

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2023
của UBND thị xã Buôn Hồ)

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã Ea Siên thực hiện theo đúng Quy định này.

2. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035, phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.

3. Nội dung quy định kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, về địa hình, khí hậu, tập quán văn hoá, điều kiện kinh tế, xã hội, quy mô, tính chất của vùng nông thôn, nội dung quy định có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy định này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; Là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng vào địa bàn xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định.

6. Chủ tịch UBND xã Ea Siên và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thị xã về việc quản lý xây dựng tại đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch

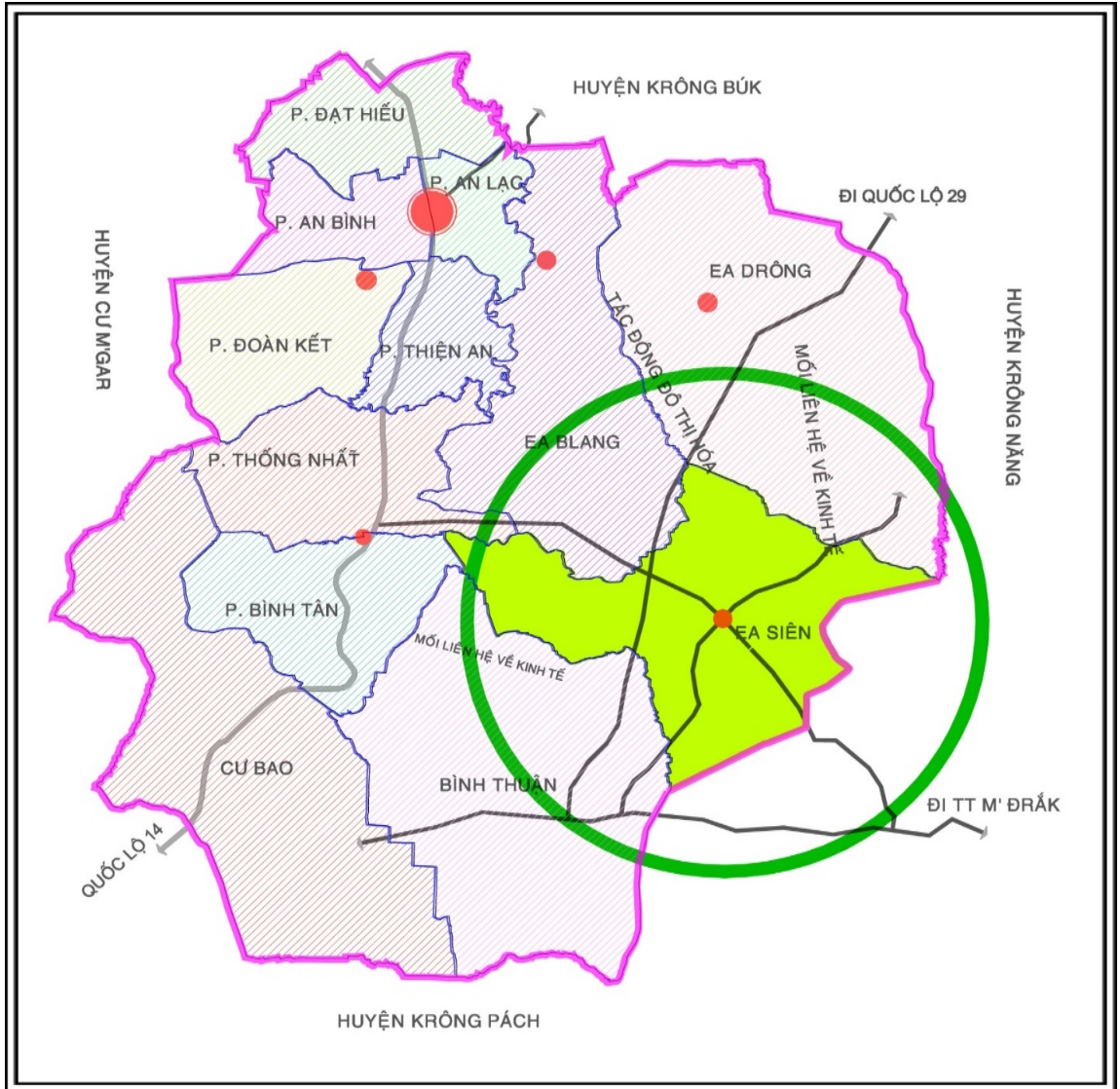
Xã Ea Siên cách trung tâm thị xã 17 km về hướng Đông. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp xã Krông Búk - Huyện Krông Pắc;
- Phía Tây giáp phường Thống Nhất, phường Bình Tân - thị xã Buôn Hồ;
- Phía Nam giáp xã Bình Thuận - thị xã Buôn Hồ;

- Phía Bắc giáp xã Ea Drông, xã Ea Blang – thị xã Buôn Hồ.

