ỦY BAN NHÂN DÂN **THỊ TRẤN IA KHA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 51a/TB-UBND	*Ia Kha, ngày 08 tháng 9 năm 2022*

THÔNG BÁO

Về việc công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp cũ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, Gia Lai tỷ lệ 1/500

Thực hiện Quyết định số 2915/QĐ-UBND huyện Ia Grai ngày 07/9/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Cụm công nghiệp- Tiểu thủ công nghiệp cũ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tỷ lệ 1/500;

Để tổ chức thực hiện đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp cũ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định, UBND thị trấn Ia Kha tổ chức công bố thông tin nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp cũ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tỷ lệ 1/500 trên các phương tiện thông tin đại chúng, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp cũ thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tỷ lệ 1/500.

2. Tính chất quy hoạch: Khu dân cư đô thị có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Ia Kha đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2021. Đảm bảo kết nối không gian, giải quyết mối quan hệ của các khu chức năng trong đô thị.

- Quy hoạch phát triển không gian chức năng khu ở thuộc đô thị, thị trấn Ia Kha, tạo điều kiện thúc đẩy đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng sống người dân. Phát triển đô thị Ia Kha thành một đô thị hiện đại theo tiêu chí của đô thị loại V, hài hòa với môi trường cảnh quan tự nhiên.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng, bảo vệ môi trường... Làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng.

- Phát triển đô thị bền vững, hiện đại mang bản sắc địa phương. Xây dựng Ia Kha thành một đô thị xanh-sạch, văn minh và có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4. Địa điểm, phạm vi, quy mô, ranh giới quy hoạch:

- Địa điểm quy hoạch: Tổ dân phố 7, thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- Phạm vi và quy mô quy hoạch là: 16,947 ha.

- Quy mô dân số quy hoạch là: 1.840 người.

- Được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đất trồng cây hàng năm.

+ Phía Nam giáp: Tỉnh lộ 664.

+ Phía Đông giáp: Nghĩa trang.

+ Phía Tây giáp: Đất trồng cây hàng năm.

5. Chỉ tiêu quy hoạch:

5.1. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Đất đơn vị ở: 55-80 m2/người.

- Đất công trình công cộng: 1 - 2 m2/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: ≥ 2 m2/người.

- Chỉ tiêu đất giáo dục mầm non (50 em/1.000 dân): 12m2/em.

- Trung tâm thể thao đơn vị ở: > 0,25 ha /công trình.

- Đất giao thông: >23%.

- Đất bãi đậu xe: 2,5m2/người

- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2 lần.

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40 - 60%

- Chỉ tiêu về công trình kiến trúc, nhà ở:

+ Nhà biệt thự: Diện tích nhà vườn từ 250 m2 -300 m2; bề ngang lô đất từ 10,0m chiều sâu lô đất 25,0m -30,0m; mật độ xây dựng tối đa 60%. Chiều cao tối đa là 3 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 2,0.

+ Nhà trẻ mẫu giáo: Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao tối đa là 3 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 1,2.

+ Trung tâm Thể dục thể thao: Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao tối đa là 3 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 1,2.

+ Công trình thương mại - dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 60%. Chiều cao tối đa là 3 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 2,0. Xác định công trình điểm nhấn thu hút đầu tư.

+ Nhà họp tổ dân phố: Mật độ xây dựng: 80%. Tầng cao 01 tầng. Hệ số sử dụng đất 0,8.

+ Công viên - Thể dục thể thao - vui chơi trẻ em: Mật độ xây dựng: 15%. Tầng cao 01 tầng; Hệ số sử dụng đất: 0,2.

5.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

-Cấp điện:

+ Cấp điện sinh hoạt: 450W/người.

+ Công trình công cộng, TM-DV: 20W/m2 sàn -30W/m2 sàn.

+ Công trình giáo dục: 0,15 - 0,2 kW/hs.

+ Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan: 0,5W/m2.

+ Cấp điện chiếu sáng giao thông: 1,0 W/m2.

