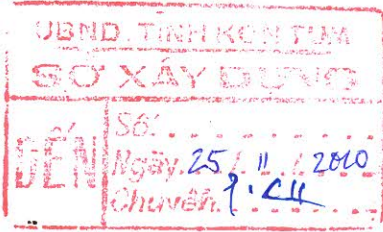


Số: 1342/QĐ-UBND

KonTum, ngày 24 tháng 11 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung
xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

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 Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 16/6/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 15/12/2008 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei đến năm 2025, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei tại Tờ trình số 98/TTr-UBND ngày 31/8/2010 về việc đề nghị phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 (kèm theo Công văn số 324/UBND-CV ngày 10/11/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei) và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch số 184/BC-SXD ngày 11/11/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei trình (Công ty TNHH Đông Sáng - Kon Tum lập) với các nội dung chủ yếu như sau (có Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch chung kèm theo):

1. Tên, tỷ lệ Đồ án quy hoạch:

1.1. Tên Đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025.

1.2. Tỷ lệ: 1/2000.

2. Phạm vi và ranh giới:

- Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng có phần lớn diện tích thuộc thị trấn Đăk Glei và có ranh giới cụ thể:

- + Phía Bắc giáp : Cầu Đăkven.
- + Phía Nam giáp : Xã Đăk Kroong.
- + Phía Đông giáp : Xã Đăk Choong.
- + Phía Tây giáp : Xã Đăk Long.
- Diện tích nghiên cứu thiết kế quy hoạch: 450ha.

3. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là trung tâm Hành chính - Chính trị, kinh tế, thương mại, dịch vụ văn hóa, giáo dục, khoa học kỹ thuật của huyện Đăk Glei có vai trò thúc đẩy sự phát triển của huyện và khu vực.

- Là đô thị có tính chất dân tộc, văn hoá lịch sử và đặc điểm tự nhiên đặc trưng của vùng Tây Nguyên.

- Là đầu mối giao thông quan trọng liên vùng, tỉnh và có vị trí an ninh quốc phòng quan trọng của vùng Bắc Kon Tum và vùng Tây Nguyên.

4. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển:

4.1. Quy mô dân số:

- Hiện tại (năm 2010) : 7.801 người.
- Đến năm 2015 : 9.000 người.
- Đến năm 2025 : 12.000 người.

4.2. Quy mô đất đai:

- Đến năm 2015 : 300,0 ha.
- Trong đó: + Đất dân dụng : 155,09 ha.
- + Đất ngoài dân dụng : 144,91 ha.
- Đến năm 2020 : 375,0 ha.
- Trong đó: + Đất dân dụng : 169,0 ha.
- + Đất ngoài dân dụng : 206,0 ha.
- Đến năm 2025 : 450,0 ha.
- Trong đó: + Đất dân dụng : 182,9 ha.
- + Đất ngoài dân dụng : 267,1 ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:

5.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

S TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đô thị loại V	Chỉ tiêu chọn
A	Chỉ tiêu đất đai			
I	Đất dân dụng	m²/người	≥73	≥80
1	Đất ở	m ² /người	45-55	45
2	Đất cây xanh	m ² /người	8-10	8
3	Đất công trình công cộng	m ² /người	15-20	20

4	Đất giao thông - Quảng trường	m2/người	5-7	7
II Đất ngoài dân dụng				
1	Đất kho tàng	m2/người	1,5-2,0	2,0
2	Đất tiêu thụ công nghiệp	m2/người	10-15	15
B Chỉ tiêu về đất công cộng				
1	Giáo dục			
	- Trường mẫu giáo	chỗ/1000 (15m2/chỗ)	50	≥ 50
	- Trường trung học cơ sở	chỗ/1000 (15m2/chỗ)	55	≥ 55
	- Trường Bán trú (<i>Dân tộc thiểu số</i>)	chỗ/1000 (15m2/chỗ)	40	≥ 40
	- Trường dạy nghề	chỗ/1000 (15m2/chỗ)	40	≥ 40
2	Y tế			
	- Trạm Y tế đơn vị ở	Trạm/1000ng	1	(500m2/trạm)
	- Phòng khám đa khoa	Công trình/đô thị	1	(3000m2/trạm)
	- Bệnh viện đa khoa	Giường/1000ng	4	100m ² /giường
3	Thể dục thể thao			
	- Sân luyện tập đơn vị ở	m2/người	0,5	(0,3ha/công trình)
	- Sân thể thao cơ bản đô thị	m2/người	0,6	(1,0ha/công trình)
	- Sân vận động đô thị	m2/người	0,8	(2,5ha/công trình)
C Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
1	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người-ngày.đêm	100	100
2	Chỉ tiêu cấp điện	KWh/người/ năm	1000	1000
3	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	%Chỉ tiêu cấp nước	80	100
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người /ngày	0,8	1,0