2. Phạm vi

Phạm vi điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên theo ranh giới hành chính của xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ. Quy mô lập quy hoạch toàn phạm vi ranh giới tự nhiên của xã với diện tích 3.276,85 ha.



3. Tính chất

- Ngành nông nghiệp là ngành chiếm tỷ trọng lớn, chủ đạo trong cơ cấu kinh tế của xã trong thời gian tới. Do vậy, định hướng phát triển nông nghiệp trên địa bàn xã theo hướng hiện đại, sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa có chiều sâu, ứng dụng công nghệ cao.

- Cơ cấu kinh tế phù hợp với điều kiện của xã trong những năm tiếp theo là: Nông nghiệp, Thương mại - dịch vụ và Tiểu thủ công nghiệp.

Chương II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Kiểm soát không gian, kiến trúc các phân khu chức năng và công trình trọng điểm.

1. Định hướng tổ chức quy hoạch không gian tổng thể xã

Xã Ea Siên có vị trí địa lý tiếp giáp phường Thống Nhất, xã Ea Blang, xã Ea Drông, xã Krông Búk - Huyện Krông Pắc và hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, đường liên xã xuyên suốt xã kết nối xã Ea Siên với phường Thống Nhất, xã Ea Blang, xã Ea Drông, xã Krông Búk huyện Krông Búk. Tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội, giao lưu buôn bán hàng hóa của xã.

Không gian phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp – Vật liệu xây dựng, thương mại dịch vụ:

- Quy hoạch Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (khu sơ chế, chế biến nông sản, sân phơi, nhà kho...) quy mô 4,08 ha thuộc phía Tây xã.

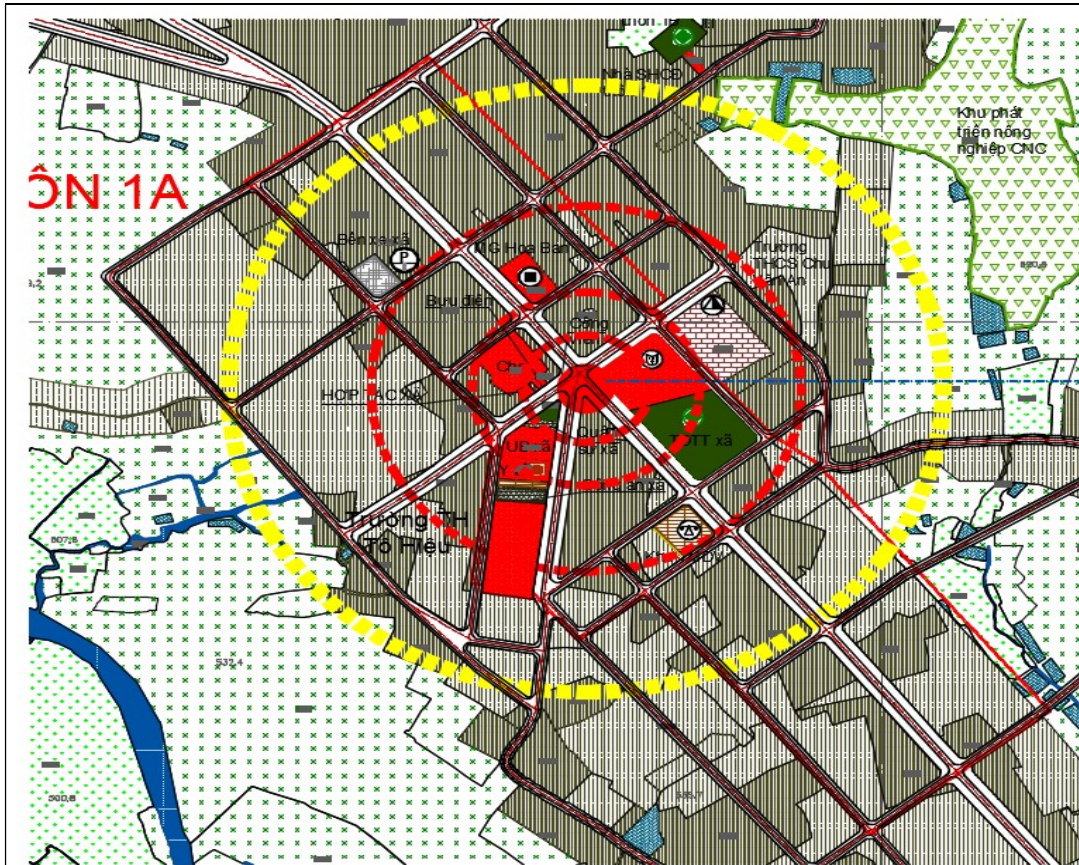
- Mở rộng khu khai thác vật liệu xây dựng phía Tây Bắc đến năm 2035 là 21,00 ha. Mở rộng thêm 15,27 ha nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng trong giai đoạn 2023 - 2035.

