

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ GIA NGHĨA

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 việc quản lý không gian kiến trúc đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD, ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND, ngày 14/8/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND, ngày 25/9/2013, của UBND thị xã Gia Nghĩa, về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa.

Căn cứ Công văn số 17/UBND-QLĐT, ngày 05/01/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa, về việc giao nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa.

Căn cứ Công văn số 199/UBND-QLĐT ngày 15/02/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa, về việc mở rộng ranh giới quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa.

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND, ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa, về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 455/QĐ-UBND, ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa về việc điều chỉnh khoản 15, Điều 1, Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa, về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Công văn số 939/SXD-QHKT&PTĐT ngày 30/5/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông, về việc góp ý chuyên môn điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa;

Căn cứ Biên bản họp dân ngày 09/7/2019 về việc lấy ý kiến công đồng dân cư về đề án quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa;

Căn Cứ Thông báo số 972- TB/ThU ngày 31/7/2019 của Thường trực Thị ủy về việc Kết luận của Thường trực Thị ủy.

Căn cứ kết quả lấy ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa.

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 225/TTr-QLĐT, ngày 21/8/2019, kèm theo Kết quả thẩm định số 05/TĐ-QLĐT, ngày 20/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông với các nội dung sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

2. Phạm vi, vị trí và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Vị trí, ranh giới:

Khu dân cư số 3 phường Nghĩa Trung thị xã Gia Nghĩa tỉnh Đắk Nông nằm trong trung tâm đô thị Gia Nghĩa. Với tổng diện tích quy hoạch điều chỉnh khoảng 56,33 ha.

Vị trí quy hoạch cụ thể được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp đường nối từ trường Nguyễn Tất Thành tới Trung tâm GDTX tỉnh; giáp đường nối bệnh viện tỉnh với đường Bắc Nam giai đoạn 2.

- Phía Tây: Giáp đường Bắc Nam giai đoạn 2; giáp đất tái định cư.

- Phía Nam: Giáp đất rẫy; giáp đường nối bệnh viện tỉnh với đường Bắc Nam giai đoạn 2.

- Phía Bắc: Giáp đường điện 500Kv.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô đất đai: 56,33 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: 4.196 người.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã.

4. Đơn vị tư vấn lập QH: Công ty TNHH tư vấn thiết kế Đắk Quảng.

5. Tính chất, mục tiêu, lý do điều chỉnh quy hoạch:

5.1. Tính chất quy hoạch:

Là khu dân cư được hình thành mới của thị xã Gia Nghĩa, gắn kết với các khu dân cư lân cận, đáp ứng nhu cầu về đất ở cho người dân đô thị Gia Nghĩa và các khu vực lân cận.

5.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cập nhật lại các dự án đã triển khai như: Khu dân cư An Phương; đường nối từ bệnh viện Đa khoa tỉnh đến đường Bắc Nam giai đoạn 2; điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp để phát triển đô thị và kêu gọi đầu tư dự án.

- Cụ thể hóa quy hoạch được duyệt cho phù hợp với định hướng phát triển đô thị về mặt tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Tổ chức các đơn vị ở, các nhóm ở, dịch vụ trong khu quy hoạch có mối liên hệ với các khu chức năng lân cận đảm bảo tính hài hòa, đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

- Xác định vai trò, tính chất, quy mô, cơ cấu, vị trí phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc để thống nhất trong quản lý và đầu tư nhằm bảo đảm cảnh quan kiến trúc, công năng sử dụng, liên kết trong xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các dự án khác.

- Phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án.

- Thiết lập các cơ sở pháp lý để phục vụ công tác quản lý quy hoạch, xây dựng, quản lý đất đai.

5.3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung được phê duyệt theo Quyết định số 1701/QĐ-UBND, ngày 25/9/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa, nhằm mục đích để lập dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cho người thu nhập thấp và bố trí cho cán bộ công chức mới tuyển dụng; tuy nhiên quá trình thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt có nhiều vướng mắc nên dự án chưa được thực hiện. Hiện nay, khu vực dự án có nhiều thay đổi, cụ thể như: Tuyến đường nối bệnh viện tỉnh với đường Bắc Nam giai đoạn 2 ở phía Nam và Phía Đông khu đất, tuyến đường từ trường Nguyễn Tất Thành tới Trung tâm GDTX tỉnh Đắk Nông phía Đông Bắc khu đất đã hình thành và đưa vào sử dụng. Khu dân cư An Phương với diện tích khoảng 10ha cũng đã hoàn thành, do đó đã làm thay đổi nhiều chức năng trong khu đất quy hoạch.