5.2. Định hướng và hướng phát triển đô thị:

- Quan điểm phát triển đô thị:

+ Quy hoạch, đầu tư xây dựng trung tâm huyện Đăk Glei không những trở thành trung tâm hành chính của Huyện mà về lâu dài trở thành đô thị trung tâm vùng Bắc Tây Nguyên là nhiệm vụ trọng tâm.

+ Xây dựng đô thị Đăk Glei từng bước theo hướng trở thành đô thị văn minh, hiện đại, thể hiện bản sắc của dân tộc Tây Nguyên và phù hợp với đặc thù riêng, có hệ thống chính trị vững mạnh, dịch vụ và du lịch phát triển, có môi trường xanh, sạch, đẹp.

+ Quy hoạch một số khu vực để phát triển du lịch theo hướng văn minh, hiện đại, mang bản sắc dân tộc Tây Nguyên, góp phần hình thành và phát triển tuyến du

lịch trên đường Hồ Chí Minh: Đà Nẵng - Hội An - Mỹ Sơn - Đăk Glei - KonTum - Tp. Hồ Chí Minh.

- Hướng phát triển chủ yếu của đô thị là hướng Đông - Bắc. Trên cơ sở nghiên cứu điều chỉnh tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua thị trấn Đăk Glei, tại cốt xây dựng khả thi, điều chỉnh điểm đầu nối của tuyến đường này với đường Hồ Chí Minh - Giai đoạn I (*Quốc lộ 14 cũ*), từ đó khai thác triệt để quỹ đất xây dựng để hình thành các khu chức năng của đô thị đảm bảo cho phát triển bền vững.

6. Cơ cấu sử dụng đất và vị trí, quy mô các khu chức năng:

6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	ĐVT	Đến năm 2015	Tỷ lệ (%)	Đến năm 2020	Tỷ lệ (%)	Đến năm 2025	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng nhu cầu sử dụng đất	ha	300,0		375,0		450,0	
1	Đất dân dụng	ha	155,09	100	169,0	100	182,90	100
a	Đất ở	ha	61,40	39,6	68,55	40,56	75,70	41,39
b	Đất công trình công cộng	ha	43,09	27,78	45,24	26,77	47,39	25,91
c	Đất giao thông - Quảng trường	ha	45,43	29,29	49,32	29,19	53,20	29,08
d	Đất cây xanh	ha	5,17	3,33	5,89	3,48	6,61	3,62
2	Đất ngoài khu dân dụng	ha	144,91	100	206,0	100	267,10	100
a	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	ha	4,47	3,09	6,33	3,07	8,20	3,07
b	Đất đài tưởng niệm	ha					0,79	0,29
c	Đất dự trữ	ha			16,83	8,17	32,86	12,3
d	Đất giao thông đối ngoại	ha	8,29	5,72	14,76	7,16	21,24	7,96
e	Đất rừng, cây xanh lâm nghiệp, hoang.	ha	92,14	63,58	110,7	53,75	129,26	48,4
f	Đất bán ngập lụt - mặt nước	ha	35,55	24,53	46,36	22,50	57,17	21,4
g	Đất cây xanh dải phân cách đường tránh	ha	4,46	3,08	11,02	5,35	17,58	6,58

6.2. Vị trí, quy mô các khu chức năng:

a. Khu trung tâm giáo dục: Với diện tích 13,92 ha, chiếm 7,61 % diện tích đất xây dựng đô thị. Trung tâm chính được bố trí tại khu vực phía Đông sông Pô Cô và được bố trí xây dựng các Trường phổ thông trung học dân tộc nội trú, Trường đào tạo nghề.

b. Khu trung tâm Hành chính - Chính trị: Với diện tích khoảng 7,41 ha, chiếm 4,06 % diện tích đất xây dựng đô thị. Trung tâm Hành chính - Chính trị được xác định nằm đối diện với khu trung tâm Hành chính - Chính trị hiện nay, nối kết bằng

cầu qua khu vực phía Đông sông Pô Cô tạo thành một trục vuông góc với đường ven sông và là không gian kiến trúc cảnh quan trung tâm của thị trấn.

