hành, toàn bộ các tủ điện phải được tiếp đất an toàn, $R_d = 4 \text{ Ohm}$.

3.2. Thông tin liên lạc:

Nguồn từ đường dây thông tin của khu vực cấp đến tủ cáp chính (MDF). Tủ cáp là loại tủ lắp đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP 55.

Từ tủ cáp chính, cáp thông tin được đi ngầm đến cáp tủ phân phối (IDF), từ đây cấp đến các thuê bao.

4. Hệ thống cấp nước:

4.1. Nguồn nước:

Giai đoạn đầu nguồn nước cấp cho khu vực được khai thác từ giếng khoan để đưa lên bồn nước tập trung và được xử lý. Sau khi có hệ thống cấp nước tập trung của xã sẽ đấu nối vào hệ thống để sử dụng. Vì vậy khu quy hoạch sẽ được xây dựng hệ thống chờ để đấu nối từ hệ thống cấp nước chung của xã, huyện.

4.2. Phương án thiết kế:

- Xây dựng mới hệ thống cấp nước với các tuyến ống HPDE chạy dọc theo các trục giao thông trong các khu vực đất ở liên kế.

- Giai đoạn đầu nguồn nước chủ yếu phục vụ cho khu dân cư trong khu quy hoạch là nguồn nước giếng khoan, xây dựng bể chứa nước được bố trí trong khu đất hoa viên cây xanh (HV-CX) sau đó phân phối đến từng vị trí công trình theo đường

ống chính D100 chạy theo đường N2 và phân phối đến các tuyến nhánh D60 trên các vỉa hè theo các trục còn lại.

- Giai đoạn sau nguồn nước cấp cho điểm dân cư được đầu nối vào hệ thống cấp nước xây dựng chờ, lấy từ hệ thống cấp nước tập chung, sử dụng ống chính HDPE D100 theo tuyến đường N1 và phân phối đến các tuyến nhánh D60 theo mạng lưới đường ống trong khu quy hoạch.

- Lắp đặt các đồng hồ đo cho các hộ tiêu thụ, bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến ống trên các vỉa hè, các ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách các trụ không quá 150m bố trí giữa ranh giới của 2 thửa đất, các họng cứu hỏa đặt trên vỉa hè và thuận tiện cho việc cấp nước cứu hỏa

5. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới hoàn toàn, tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát nước chính theo hướng Nam, Tây Nam.

- Nước mặt trong khu quy hoạch được tập trung vào các hố ga rồi thoát theo lưu vực thoát nước chính hướng nam ra đường liên xã. Hệ thống thoát nước của dự án với diện tích lưu vực khoảng 5,80 ha, nước mưa tập trung thoát về hố ga trên các trục đường chính, nội bộ sau đó thoát ra khu đường liên xã và chảy về hướng tây sau đó chảy ra suối.

- Các tuyến cống thoát nước mưa trong khu dự án được xây dựng hai bên đường đón nước từ các khu nhà liên kế, đất công cộng, hoa viên cây xanh...

- Mạng lưới thoát nước dự án được xây dựng đảm bảo độ dốc thoát nước, tận dụng cao độ thiết kế giao thông để hệ thống thoát nước tự chảy về các hệ thống cống khu vực. Đối với đoạn có độ dốc nhỏ cần điều chỉnh độ dốc dọc cống để đảm bảo lưu lượng thoát nước phù hợp với tiết diện tính toán, nhằm giảm tiết diện cống hạn chế chi phí xây dựng. Mạng lưới thoát nước gồm các cống tròn BTLT D600.

6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

6.1. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải trong khu quy hoạch được chia ra làm 2 phần:
 - + Hệ thống riêng trong từng khu chức năng, cục bộ cho từng công trình.
 - + Hệ thống thu gom bên ngoài công trình, thu gom nước thải về trạm xử lý nước thải.

- Hệ thống thoát nước thải của khu vực được thiết kế như sau:

Giai đoạn đầu: Trong khi chờ hệ thống thoát nước thải chung của xã đầu tư xây dựng, các hạng mục công trình khi triển khai xây dựng cần xây dựng hệ thống xử lý nước thải cục bộ cho từng công trình.

Giai đoạn sau: Nước thải sinh hoạt và dân dụng tập trung về hệ thống cống chính của xã. Nước thải sau khi xử lý được xả thẳng ao, hồ, sông, suối, chất lượng nước thải trước khi thải ra đảm bảo theo mức A (theo tiêu chuẩn TCVN 5945-2005).