- Cấp nước:

+ Nước sinh hoạt: 100 lít/người/ngày-đêm

+ Nước công trình công cộng: 10% nước cấp sinh hoạt

+ Nước tưới cây, vườn hoa: ≥ 3,0 lít/m2. ngày

+ Nước rửa đường: ≥ 0,4 lít/m2.ngày

+ Ngoài ra còn dự trữ lượng nước phòng cháy chữa cháy theo quy định

- Thoát nước thải: Lưu lượng nước thải: ≥ 80% lưu lượng nước cấp sinh hoạt

- Rác thải sinh hoạt: 1,3 kg/người/ngày

- Hệ thống thông tin liên lạc:

+ Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 25 đường/100 dân.

+ Tỷ lệ thuê bao Internet băng rộng cố định 25 thuê bao/100 dân.

+ Tỷ lệ thuê bao băng rộng di động 35 – 40 thuê bao/100 dân.

+ Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 100%; tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 100%; tỷ lệ người sử dụng Internet 100%.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch là: 169.475,0m2. Chi tiết sử dụng đất theo bảng dưới đây.

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
A	**Công trình dịch vụ - công cộng đô thị**	**9.207,0**	**5,43**
01	Đất xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng	1.333,0	
02	Đất xây dựng trường mầm non	3.354,0	
03	Đất TM-DV (khách sạn, nhà hàng, siêu thị)	2.000,0	
04	Đất trung tâm TDTT	2.520,0	
B	**Đất công viên cây xanh**	**5.645,0**	**3,33**
C	**Đất ở quy hoạch (nhà vườn)**	**109.253,0**	**64,46**
D	**Giao thông - bãi đậu xe**	**44.807,0**	**26,51**

E	**Hạ tầng kỹ thuật (khu XLNT)**	**563,0**	**0,27**
	Tổng cộng	**169.475,0**	**100,00**

-Tổng số lô đất ở nhà biệt thự vườn quy hoạch là: 392 lô.

6.2. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

a) Định hướng không gian, kiến trúc, cảnh quan quy hoạch gồm 02 khu chức năng chính như sau:

- Khu vực giáp trục đường Tỉnh lộ 664:

+ Đây là trục chính của khu quy hoạch, tạo điểm nhấn cho toàn bộ khu vực với chỉ giới đường đỏ là 30,0m , có dải phân cách bằng cây xanh 3,0m. Với vỉa hè mỗi bên 5,5m, sẽ được bố trí trồng cây xanh tạo nên một tuyến phố đặc trưng.

+ Nhà ở được quy hoạch là nhà ở biệt thự và bố trí các công trình điểm nhấn như: TM-DV,công trình giáo dục , trung tâm TDTT, hoa viên cây xanh... Chiều cao không quá 3 tầng, kiến trúc hiện đại kết hợp với kiến trúc đặc trưng của Tây nguyên.

- Khu vực tiếp giáp trục đường Đ1, Đ2, Đ3: Các trục đường sẽ được mở rộng đúng với chỉ giới xây dựng là từ 13,5m - 21,0m. Trục đường bố trí công trình chủ yếu là nhà ở biệt thự vườn. Nhà ở tiếp giáp với đường này được quy hoạch chủ yếu nhà biệt thự vườn từ 01 - 03 tầng nổi.

b) Thiết kế đô thị: Nội dung theo Thuyết minh quy hoạch.

Bảng thống kê chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch khu đất ở, công trình quy hoạch:

STT	Lô đất, kí hiệu	Kích thước lô đất/Diện tích	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	HSSDĐ tối đa	Khoảng lùi (m)	Số lô
I	**Đất ở nhà biệt thự vườn**	**109.253,0 m2**					**392**
1.1	**Khu A1**	**9.987,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**40**
	(02-19)	10m x 25m	60	3	2.0	4	18
	(22-39)	10m x 25m	60	3	2.0	4	18
	01	246 m2	60	3	2.0	4	01
	20	242 m2	60	3	2.0	4	01
	21	257 m2	60	3	2.0	4	01
	40	242 m2	60	3	2.0	4	01
1.2	**Khu A2**	**9.969,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**40**
	(02-19)	10m x 25m	60	3	2.0	4	18