c. Khu thương mại dịch vụ và bến xe: Với diện tích 16,88 ha, chiếm 9,23 % diện tích đất xây dựng đô thị. Giữ nguyên vị trí cạnh khu vực bến xe bên trục đường bờ sông phía Tây sông Pô Cô. Hoàn thiện san lấp nền khu đất dọc bờ Tây sông Pô Cô, hình thành bến xe thị trấn để tạo thêm động lực phát triển thương mại dịch vụ tại đây.

d. Khu trung tâm Văn hoá - Thể thao: Với diện tích 6,42 ha, chiếm 3,51 % diện tích đất xây dựng đô thị. Được bố trí tại 02 khu vực chính:

- Giữ nguyên khu công viên văn hoá hồ Đăk Xanh, bổ sung và tôn tạo cảnh quan và các công trình phục vụ vui chơi giải trí tại đây.

- Bố trí thêm một khu văn hoá kết hợp với thể thao thị trấn tại khu vực phía Đông sông Pô Cô. Bao gồm hệ thống các công trình thể thao trung tâm (*Sân bóng đá, bóng chuyền, cầu lông, thể thao trong nhà, bể bơi...*) và các khu câu lạc bộ, nhà văn hoá trên đồi và gắn liền với công viên lòng sông Pô Cô.

e. Trung tâm y tế: Với diện tích 2,73 ha, chiếm 1,50 % diện tích đất xây dựng đô thị. Bệnh viện đa khoa huyện Đăk Glei đã được xây dựng gần cầu Đăk Pét, đây là vị trí phù hợp với quy hoạch phát triển thị trấn. Tuy nhiên, cần thiết được mở rộng, nâng cấp theo các tiêu chuẩn hiện đại.

Các phòng khám đa khoa được bố trí gần các khu dân cư tập trung. Trạm Đông y được bố trí phía Đông sông Pô Cô, có vườn thuốc truyền thống kết hợp giữa nghiên cứu và chữa bệnh.

g. Khu công viên, cây xanh, thảm cỏ: Với diện tích 6,61 ha, chiếm 3,62 % diện tích đất xây dựng đô thị. Nằm dọc theo sông Pô Cô và các khu vực hợp thủy tạo thành những hồ cảnh quan. Tại đây được quy hoạch thành những khu cảnh quan đặc trưng, cải tạo thành những công viên cảnh quan dọc theo sông, suối, tạo nên cảnh quan ấn tượng mang sắc thái vùng cao Tây Nguyên.

h. Các khu dân cư tập trung: Với diện tích 75,70 ha, chiếm 41,39 % diện tích đất xây dựng đô thị. Các khu dân cư được tổ chức trên cơ sở tính chất của từng khu:

- Các khu dân cư chính trang.

- Khu dân cư mật độ cao, có khả năng kinh doanh thương mại và làm dịch vụ.

- Khu dân cư mật độ thấp để ở kết hợp với làm vườn, nhà ở dạng biệt thự.

i. Khu tưởng niệm:

- Khu vực nghĩa trang liệt sỹ: Được giữ nguyên vị trí hiện nay.

- Đài tưởng niệm liệt sỹ: Được bố trí tại đỉnh đồi, phía sau khu văn hoá - giáo dục, đáp ứng được các yêu cầu trang nghiêm, trân trọng. Diện tích dành cho khu vực này khoảng 0,78 ha, chiếm 0,29 % diện tích đất xây dựng đô thị.

k. Khu vực nghĩa địa và bãi rác thải: Được bố trí nằm ngoài khu vực quy hoạch (*khoảng hơn 09 km về phía Tây - Nam*), xa khu dân cư và các khu chức năng của đô thị, không gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường và cuộc sống dân cư đô thị. Diện tích khu vực nghĩa địa dự kiến 2 ha, bãi rác thải dự kiến 5 ha.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, giữ gìn và bảo vệ lớp đất màu và cảnh quan hiện có.
- Hạn chế đào, đắp lớn. Hạn chế khả năng sạt lở.
- Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.
- Giảm thiểu kinh phí đào đắp.

b. Giải pháp: Trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng đất xây dựng ta đưa ra các giải pháp: Để có sự đồng bộ về cốt nền đúng theo quy hoạch không gian kiến trúc - cảnh quan, cần thực hiện công tác chuẩn bị kỹ thuật mặt bằng, san nền với các giải pháp:

- Khu vực quy hoạch phía Đông sông Pô Cô có cao độ nền xây dựng từ 688.88 m đến 711.81 m.