- + Hệ thống thoát nước thải được bố trí trên vỉa và chôn sâu tối thiểu 0,9m.

- + Bố trí xây dựng hệ thống chờ đầu nối của khu quy hoạch.

- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát ra cống thu gom nước thải về khu xử lý nước thải của khu dân cư. Nhà máy xử lý nước thải dân cư phải đạt QCVN 14-2008/TNMT trước khi thải ra sông, kênh, rạch.

- Các đường ống thoát nước thải, hố ga thu gom được bố trí dưới vỉa hè, thu nước thải và chảy về tuyến cống thoát nước chính. Cống được chôn sâu ít nhất 0,9m (TCVN 7957 – 2008) để đảm bảo khả năng chịu lực, hố ga được bố trí đảm bảo cho việc đầu nối từ các công trình được thuận tiện, hố ga có chiều sâu lắng cát là 0,3m.

- Mạng lưới thoát nước thải chính trong khu quy hoạch là cống uPVC D300, hố ga thoát nước.

- Mạng lưới thoát nước thải thiết kế dựa vào cao độ thiết kế giao thông để tận dụng khối lượng đào, đắp, đảm bảo các đoạn cống tự chảy.

6.2. Phương án quản lý và xử lý chất thải rắn:

- Phân loại chất thải rắn tại nguồn.

+ Đặt các thùng chứa rác tại các lề đường, tại khu vực công viên, khu dân cư.

+ Bố trí các phuy chứa có nắp đậy, có mái che tại các khu vực để chứa các chất thải nguy hại do người dân thu gom và tách loại tại nguồn.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn của đội vệ sinh.

+ Hàng ngày, đội thu gom phải đưa phương tiện thu gom (xe đẩy, xe lôi,...) đến thu gom chất thải rắn đã được tập trung tại các thùng chứa chất thải rắn.

+ Đội vệ sinh sẽ có trách nhiệm quét dọn và thu gom rác thải tại các tuyến đường nội bộ.

+ Đội vệ sinh cũng có trách nhiệm trong công tác nạo vét thu gom bùn cặn tại các hố ga trên đường thoát nước đến nơi xử lý.

+ Tất cả các loại chất thải rắn nêu trên sau khi được thu gom bằng các phương tiện vận tải nhỏ (xe đẩy tay, xe lôi, xe vận tải nhỏ khác) sẽ được tập kết vào các phương tiện vận tải lớn chuyên dụng (tại các điểm tập kết chất thải rắn) trước khi vận chuyển đến bãi xử lý chất thải rắn của xã.

Mục 2. Quản lý theo đặc điểm của từng địa phương, vùng miền

Điều 7. Nhà ở dân cư nông thôn

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ:

Thiết kế khu dân cư tuân thủ các quy định về lộ giới của các tuyến đường đã quy định trong đồ án quy hoạch chi tiết.

- Đường N1, chỉ giới đường đỏ 18m.

- Đường N2, N3, N4, N5 chỉ giới đường đỏ 12m.

2. Quy định về chỉ giới xây dựng, khoảng lùi xây dựng:

- Tất cả các đường: Phần ban công được phép đưa ra cách chỉ giới xây dựng là 0,9m. Khoảng lùi công trình nhà ở liên kế là 2m so với chỉ giới đường đỏ, với công trình công cộng, hoa viên cây xanh khoảng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

3. Quy định về tầng cao xây dựng:

Khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Tầng cao tối đa 3 tầng, chiều cao mỗi tầng từ 3,5 – 4,0m/tầng.

Khu nhà ở (Liên kế): Tầng cao tối đa 3 tầng đối với nhà ở liên kế.

Khu đất cây xanh – thể dục thể thao: Tầng cao tối đa 1 tầng, mỗi tầng từ 3,5 – 4,0m/tầng.

Chiều cao tầng trệt (tầng 1, chỉ cho phép bố trí một tầng hầm hoặc một tầng lửng), chiều cao tối đa là 5m. Các tầng lầu có chiều cao tối đa là 3,5-4,2m. Trên phần sân thượng cho phép bố trí mái che cầu thang, chiều cao tối đa là 2,5 m. Diện tích xây dựng phần nóc sân thượng không lớn hơn $\frac{1}{4}$ diện tích sân thượng).

4. Quy định về mật độ xây dựng:

Khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

Khu cây xanh – thể dục thể thao: Mật độ xây dựng $\leq 5\%$.

Khu nhà ở (Liên kế): Được quy định cụ thể theo từng lô đất; Mật độ xây dựng $\leq 80\%$ đối với nhà ở liên kế.