- Quy hoạch khu thương mại dịch vụ tại phân hiệu trường tiểu học Tô Hiệu thôn 2A với quy mô 0,34 ha, đất thương mại dịch vụ (khu tập thể giao viên cũ) quy mô 0,05 ha Đất TMD (khu TT xã thôn 1A) quy mô 0,26 ha và phát triển theo hình thức hộ gia đình. Không gian phát triển thương mại dịch vụ chủ yếu dọc theo đường liên xã, liên thôn và xung quanh chợ xã.

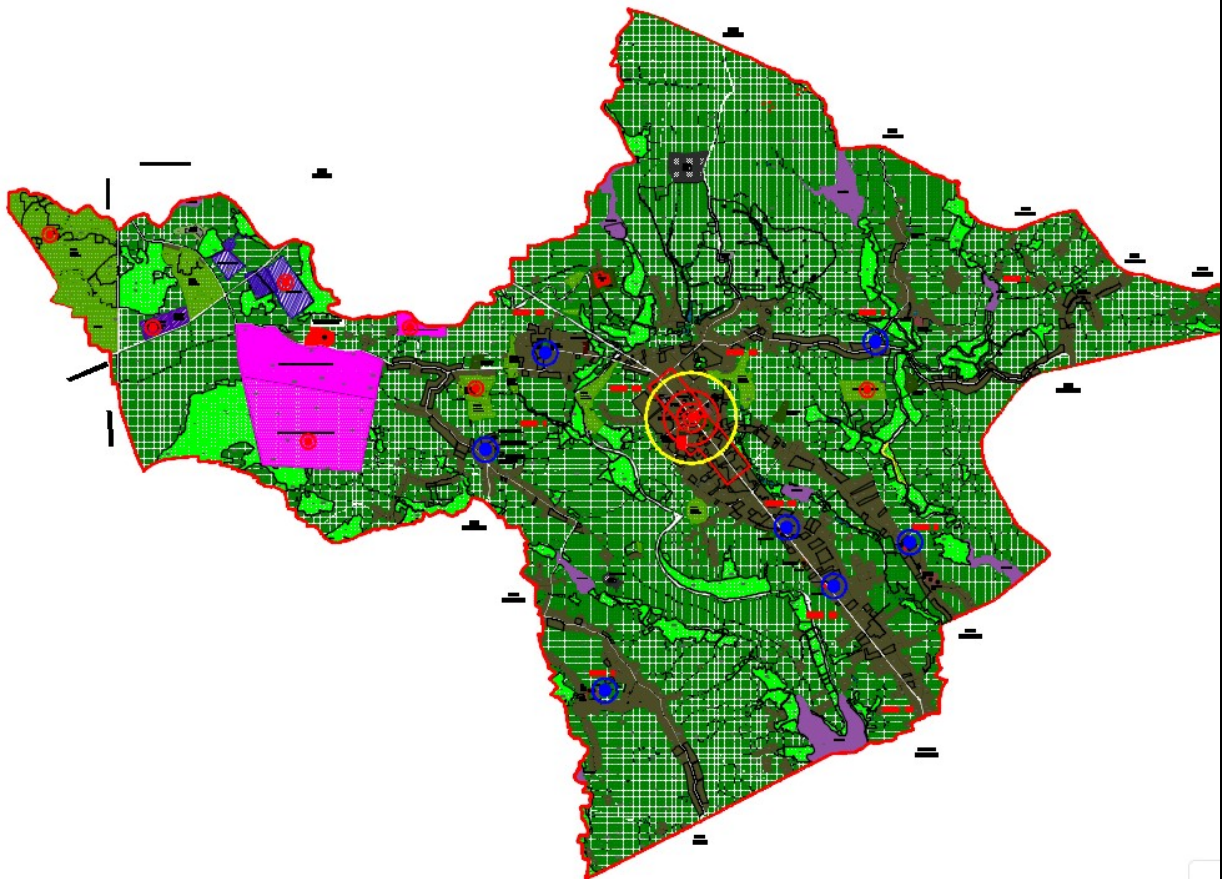
- Đối với không gian du lịch văn hóa: Phát triển du lịch với dự án du lịch thác Buôn Dlung khai thác cảnh quan thiên nhiên, sinh thái kết hợp lễ hội văn hóa Hảng Pồ với nhiều hoạt động phong phú, đậm đà bản sắc văn hóa các dân tộc trên địa bàn, làm tăng thêm tinh thần đoàn kết, gắn bó giữa các dân tộc, giáo dục cho thế hệ trẻ nhớ về truyền thống tốt đẹp của ông cha; góp phần xây dựng nền văn hóa và phong trào văn hóa văn nghệ - thể dục thể thao của xã Ea Siên nói riêng và thị xã Buôn Hồ nói chung ngày càng phong phú, tiên tiến và đậm đà bản sắc dân tộc. Dự kiến phát triển về phía Tây xã thuộc thôn 1A nằm dọc trục đường liên xã Ea Siên – Ea Blang giao với trục D6 theo quy hoạch chung thị xã đi phường Bình Tân thuận tiện trong quá trình giao lưu phát triển văn hóa du lịch, thương mại.