- Khu vực quy hoạch phía Tây sông Pô Cô có cao độ nền xây dựng từ 688.76 m đến 715.83 m.

- San gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng các công trình. Cân bằng đào đắp từng khu vực. Độ dốc đường $I < 8\%$. Các khu vực đòi hỏi san gạt cấp để hạn chế khối lượng san ủi, tránh phá vỡ địa hình tự nhiên quá lớn. Các mái taluy cần kê đá để chống sạt lở chân công trình. Cao độ không chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ: 0,3m - 0,5m.

- Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về hệ thống thoát nước dọc theo đường giao thông xung quanh lô đất.

7.2. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa riêng hoàn toàn. Thiết kế mương công tự chảy có độ dốc $0,3\% \leq i \leq 3,0\%$. Vị trí đặc biệt có độ dốc $I \geq 3\%$ xây dựng hồ tiêu năng, giảm độ dốc.

- Hướng thoát nước: Phân lưu vực hợp lý để thoát ra sông Pô Cô và suối Đắk Pét và các hợp thủy.

- Kết cấu: Dùng công ngầm bê tông cốt thép ly tâm.

7.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

a. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng mạng đường giao thông hiện có.
- Đối với đường giao thông nội thị được thiết kế tận dụng địa hình tự nhiên, độ dốc dọc đường chính: $I_{max} < 8\%$, $I_{ng} = 2\% - 3\%$.
- Hệ thống giao thông được thiết kế đa dạng, phù hợp với tính chất và quy mô đô thị và đáp ứng nhu cầu đi lại của nhân dân, sự liên lạc giữa các khu chức năng đô thị trong hiện tại và tương lai.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

b. Giải pháp thiết kế:

- Mạng lưới giao thông trong đô thị được tổ chức xây dựng dưới dạng hỗn hợp giữa mạng lưới ô bàn cờ và vòng cung phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên, lấy trục đường Hồ Chí Minh - Giai đoạn 1 làm trục xương sống chủ đạo để phát triển mạng lưới giao thông toàn đô thị kết nối các khu chức năng với nhau tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

- Quy mô mặt cắt ngang một số tuyến đường:

+ Đường giao thông đối ngoại: Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua thị trấn Đắk Glei có quy mô mặt cắt ngang là 32,0m.

+ Đường chính đô thị: Lộ giới 32,0m.

+ Đường chính khu vực: Lộ giới 23,0 - 29,0m.

+ Đường khu vực: Lộ giới 16,0 - 17,0m.

- Giao thông tĩnh: Bao gồm các bãi đỗ xe, điểm tránh xe phục vụ cho nhu cầu đỗ các loại xe ô tô cá nhân của nhân dân và du khách. Các bãi đỗ xe này được bố trí tại khu vực đông dân cư, các công trình tập trung đông người như các công trình công cộng và trường học.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

a. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu dùng nước:

- Giai đoạn đến năm 2015 là: 1600 m³/ngày.đêm.

- Giai đoạn đến năm 2025 là: 2100 m³/ngày.đêm.

b. Giải pháp cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ nguồn nước mặt từ suối Đắk Pét

- Khu xử lý nước: Được chia thành hai giai đoạn.

+ Giai đoạn đến năm 2015: Giữ nguyên nhà máy nước hiện tại khu vực thác Đắk Rang, công suất 1000m³/ngày.đêm đồng thời xây dựng thêm nhà máy nước tại khu vực phía Tây - Nam thị trấn với công suất 600 m³/ngày.đêm.

+ Giai đoạn đến năm 2025: Nâng công suất nhà máy từ 600m³/ngđ thành 2100m³/ngày.đêm, cung cấp nước cho toàn bộ khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống:

+ Giai đoạn đến năm 2015: Giữ nguyên hệ thống đường ống hiện nay, bổ sung mạng lưới đường ống mới gồm các tuyến ống nhánh D150, D100 đấu với tuyến ống chính D250 lấy nước từ nhà máy nước, đảm bảo nhu cầu cấp nước cho phát triển đô thị đến năm 2015.

+ Giai đoạn 2025: Bổ sung thêm hệ thống đường ống mới, gồm các đường ống D100, D80 đấu nối với các tuyến ống đã được quy hoạch ở giai đoạn trên đảm bảo nhu cầu cấp nước cho toàn khu vực quy hoạch.