	(22-39)	10m x 25m	60	3	2.0	4	18
	01	242 m2	60	3	2.0	4	01
	20	244 m2	60	3	2.0	4	01
	21	242 m2	60	3	2.0	4	01
	40	242 m2	60	3	2.0	4	01
1.3	**Khu A3**	**9.484,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**38**
	(01-18)	10m x 25m	60	3	2.0	4	18
	(20-37)	10m x 25m	60	3	2.0	4	18
	19	242 m2	60	3	2.0	4	01
	38	242 m2	60	3	2.0	4	01
1.4	**Khu A4**	**15.467,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**60**
	(02-07)	10m x 25m	60	3	2.0	4	06
	(09-24)	10m x 25m	60	3	2.0	4	16
	(26-29)	10m x 25m	60	3	2.0	4	04
	(32-37)	10m x 25m	60	3	2.0	4	06
	(39-54)	10m x 25m	60	3	2.0	4	16
	(56-59)	10m x 25m	60	3	2.0	4	04
	01	280 m2	60	3	2.0	4	01
	08	318 m2	60	3	2.0	4	01
	25	314 m2	60	3	2.0	4	01
	30	242 m2	60	3	2.0	4	01
	38	451 m2	60	3	2.0	4	01
	55	362 m2	60	3	2.0	4	01
	60	242 m2	60	3	2.0	4	01
1.5	**Khu B1**	**12.065,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**40**
	(02-19)	10m x 30m	60	3	2.0	4	18
	(22-39)	10m x 30m	60	3	2.0	4	18
	01	332 m2	60	3	2.0	4	01
	20	292 m2	60	3	2.0	4	01
	21	349 m2	60	3	2.0	4	01

	40	292 m2	60	3	2.0	4	01
1.6	**Khu B2**	**11.951,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**40**
	(02-19)	10m x 30m	60	3	2.0	4	18
	(22-39)	10m x 30m	60	3	2.0	4	18
	01	292 m2	60	3	2.0	4	01
	20	286 m2	60	3	2.0	4	01
	21	292 m2	60	3	2.0	4	01
	40	282 m2	60	3	2.0	4	01
1.7	**Khu B3**	**11.951,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**18**
	(02-17)	10m x 30m	60	3	2.0	4	16
	01	309 M2	60	3	2.0	4	01
	18	309 m2	60	3	2.0	4	01
1.8	**Khu C1**	**12.145,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**40**
	(02-19)	10m x 30m	60	3	2.0	4	18
	(22-39)	10m x 30m	60	3	2.0	4	18
	01	372 m2	60	3	2.0	4	01
	20	292 m2	60	3	2.0	4	01
	21	389 m2	60	3	2.0	4	01
	40	292 m2	60	3	2.0	4	01
1.9	**Khu C2**	**10.836,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**36**
	(02-17)	10m x 30m	60	3	2.0	4	16
	(20-35)	10m x 30m	60	3	2.0	4	16
	01	309 m2	60	3	2.0	4	01
	18	309 m2	60	3	2.0	4	01
	19	309 m2	60	3	2.0	4	01
	36	309 m2	60	3	2.0	4	01
1.10	**Khu C3**	**11.932,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**40**
	(02-19)	10m x 30m	60	3	2.0	4	18

	(22-39)	10m x 30m	60	3	2.0	4	18
	01	292 m2	60	3	2.0	4	01
	20	276 m2	60	3	2.0	4	01
	21	292 m2	60	3	2.0	4	01
	40	272 m2	60	3	2.0	4	01
II	**Nhà sinh hoạt cộng đồng**	**1.333,0 m2**	80	1	0.8	4	**2**
III	**Trường mầm non**	**3.354,0 m2**	**40**	**3**	**1.2**	**4**	**1**
IV	**Công trình TM-DV**	**2.000,0 m2**	**60**	**3**	**2.0**	**4**	**1**
V	**Trung tâm TDTT**	**2.520,0m2**	**40**	**3**	**1.2**	**4**	**1**
VI	**Công viên cây xanh, TDTT, vui chơi giải trí**	**5645,0m2**	**15**	**1**	**0.2**	**4**	**2**

(Có nội dung bản vẽ và Quyết định phê duyệt kèm theo)

Thời gian trưng bày, niêm yết tại Trụ sở UBND thị trấn Ia Kha và tại địa điểm triển khai quy hoạch: Từ ngày 08/9/2022.

Ủy ban nhân dân thị trấn Ia Kha Thông báo các nội dung trên để Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân các đơn vị liên quan và toàn thể nhân dân thị trấn Ia Kha biết, tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND huyện (B/cáo);
- Đảng ủy, HĐND - UBND thị trấn Ia Kha;
- Trang thông tin điện tử thị trấn Ia Kha;
- Lưu: VP-TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Thái Văn Ngự