Sau khi hình thành tuyến đường nối giữa Bệnh viện đa khoa tỉnh với đường Bắc Nam giai đoạn 2 đã làm thay đổi các khu vực đất lân cận tiếp giáp với tuyến đường, do đó cần điều chỉnh mở rộng ranh giới để hoàn thiện các khu vực lân cận nêu trên.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Dân số		
a	Dân số trong khu vực thiết kế	Người	4.196

b	Số hộ dân tính toán	Hộ	1049 (4 người/ 1 hộ)
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất đai		
	- Đất ở	m ² /người	49,17
	- Đất thương mại dịch vụ	m ² /người	3,22
	- Đất giáo dục trong đơn vị ở	m ² /người	4,10
	- Đất cơ quan hành chính	m ² /người	0,43
	- Đất cây xanh	m ² /người	19,9
	- Diện tích trung bình đất nhà ở	m ² đất/hộ	196,7
2.2	Tầng cao trung bình		
	- Nhà ở	Tầng	1-3
	- Công trình giáo dục	Tầng	1-5
	- Công trình TMDV	Tầng	2-7
2.3	Mật độ xây dựng trung bình trong các lô xây dựng (netto)		
	- Nhà ở mật độ thấp	%	50%
	- Nhà ở mật độ cao	%	80%
	- Nhà ở mật độ trung bình	%	60%
	- Công trình giáo dục	%	40%
	- Đất thương mại dịch vụ	%	50%
	- Đất cơ quan hành chính	%	40%
III	Hạ tầng xã hội		
a	Trường mầm non	50Cháu/1000dân	210
b	Trường tiểu học	65HS/1000dân	273
IV	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	Đơn vị	
a	Giao thông		42,77%
	- Tỷ lệ đất giao thông đối nội	%	26,13 %
b	Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	Lít/ng-ng	100
	- Công trình CC dịch vụ	Lít/m ²	2
	- Trường học	Lít/hs	20
	- Trường mẫu giáo	Lít/cháu	100

	- Tưới cây, hoa viên	lít/m ²	3
	- Nước rửa đường	Lít/m ²	0,5
c	Thoát nước		
	- Thoát nước bản sinh hoạt	Lít/ng-ng (90% nước SH)	80
	- Thoát nước bản trường học, CTCC	Lít/ng-ng	30-32
	- Rác thải	Kg/ng-ngày	1,0
d	Cấp điện		
	- Cấp điện sinh hoạt	Kwh/hộ	3
	- Cấp điện cơ quan, CTCC	W/m ² sàn	30
	- Nhà trẻ mẫu giáo	Kw/cháu	0,2
	- Dịch vụ	W/m ² sàn	30
	- Chiếu sáng đường phố	Cd/ m ²	1-1,2

7. Quy hoạch sử dụng đất:

7.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất ở	20,63	36,62	So với toàn khu
	a Đất ở mật độ cao	2,51	12,17	So với đất ở
	b Đất ở mật độ trung bình	12,75	61,80	So với đất ở
	c Đất ở mật độ thấp	5,37	26,03	So với đất ở
2	Đất cây xanh	8,36	14,84	So với toàn khu
3	Đất giáo dục	1,72	3,05	So với toàn khu
4	Đất thương mại dịch vụ	1,35	2,40	So với toàn khu
5	Đất cơ quan hành chính	0,18	0,32	So với toàn khu
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	24,09	42,77	So với toàn khu
	Tổng cộng	56,33	100	

7.2. Bảng tổng hợp sử dụng đất theo lô: Theo đồ án được duyệt.

8. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan - Thiết kế đô thị:

8.1. Tổ chức không gian kiến trúc:

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông được định hướng quy hoạch là khu dân cư đáp ứng nhu cầu về đất ở cho người dân. Quy hoạch gồm các khu chức năng như đất ở, đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật,....

- Đây là khu quy hoạch được định hướng là khu dân cư, vì vậy ưu tiên quỹ đất bố trí chức năng đất ở, kết hợp đất cây xanh phục vụ nhu cầu người dân, các công trình xã hội bố trí theo quy mô khu dân cư quy hoạch, không bố trí các công trình xã hội cấp đô thị.

