

Số: 1502/SXD-QLKTQH

Kon Tum, ngày 25 tháng 11 năm 2016

V/v tham gia ý kiến đồ án quy  
hoạch chi tiết khu vực phía  
Bắc thị trấn Plei Kần.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1348/UBND-TH, ngày 03/11/2016 của UBND huyện Ngọc Hồi về việc xin ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch do Trung tâm Quy hoạch đô thị và Nông thôn miền Trung - Viện quy hoạch đô thị và Nông thôn quốc gia lập. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia góp ý như sau:

1. Cơ bản thống nhất theo nội dung đồ án quy hoạch chi tiết Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi do Trung tâm Quy hoạch đô thị và Nông thôn miền Trung - Viện quy hoạch đô thị và Nông thôn quốc gia lập.

2. Để hoàn chỉnh nội dung đồ án quy hoạch, đề nghị UBND huyện Ngọc Hồi nghiên cứu chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung sau:

2.1. Cơ sở pháp lý: Đề nghị UBND huyện Ngọc Hồi rà soát, bổ sung, loại bỏ các văn bản pháp lý cho phù hợp với quy định hiện hành, cụ thể:

- Bổ sung: 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.

- Loại bỏ các văn bản đã hết hiệu lực: Luật Xây dựng số 16/2003/QH11, ngày 26/11/2003; Thông tư số 10/2010/TT-BXD, ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

2.2. Về việc tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung được UBND tỉnh phê duyệt.

Đồ án quy hoạch chi tiết còn một số nội dung chưa phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016:

- Về Quy hoạch sử dụng đất:

+ Các lô đất có ký hiệu A7, A8, A9 được quy hoạch là đất cơ quan (*quy hoạch chung xác định là đất cây xanh*)

+ Một phần lô đất ký hiệu DO-34 được quy hoạch đất ở (*quy hoạch chung xác định là đất cây xanh*).

- Về quy hoạch giao thông:

+ Tuyến đường (mặt cắt 2-2) tiếp giáp phía Bắc lô đất quân sự (*ký hiệu QS*), được quy hoạch lộ giới 23m chưa khớp nối và không phù hợp quy hoạch chung được duyệt (*lộ giới là 15m*).

+ Tuyến đường (mặt cắt 2-2) tiếp giáp phía Nam lô đất quân sự (*ký hiệu QS*), được quy hoạch lộ giới 23m chưa khớp nối và không phù hợp quy hoạch chung được duyệt (*lộ giới là 20m*).

...

2.3. Về việc tuân thủ nội dung đề án quy hoạch theo quy định tại Điều 20 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ đề án quy hoạch và các văn bản pháp lý có liên quan khác:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Chính sửa tầng cao trung bình-thành tầng cao tối đa, tối thiểu.

- Bổ sung, đề xuất đầy đủ chỉ tiêu sử dụng đất (*tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất ...*) đối với các lô đất ở chỉnh trang, đất quân sự tại bản vẽ quy hoạch.

b) Quy hoạch giao thông:

- Bổ sung chỉ giới xây dựng (*khoảng lùi*) đối với các tuyến đường.

- Thể hiện cụ thể mặt cắt ngang một số tuyến giao thông phía Nam khu vực lập quy hoạch và mặt cắt 2-2.

- Trên cơ sở địa hình tự nhiên, áp dụng các thông số kỹ thuật chủ yếu theo các quy định hiện hành và kết luận của đồng chí Nguyễn Đức Tuy - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 171/VP-KTN ngày 12/02/2014 để thiết kế quy hoạch giao thông cơ bản bám theo đường đồng mức, đảm bảo độ dốc dọc tối đa cho phép, giảm tối đa khối lượng đào, đắp.

c) Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa: Bổ sung tính toán khối lượng đào đắp và đề xuất cốt xây dựng đến từng lô đất.

d) Thiết kế đô thị: Chưa thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

e) Chỉnh sửa tên gọi các bản vẽ quy hoạch đảm bảo theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

- Sơ đồ vị trí và ranh giới khu đất (*theo quy định là sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất*).

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và các dự án (*theo quy định là bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng*).

- Bản đồ hiện trạng hạ tầng tổng hợp (*theo quy định là bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật*).

#### 2.4. Một số nội dung khác:

- Nghiên cứu bổ sung các công trình hạ tầng xã hội khu ở (*trạm y tế, sân thể thao,..*) đồng thời tính toán các chỉ tiêu mà đề án đạt được.

- Rà soát số liệu tại các bản vẽ quy hoạch cho thống nhất (*như: Nút 73 tại bản vẽ giao thông có cao độ thiết kế là +648,26m, tại bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật là +650,6m,..*).

- Tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đề án quy hoạch đô thị. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

- Bổ sung các văn bản pháp lý kèm theo thuyết minh đề án quy hoạch.

3. Để hoàn chỉnh nội dung các đề án quy hoạch chi tiết nêu trên, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Ngọc Hồi:

- Bổ sung, hoàn chỉnh các nội dung được nêu tại các điểm 2 của văn bản này.

- Về nguyên tắc: Đề án quy hoạch chi tiết là cụ thể hoá đề án quy hoạch chung, do vậy không được phá vỡ định hướng quy hoạch chung được phê duyệt. Trường hợp xét thấy cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung cho phù hợp với tình hình thực tế, đề nghị UBND huyện Ngọc Hồi giải trình, làm rõ lý do điều chỉnh, báo cáo UBND tỉnh (*thông qua Sở Xây dựng tham mưu*) cho phép điều chỉnh cục bộ để UBND huyện Ngọc Hồi cập nhật vào các đề án quy hoạch chi tiết để lập, thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết theo quy định.

Sở Xây dựng có ý kiến đề UBND huyện Ngọc Hồi biết. / *tkh*

Nơi nhận: *khư*

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLKTQH.ntvu.



**Phan Thanh Quang**