5. Quy định về hình khối công trình kiến trúc:

Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà. Đảm bảo các tiêu chí công năng - thích dụng - kinh tế - đẹp.

Sử dụng hệ thống mái dốc cho toàn bộ loại hình nhà ở. Các công trình công cộng có thể sử dụng hệ thống mái dốc hoặc mái bằng tùy theo hình thức thiết kế của từng công trình.

6. Quy định về vật liệu xây dựng:

Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp vùng khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm tốt.

7. Màu sắc trang trí mặt tiền:

Sử dụng các màu tươi mát, có cùng tông màu hài hoà trên bề mặt công trình và cả dãy nhà đồng nhất. Hạn chế dùng các màu tối, sẫm gây cảm giác khó chịu về thị giác, nóng bức về cảm giác và gây tâm lý phản cảm, khi cần thiết dùng đến sắc độ tối, sẫm cần có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.

8. Hàng rào:

Trừ trường hợp đặc biệt, hàng rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế thông thoáng. Phần thông thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào. Quy định các mẫu hàng rào cho từng nhóm nhà.

9. Quy định về hệ thống cây xanh:

- Cây xanh cao tán kết hợp mảng cỏ: Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; cây có thân, dáng đẹp; có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông, màu

sắc và có tỷ lệ thấp; không có quả thịt gây hấp dẫn ruồi, muỗi; cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; có bộ cục phù hợp.

- Khu cây xanh hoa viên: Phối hợp nhiều loại cây, loại hoa; cây có lá, hoa có màu sắc phong phú theo bốn mùa; nhiều tầng cao thấp, bụi và cỏ gắn kết với dự án khu quy hoạch tạo nên tổ hợp kiến trúc hài hòa.

+ Cây xanh đường phố (dọc theo trục giao thông) là cây lấy bóng mát, tạo cảnh quan, ra hoa. Tùy theo lộ giới từng tuyến đường mà trồng những loại cây có kích thước và hình dáng phù hợp.

+ Hoa trang trí nên chọn loại ra hoa quanh năm, màu sắc đẹp, không có mùi thu hút côn trùng. Hoa phải cắt xén thường xuyên và hạn chế độ cao từ 35 - 55 cm.

Điều 8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Quy định chung về xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Tổ chức, cá nhân thực hiện đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở phù hợp với các quy định đã được nêu trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Bằng ADrênh, huyện Krông Ana và theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b. Đối với nhóm nhà ở và đất ở:

- Trong hoạt động xây dựng, cấm các hành vi sau đây:

+ Sao chép, mô phỏng, chắp vá các dạng, các trường phái kiến trúc không phù hợp với kiến trúc Việt Nam, trừ một số trường hợp đặc biệt hoặc với những đồ án thiết kế thật sự độc đáo.

+ Xây dựng công trình lấn chiếm đất hành lang an toàn giao thông đường bộ và các khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật.

+ Xây dựng công trình sai quy hoạch, vi phạm chỉ giới, độ cao xây dựng, không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng công trình không đúng với giấy phép được cấp.

+ Vi phạm các quy định về an toàn tính mạng con người, tài sản và vệ sinh môi trường trong xây dựng.

+ Các hoạt động xây dựng làm cản trở công tác phòng cháy chữa cháy.

+ Tại mặt đứng chính công trình không được bố trí công trình vệ sinh và các ống thoát nước phải đặt thẳng đứng hoặc âm trong tường, không được đặt ngang đồ ra vỉa hè đường phố.

+ Các hành vi khác vi phạm pháp luật về xây dựng.

- Khuyến khích phát triển nhà ở mới hiện đại, tiện nghi, hài hòa với không gian xung quanh và cảnh quan kiến trúc của đồ án được duyệt đảm bảo môi trường, phát triển bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.

c. Mật độ xây dựng nhà ở: Nhà liên kế 60 - 80%.

2. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của xã:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ yếu như: Đường giao thông, tuyến cống thoát nước, tuyến dẫn cấp nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật, tuyến truyền tải năng lượng,... phải được đầu tư đồng bộ, *khớp nối*

phù hợp với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác đã được đầu tư xây dựng và phù hợp với quy hoạch cấp trên.

3. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên, địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn:

a. Các quy định về địa hình cảnh quan:

- Nghiêm cấm mọi tổ chức, cá nhân tùy tiện đào đắp, san lấp mặt bằng. Nếu có nhu cầu san lấp, đào đắp hoặc xây dựng ta luy trong công trình thì phải thể hiện rõ ràng vị trí và quy mô xin san lấp, đào đắp; phải cam kết đảm bảo an toàn cho công trình, đất đai, cây xanh, cây lâu năm liền kề khi thi công; không được làm thay đổi lớn địa hình, không được vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của Nhà nước và phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

- Tổ chức cá nhân đang quản lý, sử dụng công trình phải thường xuyên giữ gìn, duy tu bộ mặt kiến trúc công trình sạch đẹp.

- Nhà nước đảm bảo cho các đường giao thông, vườn hoa, công viên trong khu quy hoạch được chiếu sáng đầy đủ và luôn xanh, sạch, đẹp.

- Việc lắp đặt các loại biển báo, biển hiệu, biển quảng cáo, các phương tiện và hình thức tuyên truyền, cổ động trực quan hoặc các thiết bị khác trong khu quy hoạch phải theo quy định của pháp luật và đảm bảo mỹ quan. Nghiêm cấm mọi tổ chức, cá nhân tùy tiện treo, đóng, dán, viết vẽ quảng cáo vào thân cây xanh, trụ điện, tường nhà và các nơi công cộng khác làm ảnh hưởng đến cảnh quan quy hoạch.

b. Các quy định về môi trường:

- Nước mưa từ mái nhà không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước công cộng.

- Nước thải sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động dịch vụ phải được xử lý đạt yêu cầu theo quy định của Nhà nước trước khi chảy vào cống thoát nước thải công cộng; nghiêm cấm hành vi thoát nước thải sinh hoạt vào hệ thống thoát nước mưa.

- Khi xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải đảm bảo tối thiểu mỗi nhà có một nhà vệ sinh có bể tự hoại đạt tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Các quy định khác phải tuân theo các quy định tại:

+ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014.

+ Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

+ Nghị định 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ quy định về quản lý chất thải và phế liệu.

+ Quyết định số 16/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên môi trường về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.

c. Quy định về tiếng ồn:

Tuân thủ các quy định tại QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

4. Giao thông:

TT	Hạng mục	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Lòng đường	Vĩa hè
1	Đường N1	1-1	18,00	12,00	3,00
2	Đường N2	2-2	12,00	6,00	3,00
3	Đường N3	2-2	12,00	6,00	3,00
4	Đường N4	2-2	12,00	6,00	3,00
5	Đường N5	2-2	12,00	6,00	3,00

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến, khoảng lùi tối thiểu công trình được xác định theo các mặt cắt đường tại bản đồ Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Tất cả các đường: Phần ban công được phép đưa ra cách chỉ giới xây dựng là 0,9m. Khoảng lùi công trình nhà ở liên kế là 2m so với chỉ giới đường đỏ, với công trình công cộng, hoa viên cây xanh khoảng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

** Cây xanh đường giao thông.*

- Việc trồng cây xanh đường phố phải không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (không trồng các cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng...)

- Cây xanh đường phố được bố trí trên vỉa hè có khoảng cách, cự ly phù hợp với chiều cao, bề rộng tán của từng chủng loại cây theo quy định, vị trí cây xanh phải nằm giữa ranh giới hai thửa đất theo quy hoạch. Cao độ hố trồng cây xanh bằng cao độ vỉa hè nhằm đảm bảo mỹ quan và thoát nước.

5. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

a. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Stt	Hạ tầng kỹ thuật	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Cấp nước sinh hoạt	l/người-ng.đêm	≥ 120
2	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm	≥ 200 KWh
3	Thu gom và xử lý nước thải (tỷ lệ % cấp nước sinh hoạt)	% lượng cấp nước sinh hoạt	≥ 80
4	Thu gom rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngày.đêm	0,8

b. Nước mưa từ mái nhà không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước công cộng.

c. Nước thải sinh hoạt và nước thải vệ sinh được xử lý trong các bể tự hoại (trường hợp khu vực nào chưa có điểm đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung thì sử dụng giếng thấm để xử lý cục bộ), sau đó nước thải phải được làm sạch đạt

tiêu chuẩn cho phép QCVN 14-MT:2015/BTNMT trước khi thải ra môi trường. Đồng thời không làm ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ yếu như: Đường giao thông, tuyến cống thoát nước, tuyến dẫn cấp nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật, tuyến truyền tải năng lượng, ...

d. Không được vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của Nhà nước.

e. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với khu vực quy hoạch:

- Có kết cấu hạ tầng về bảo vệ môi trường phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 07: 2016/BXD).