- Kiến trúc điểm nhấn của khu vực là hệ thống các công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ công cộng nhỏ kết hợp cây xanh mặt nước và loại hình nhà ở mang đậm nét đặc trưng vùng Tây nguyên với yêu cầu hình thức kiến trúc đẹp và hiện đại.

- Cảnh quan chính của khu vực là không gian cây xanh mặt nước ở trung tâm khu vực, tận dụng điều kiện hiện trạng để hình thành không gian cảnh quan thoáng đãng, xanh, sạch, đẹp.

8.2. Thiết kế đô thị:

a) Về hình khối kiến trúc, màu sắc trang trí, vật liệu xây dựng:

- Loại hình nhà ở chủ yếu là nhà liên kế với kiến trúc hiện đại và nhà ở biệt thự với kiến trúc truyền thống kết hợp hiện đại.

- Màu sắc chủ đạo là màu nâu đất kết hợp với cây xanh cảnh quan. Sử dụng ngói màu đỏ sậm hoặc màu nâu để phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực.

- Hình khối kiến trúc đơn giản, gần gũi, có sự thống nhất trong từng dãy nhà.

- Tuân thủ các quy định về tầng cao, và chiều cao từng tầng, khoảng lùi, màu sắc, hình thức hàng rào, độ vươn ra của ô văng, mái đua, ban công, ... trên từng dãy phố.

b) Về mật độ xây dựng, chiều cao, khoảng lùi:

- Đối với khu nhà ở và các công trình công cộng, khi xây dựng phải xác định theo cốt nền quy hoạch từng lô đất; Tuân theo cao độ nền thiết kế, mật độ xây dựng, khoảng lùi.

- Cao độ nền tầng trệt tuân theo bản vẽ đồ án được duyệt.

9. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

9.1. Phương án san nền:

- Địa hình khu đất có độ dốc trung bình, có một số vị trí cục bộ độ dốc tương đối lớn, dốc về phía lòng hồ do đó phương án san nền là hạn chế tối đa đào đắp tránh phá vỡ kết cấu đất tự nhiên, chỉ san nền cục bộ cho công trình cụ thể, chủ yếu là cân bằng đào đắp tại chỗ, trồng cây xanh trên các mái dốc, tạo cảnh quan cho khu vực.

- San nền đảm bảo gắn kết thoát nước chung cho toàn khu vực.

9.2. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa xây dựng đồng bộ với hệ thống giao thông của khu quy hoạch, theo độ dốc địa hình thoát ra hồ tự nhiên. Tùy theo hiện trạng, tính chất và độ dốc nền tự nhiên từng khu vực mà tổ chức xây dựng hệ thống thoát nước mặt cho phù hợp, có tính đến giai đoạn phát triển cho tương lai. Hệ thống cống tròn có đường kính D600, D800, D1200.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giải pháp quy hoạch:

- Tổ chức hệ thống đường cơ bản tuân thủ quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa, tổ chức hệ thống giao thông khu vực quy hoạch theo các cấp độ từ đường liên khu vực - đường khu vực - đường phân khu - đường nội bộ.

- Tận dụng tối đa địa hình hiện trạng tự nhiên, tránh đào đắp lớn, dựa vào hình dạng của khu đất thiết kế mạng lưới giao thông theo hướng song song với lòng hồ, đảm bảo lưu thông nội bộ và kết nối đồng bộ với các khu dân cư lân cận.

b) Bảng thống kê đường theo quy hoạch:

STT	Tên Đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)			Diện tích (m ²)			
				Mặt đường	Via hè	Con lươn	Mặt đường	Via hè	Con lươn	Tổng cộng
I	GIAO THÔNG KHU VỰC	2642					34.592	33.830	-	68.422
1	Đường Lê Thánh Tông	467	20	10,5	9,50	-	4.904	4.437	-	9.340
2	Đường số 5	837	28	12	16,00	-	10.044	13.392	-	23.436
3	Đường số 31	589	30	20	10,00	-	11.780	5.890	-	17.670
4	Đường số 16	749	24	10,5	13,50	-	7.865	10.112	-	17.976
II	GIAO THÔNG NỘI BỘ	9016					82.852	61.973	2.373	147.198
1	Đường số 1	749	31	16	12,00	3,00	11.984	8.988	2.247	23.219
2	Đường số 2	337	20	12	8,00	-	4.044	2.696	-	6.740
3	Đường số 3	395	15	9	6,00	-	3.555	2.370	-	5.925
4	Đường số 4	192	15	9	6,00	-	1.728	1.152	-	2.880
5	Đường số 6	641	15	9	6,00	-	5.769	3.846	-	9.615
6	Đường số 7	500	15	9	6,00	-	4.500	3.000	-	7.500
7	Đường số 8	531	15	9	6,00	-	4.779	3.186	-	7.965
8	Đường số 9	162	15	9	6,00	-	1.458	972	-	2.430
9	Đường số 10	180	15	9	6,00	-	1.620	1.080	-	2.700
10	Đường số 11	183	15	9	6,00	-	1.647	1.098	-	2.745
11	Đường số 12	242	15	9	6,00	-	2.178	1.452	-	3.630
12	Đường số 13	411	15	9	6,00	-	3.699	2.466	-	6.165
13	Đường số 14	558	20	10,5	9,50	-	5.859	5.301	-	11.160
14	Đường số 15	580	15	9	6,00	-	5.220	3.480	-	8.700