- Hệ thống nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, bố trí trên truyền ống có đường kính $D = 100\text{mm}$ trở lên.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

a. Tiêu chuẩn, nhu cầu cấp điện:

- Giai đoạn đến năm 2015 là: 2541KVA.

- Giai đoạn đến năm 2025 là: 5404KVA.

b. Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ lưới điện quốc gia, giai đoạn đầu lấy từ xuất tuyến 475 của trạm biến áp 110/22KV Đắk Tô. Về lâu dài sẽ xây dựng đường dây 110KV Đắk Tô - Đắk Glei (dây AC-185) và trạm biến áp 110/22KV (2x16 MVA).

c. Mạng lưới và giải pháp quy hoạch lưới điện:

- Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22KV mạng 3 pha 3 dây. Giai đoạn 1 được thiết kế đi nổi cột điện bê tông ly tâm cao 12, 14m với khoảng cột trung bình từ 30m đến 50m. Khi điều kiện kinh tế cho phép thay thế dần đường dây nổi thành cáp ngầm. Cấp trung thế sử dụng cáp bọc, cách điện XLPE.

- Lưới điện hạ thế sử dụng chiếu sáng, cấp điện sinh hoạt trong khu dân cư sử dụng điện áp 380/220V mạng 3 pha 4 dây, trung tính nối đất trực tiếp, được thiết kế đi nổi dọc theo hai bên vỉa hè của các tuyến đường giao thông, cột điện bê tông ly tâm cao 10.5m với khoảng cột trung bình từ 30m đến 40m, cáp hạ thế sử dụng cáp bọc vặn xoắn, cách điện XLPE.

- Kết cấu lưới hạ thế được thiết kế và vận hành dạng hình tia, trừ các phụ tải có yêu cầu đặc biệt phải thiết kế mạch vòng có liên kết dự phòng.

7.6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Khối lượng nước thải là:

+ Đến năm 2015: $Q = 1345,5\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Đến năm 2025: $Q = 1794,0\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt cơ bản được xử lý sơ bộ tại các hộ gia đình, các cơ quan, công trình bằng hệ thống các bể tự hoại trước khi được dẫn vào hệ thống cống thoát nước thải chung của đô thị.

- Trạm xử lý: Công suất dự kiến $1345,5\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ giai đoạn đầu và $1794,0\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ giai đoạn sau.

- Mạng lưới: Lựa chọn hệ thống cống dẫn là cống bê tông ly tâm được chôn dưới vỉa hè của các tuyến giao thông.

+ Hệ thống cống thoát nước thải được nổi bằng các hố ga, khoảng từ 20-30m đối với đường kính cống 200 - 300mm, từ 40 - 50m với đường kính cống 400mm.

+ Đường cống áp lực có đường kính D300mm.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu 1,6m (khoảng cách tính từ vỉa hè các tuyến đường tới đỉnh cống).

b. Rác thải:

- Khối lượng rác thải:

+ Đến năm 2015: 7,2 tấn/ngày;

+ Đến năm 2025: 9,6 tấn/ngày;

- Xử lý: Được thu gom bằng thùng rác đặt trên vỉa hè, sau đó được đưa về các điểm trung chuyển và vận chuyển đến bãi rác đô thị.

- Khu xử lý chất thải rắn: Dự kiến bố trí về phía Bắc của thị trấn cách thị trấn khoảng 9km. Tại khu xử lý này có bố trí một khu riêng để xử lý chất thải độc hại. Phương pháp xử lý chất thải rắn bao gồm chôn lấp hợp vệ sinh và nhà máy chế biến rác. Quy mô diện tích khu xử lý chất thải rắn dự kiến khoảng 10ha.

8. Các quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:

8.1. Các khu ở: Bao gồm các khu ở hiện trạng cải tạo và chỉnh trang, các khu ở đô thị mới mở rộng, và các khu ở làng xóm đô thị hoá.

- Mật độ xây dựng trung bình: 30 - 35%

- Hệ số sử dụng đất: 0,3 - 1,4 lần

- Tầng cao trung bình: 2,0 tầng.

- Các công trình nhà ở phải đảm bảo khoảng không gian thoáng trước sau.

- Đảm bảo phòng cháy, chữa cháy khi có sự cố.

- Đối với nhà ở mặt phố chỉ giới xây dựng tùy theo tính chất của các tuyến đường có thể cho phép trung với chỉ giới đường đỏ, phần ban công nhô ra không quá 1,5m tính đến mép ngoài ban công.

- Đối với nhà ở biệt thự có vườn, chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m, hình thức kiến trúc truyền thống, nhà mái dốc.