- Đối với không gian trung tâm xã tại thôn 1 vị trí các công trình công cộng như trung tâm hành chính xã, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ... được lựa chọn đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

Đối với không gian sản xuất, định hướng phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch canh tác, sử dụng đất hợp lý.



Khu trung tâm xã



Tổ chức không gian các khu dân cư xã

2. Khu vực nhà ở dân cư

a) Nhà ở kết hợp sản xuất nông nghiệp: Quy mô 1000m² – 2000m² (TCVN4454:2012) chủ yếu là các hộ thuộc khu dân cư hiện hữu.

+ Các công trình chính trong lô đất ở của một hộ gia đình bao gồm: Nhà chính và nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ); Các công trình phụ; Lối đi, sân, chỗ để rơm rạ, củi, rác, hàng rào; Đất vườn, đất ao.

+ Trong khuôn viên phải có đủ hệ thống kỹ thuật phục vụ sinh hoạt như điện, nước sạch, vệ sinh môi trường, giao thông đi lại phải kết nối với hệ thống chung của thôn, bảo đảm an toàn thuận tiện cho việc đi lại của người dân và sử dụng các phương tiện thô sơ như xe đạp, xe máy.

+ Đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh từ nhà ở (chỉ có chức năng ở) tới các khu vực chăn nuôi tập trung, sản xuất tiểu thủ công nghiệp không nhỏ hơn 200m. Nếu nhà ở kết hợp với sản xuất hoặc làm nghề phụ thì chỉ áp dụng cho các loại hình ít gây ảnh hưởng xấu đến môi trường khu ở.

+ Chuồng trại chăn nuôi phải đặt cách xa nhà ở và đường đi chung $\geq 5\text{m}$, cuối hướng gió và có hồ chứa phân, rác, thoát nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường.

b) Nhà ở sân vườn: Quy mô 300m² – 500 (m²/hộ) (TCVN4454:2012), nhà ở nằm dọc theo các trục đường giao thông chính, chủ yếu tập trung ở khu trung tâm xã và trung tâm các điểm dân cư tập trung. Chiều rộng mỗi lô khoảng 10-15m, phía trước và phía sau đều có làm sân vườn nhỏ.

+ Nhà chính thiết kế riêng biệt với các không gian khác, phía trước nhà là hiên rộng. Không gian phục vụ như bếp, kho bố trí liên hoàn trong khuôn viên, đảm bảo an toàn, mỹ quan. Không gian thoáng rộng, nhiều ánh sáng.

c) Đất ở hộ thương mại dịch vụ: Quy mô 120 – 250 (m²/hộ) (TT 31/2009/TT-BXD), nhà ở nằm dọc theo các trục đường thương mại dịch vụ chính, chủ yếu tập trung ở khu trung tâm xã. Chiều rộng mỗi lô khoảng 5-8m, không gian ở kết hợp kinh doanh, phía sau có thể bố trí sân vườn nhỏ.

d) Đất ở hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp: ≥ 120 (m²/người), diện tích lô đất từ 500 m² - 1.000 m² (TT 31/2009/TT-BXD), nhà ở nằm dọc theo các trục đường giao thông chính, chủ yếu tập trung ở khu trung tâm xã và trung tâm các điểm dân cư tập trung. Chiều rộng mỗi lô khoảng 10-15m, phía trước và phía sau đều có khu vực sản xuất.