15	Đường số 17	357	15	9	6,00	-	3.213	2.142	-	5.355
16	Đường số 18	221	15	9	6,00	-	1.989	1.326	-	3.315
17	Đường số 19	63	21	12	7,00	2,00	756	441	126	1.323
18	Đường số 20	290	12	6	6,00	-	1.740	1.740	-	3.480
19	Đường số 21	154	15	9	6,00	-	1.386	924	-	2.310
20	Đường số 22	235	15	9	6,00		2.115	1.410		3.525
21	Đường số 23	108	15	9	6,00		972	648		1.620
22	Đường số 24	378	14	8	6,00		3.024	2.268		5.292
23	Đường số 25	178	14,5	9	5,50		1.602	979		2.581
24	Đường số 26	788	14	6	8,00		4.728	6.304		11.032
25	Đường số 27	372	11	6	5,00		2.232	1.860		4.092
26	Đường số 28	211	9	5	4,00		1.055	844		1.899
III	Bãi đỗ xe, mái Taluy									25.280
	TỔNG CỘNG	11.658					117.444	95.803	2.373	240.900

10.2. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) Giải pháp cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước của khu vực khoảng : 1.020m³/ngày.đêm.
- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước chung của thị xã Gia Nghĩa vào các khu dân cư và công trình công cộng.

b) Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước theo các trục giao thông dẫn nước về khu quy hoạch. Các tuyến này được nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực cần cấp nước.

c) Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy $\Phi 100$ đặt cách nhau 150m, ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các sông và hồ gần nhất để chữa cháy.

10.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch hệ thống thoát nước sinh hoạt:

- Tuân thủ theo hệ thống thoát nước chung tại khu vực.
- Theo định hướng quy hoạch thoát nước bản các đô thị, tại các khu vực xây dựng mới phải xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng: nước mưa chảy thẳng ra sông suối và nước thải bản chảy về khu xử lý, làm sạch trước khi xả ra ngoài.
- Xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D200 - D300mm để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.
- Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào công thoát nước thải để về trạm xử lý.

- Tại những nơi địa hình phức tạp, xây dựng trạm bơm cục bộ để thu gom hết nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.

b) Vệ sinh môi trường:

- Khu vực các hộ dân, khu vực công cộng phải có thùng rác và tổ chức thu gom chất thải rắn từ các hộ gia đình bằng xe đẩy tay đến điểm tập trung chất thải rắn; lượng rác này được đơn vị có chức năng về môi trường đô thị thu gom trực tiếp, sau đó sẽ vận chuyển chất thải đến điểm xử lý.

10.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Phụ tải điện: Tổng công suất 4500 kVA phân thành 06 trạm biến áp với dung lượng 750 kVA mỗi trạm.

b) Nguồn điện:

Nguồn cấp điện được là các tuyến trung thế 22kV từ trạm 110/22kV Đăk Nông đến.

c) Lưới điện:

- Lưới điện trung, hạ thế được thiết kế đi nổi trên không với mục đích giảm kinh phí đầu tư ban đầu, khi có điều kiện kinh phí sẽ ngầm hóa hoàn toàn lưới điện sinh hoạt.

- Cấp điện đi trên trụ bê tông cốt thép ly tâm, đảm bảo khoảng cách an toàn về điện theo quy định.