8.2. Các khu công trình công cộng đô thị:

- Mật độ xây dựng tối đa: 50% (*không tính phần đường đi trong khu đất*), chỉ giới xây dựng: Tối thiểu 6,0 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Tầng cao trung bình: 2,5 tầng (*trong đó phần mái được tính bằng 0,5 tầng*).

- Công trình xây dựng phải được nghiên cứu thiết kế kiến trúc 5 mặt (*4 mặt đứng các bên và mặt bằng mái*).

- Màu sắc, chi tiết kiến trúc công trình: sử dụng màu sắc trang trí truyền thống phù hợp với tính chất của địa phương.

- Cây xanh, sân vườn: Tất cả các công trình đều có khoảng không gian thoáng, sân vườn xung quanh.

- Cổng và hàng rào: Được thiết kế phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình và hài hoà với kiến trúc chung của đô thị tường rào các mặt quay ra trục giao thông phải được thiết kế thoáng, không xây đặc, thống nhất chiều cao là 2m cho tất cả các công trình.

- Khi thiết kế công trình công cộng phải có bãi đỗ xe ô tô đảm bảo quy mô của công trình và nằm trong khu vực của công trình.

8.3. Các khu công viên cây xanh thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%
- Các công trình kiến trúc, văn hoá thể thao, nằm trong đất cây xanh phải đảm bảo kiến trúc thẩm mỹ cao, đặc biệt là kiến trúc mái, công trình có không gian cây xanh xung quanh.
- Các công trình di tích, tôn giáo phải được tổ chức không gian cây xanh sân vườn xung quanh công trình. Kiến trúc các công trình di tích tôn giáo phải được tôn tạo bảo tồn những kiến trúc truyền thống vốn có.
- Các công trình kiến trúc nằm hai bên bờ suối là những công trình nhỏ, độc lập, có không gian sân vườn xung quanh.
- Cây xanh sân vườn phải được nghiên cứu, thiết kế hoàn chỉnh.

9. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường:

9.1. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh:

Khi triển khai các chương trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ dân sinh trên địa bàn thị trấn, huyện gắn chặt với yếu tố bảo đảm cho nhiệm vụ phòng thủ dân sự và tác chiến phòng thủ, đồng thời bám sát chỉ đạo của cấp có thẩm quyền về công tác này.

9.2. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- Từng bước xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thu gom triệt để các loại nước thải và tổ chức tốt việc thu gom, xử lý chất thải rắn.
- Trong các lô đất xây dựng đảm bảo xây dựng đúng mật độ xây dựng quy định và tổ chức hệ thống vườn hoa, cây xanh nhằm hạn chế tối thiểu chất ô nhiễm khuếch tán trong môi trường không khí.
- Có biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng.
- Có giải pháp bảo vệ và bổ sung diện tích cây xanh, cải thiện điều kiện khí hậu trong các khu dân cư hiện có và tăng cường cây xanh ven các tuyến đường nhằm giảm bụi và tiếng ồn.
- Tổ chức thực hiện tốt chương trình giám sát môi trường theo quy định.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư và tổ chức thực hiện:

10.1. Nguyên tắc:

- Sau khi Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 được phê duyệt, triển khai lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng, làm cơ sở để quản lý và thực hiện theo quy hoạch.
- Ưu tiên xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: San nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và cơ sở hạ tầng xã hội cấp đô thị đến cấp đơn vị ở nhằm mục đích thu hút nhà đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

10.2. Các dự án trọng tâm cần được ưu tiên đầu tư đợt đầu:

- Dự án quy hoạch chi tiết các khu chức năng.

- Hoàn thiện các dự án đầu tư đang được triển khai như: Công viên hồ Đăk Xanh; Tuyến kè sông Pô Cô.

- Dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông chính, cầu qua khu vực phía Đông sông Pô Cô; Khu trung tâm hành chính phía Đông sông Pô Cô.

Điều 2. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch xây dựng.

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei:

+ Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 theo quy định hiện hành để các tổ chức, cá nhân biết thực hiện và kiểm tra.

+ Tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định về việc Quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị liên quan đến nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025.

- Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả quản lý và tổ chức thực hiện theo nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Quyết định này thay thế Quyết định số 497/QĐ-UB ngày 16/6/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum. Các quy định trái với Quyết định này đều bị bãi bỏ.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei; Giám đốc Sở Xây dựng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu VT-KTN (Tri).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Y CHỮ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Đức Lợi