- Có thiết bị, phương tiện thu gom, tập trung chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với khối lượng, chủng loại chất thải và đủ khả năng tiếp nhận chất thải đã được phân loại tại nguồn từ các hộ gia đình (Nghị định 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu).

- Bảo đảm các yêu cầu về cảnh quan, vệ sinh môi trường, tổ chức không gian, công trình ngầm đô thị được kết nối hợp lý.

- Riêng đối với các khu ở phải đáp ứng được các yêu cầu về bảo vệ môi trường như sau:

- + Có hệ thống tiêu thoát nước mưa, nước thải phù hợp với quy hoạch khu ở.

- + Có hệ thống thu gom và xử lý nước thải đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường trước khi thải ra môi trường.

- + Có hệ thống thu gom và có điểm tập trung rác thải sinh hoạt bảo đảm vệ sinh môi trường.

f. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đường bộ: Tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm: Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị”, mã số QCVN 07:2016/BXD, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định về chuyên ngành hiện hành khác.

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn lưới điện: Tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện.

Chương III

Điều khoản thi hành

Điều 9. Quy định về tính pháp lý

1. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Bằng ADrênh, huyện Krông Ana được duyệt và các quy định cụ thể của Quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

2. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Kế hoạch tổ chức thực hiện

1. Kế hoạch thực hiện: Phòng Kinh tế và Hạ tầng là cơ quan đầu mối, phối hợp với các phòng, ban ngành liên quan chịu trách nhiệm lập kế hoạch, tiến độ, phân kỳ giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các giải pháp vốn để triển khai thực hiện theo quy định. Thực hiện các chế độ, chính sách về quản lý Quy hoạch đầu tư và xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tổ chức thực hiện:

a) Phân công quản lý thực hiện:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

Phòng Kinh tế và Hạ tầng giúp UBND huyện thống nhất quản lý nhà nước về quy hoạch điểm dân cư nông thôn và thực hiện các nhiệm vụ sau:

+ Soạn thảo, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các văn bản hướng dẫn về quản lý quy hoạch xây dựng điểm dân cư.

+ Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn thi hành, tuyên truyền, phổ biến và tổ chức thực hiện Quy định này.

+ Hướng dẫn UBND xã Bằng ADrênh thực hiện các văn bản của cấp trên về quản lý quy hoạch; trả lời các yêu cầu của địa phương, tổ chức, cá nhân về kiến trúc trong phạm vi chức năng.

+ Kiểm tra, thanh tra về quy hoạch, trả lời các khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch:

Cân đối bố trí nguồn vốn trực tiếp từ cấp trên, Ngân sách huyện và các nguồn vốn khác ngoài ngân sách để thực hiện lập các quy hoạch chi tiết 1/500 và công tác chuẩn bị đầu tư (lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật...) các công trình hạ tầng kỹ thuật chính: Đường giao thông, tuyến cống thoát nước, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật, tuyến truyền tải năng lượng ...

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Là cơ quan tham mưu, giúp UBND huyện thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra, tham mưu giải quyết chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với các chỉ tiêu về kiến trúc quy hoạch, mục đích sử dụng của từng khu chức năng trong phạm vi đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã

Băng ADrênh, huyện Krông Ana được duyệt; đồng thời phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong phạm vi đồ án phê duyệt.

- Ủy ban nhân dân xã Băng ADrênh:

+ Đôn đốc, kiểm tra tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn, ban hành kịp thời quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền. Nếu vượt quá thẩm quyền phải báo cáo kịp thời cho UBND huyện xem xét xử lý theo quy định.

+ Chịu trách nhiệm chính về tình hình vi phạm trật tự xây dựng nông thôn, các hành vi vi phạm pháp luật về hoạt động xây dựng... trong khu quy hoạch thuộc địa bàn mình quản lý.

+ Chỉ đạo công chức Địa chính - Xây dựng phối hợp với các đơn vị liên quan có nhiệm vụ kiểm tra tình hình thực hiện đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh định kỳ báo cáo UBND huyện.

b) Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tuyến 2, Khu vực chợ xã Băng ADrênh, huyện Krông Ana, Quy định này được ban hành và lưu giữ ở các cơ quan hành chính nhà nước sau đây để quản lý, phổ biến và có hướng dẫn giải thích cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết để thực hiện:

- Sở Xây dựng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường.

- UBND huyện (Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài chính - Kế hoạch; Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND xã Băng ADrênh)./.