- Lưới điện chiếu sáng:

Tất cả các đường có mặt cắt lớn hơn 3,5m trở lên đều được chiếu sáng, đảm bảo chiếu sáng trực chính và các tuyến đường nội bộ. Điện chiếu sáng dùng đèn thủy ngân cao áp 220V-125 W, đảm bảo chiếu sáng hai bên đường trực chính và một bên đường nội bộ. Lưới chiếu sáng dùng cáp PVC tiết diện 16-25 mm².

Giai đoạn I: Lưới điện chiếu sáng xây dựng nổi đi chung với lưới điện sinh hoạt.

Giai đoạn II: Lưới điện chiếu sáng xây dựng ngầm hóa hoàn toàn cách chân trục chiếu sáng 0,2m.

d) Trạm biến áp:

- Vị trí đặt trạm: Trạm biến áp đặt trên vỉa hè, thuận lợi sửa chữa, vận hành và thuận lợi cho các xuất tuyến hạ thế.

- Xây dựng mới 6 trạm biến áp mỗi trạm có công suất: 750KVA-22/0,4KV.

10.5. Quy hoạch hệ thống thông tin - viễn thông:

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông đáp ứng đầy đủ nhu cầu dịch vụ viễn thông, kết nối Internet cho khu dân cư.

- Trong giai đoạn đầu hệ thống thông tin liên lạc viễn thông được đi nổi, tận dụng các trụ điện cấp điện và chiếu sáng để xây dựng hệ thống, sau khi có điều kiện sẽ ngầm hóa các tuyến dây, tuyến cáp thông tin liên lạc dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch.

11. Giải pháp tái định cư:

- Những hộ dân bị giải tỏa trong khu vực quy hoạch có đủ điều kiện được tái định cư thì được bố trí tái định cư theo quy định.

12. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Triệt để bám sát địa hình tự nhiên, giữ gìn, bảo vệ lớp đất mặt và cảnh quan thiên nhiên hiện có, hạn chế việc đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan thiên nhiên.

- Tùy theo hiện trạng, tính chất và độ dốc nền tự nhiên từng khu vực để tổ chức xây dựng hệ thống thoát nước phù hợp, tránh ngập úng cục bộ gây ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải đảm bảo theo quy định,

- Các tổ chức, cá nhân khi thi công xây dựng trong khu vực quy hoạch phải có những giải pháp cụ thể cho việc xử lý các chất thải để bảo vệ môi trường.

- Hạ tầng cần xây dựng đồng bộ trên từng tuyến, tránh làm xong lại phải đào bới cho các hạng mục khác.

- Vật liệu, vật tư xây dựng và san lấp trong quá trình vận chuyển được che hoặc tưới nước để hạn chế khả năng phát tán bụi ra môi trường xung quanh,

- Các chất thải rắn, các vật liệu phế bỏ phải được đưa ra khỏi công trường, tập trung vào các khu xử lý chung.

14. Nguồn vốn: Sử dụng vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Biện pháp tổ chức thực hiện việc quản lý Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Quyết định này điều chỉnh đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Các nội dung khác không nằm trong Quyết định này thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 3, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông được UBND thị xã Gia Nghĩa phê duyệt tại Quyết định số 1701/QĐ-UBND, ngày 25/9/2013.

Phòng Quản lý đô thị (Chủ đầu tư) có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung ghi tại Quyết định này; quản lý đầu tư và xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định Nhà nước hiện hành.

Trong thời hạn 30 ngày (kể từ ngày được phê duyệt), phòng Quản lý đô thị thị xã phối hợp với các phòng, ban liên quan của thị xã, UBND phường Nghĩa Trung, tổ chức công bố công khai cho nhân dân trên địa bàn về nội dung quy hoạch, để người dân nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; lập kế hoạch cắm mốc giới theo nội dung quy hoạch trên thực địa, bàn giao, quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

Phòng Quản lý đô thị thị xã hoàn chỉnh dự thảo Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt, trình UBND thị xã Gia Nghĩa ký ban hành. Quy định quản lý quy hoạch được UBND thị xã phê duyệt là căn cứ để quản lý quy

hoạch, đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng, quản lý đất đai,...theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Trung, và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: XD, GTVT, TNMT.
- KHĐT, TC (đ/b);
- TT, Thị ủy (b/c);
- TT, HĐND TX(b/c);
- CT các PCT UBNDTX;
- Báo Đăk Nông;
- Đài PTTH Đăk Nông;
- Đài TT thị xã;
- Trang TTĐT thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT,

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Đình Ninh