- Giải pháp kết cấu đảm bảo an toàn, bền vững, nên áp dụng công nghệ và giải pháp xây dựng tiên tiến, kết hợp sử dụng vật liệu truyền thống và hiện đại. Cấu tạo tường, mái bằng vật liệu nhẹ để thoát nhiệt nhanh.

f) Quy định chỉ giới xây dựng

Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, TTCN khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ 5m, công trình nhà ở khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3m.

Đối với trục đường ≥ 22 m, công trình cao $\geq 28\text{m}$ chỉ giới xây dựng ≥ 6 m.

Công trình hiện hữu cải tạo chỉnh trang chỉ giới xây dựng theo hiện trạng. Khi xây dựng mới tuân thủ theo quy định tại Quy định này.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

1. Công trình công cộng gồm: Trụ sở, hành chính, trụ sở cơ quan; Trường học, Trạm y tế, Bưu điện, Chợ, Nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng:

Bảng thống kê công trình công cộng

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Diện tích (ha)
1	Công trình công cộng xã	7.958,73	0,80
1.1	UBND xã Ea Siên	2.066,37	0,21
1.2	Đất y tế xã Ea Siên	1.711,08	0,17
1.3	Đất bưu điện Ea Siên	150,00	0,02
1.4	Đất hợp tác xã	216,34	0,02
1.5	Đất chợ	3.814,94	0,38
2	Đất sinh hoạt cộng đồng - văn hóa	56.511,15	5,65
2.1	Nhà SHCĐ thôn 1B	300,0	0,03
2.2	Nhà SHCĐ thôn 2A	1.229,0	0,12
2.3	Nhà SHCĐ thôn 2B	1.076,82	0,11
2.4	Nhà SHCĐ thôn 3	505,68	0,05
2.7	Nhà SHCĐ thôn 6 (sát nhập thôn 6A với 6B), tại ngã 3 đường đi thôn 3 và thôn 6	1.037,03	0,10
2.8	Nhà SHCĐ thôn 7	849,31	0,08
2.9	Nhà SHCĐ thôn 8	1.013,91	0,10
2.10	Nhà SHCĐ buôn DLung 2 cũ	882,21	0,09
2.11	Đài tưởng niệm Thôn 1B	12.659,45	1,27
2.12	Đất văn hóa (Khu tổ chức các lễ hội văn hóa trên địa bàn xã)	30.000,0	3,00
2.13	Đất Nhà văn hóa trung tâm xã Ea Siên	6.957,74	0,70
3	Đất giáo dục	46.897,74	4,69
3.1	Trường THCS Chu Văn An	7.306,10	0,73
3.2	Trường TH Tô Hiệu (TT xã)	7.159,09	0,72
3.3	Trường TH Lê Lợi (thôn 7)	5.170,79	0,52
3.5	Trường TH Hoàng Văn Thụ (thôn 3)	10.179,30	1,02
3.6	Trường MN thôn 3	1.585,83	0,16
3.7	PH Trường TH Hoàng Văn Thụ (thôn 6B cũ)	1.118,48	0,11
3.8	Trường TH Lê Lợi (thôn 8)	2.021,80	0,20
3.9	Trường Mầm Non Hoa Ban (TT xã)	2.218,70	0,22

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Diện tích (ha)
3.10	PH Trường Mầm Non Hoa Ban (thôn 7)	542,39	0,05
3.11	PH Trường Mầm Non Hoa Ban (thôn 8)	573,13	0,06
3.12	PH Trường TH Hoàng Văn Thụ (thôn 6A cũ)	5.755,73	0,58
3.13	Trường mẫu giáo Hoa Sim (thôn 2A)	1.752,44	0,18
3.14	PH Trường mẫu giáo Hoa Sim (thôn 6A cũ)	500,00	0,05
3.15	PH Trường mẫu giáo Hoa Sim (thôn 6B cũ)	1.013,96	0,10
Tổng cộng		111.367,62	111.367,62

2. Các quy định chính để quản lý xây dựng

Các công trình công cộng xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ như UBND xã, chợ, bưu điện, trạm y tế, trường học... Diện tích đất các hạng mục công trình hầu hết đáp ứng yêu cầu phục vụ trước mắt và yêu cầu mở rộng xây dựng.

+ Đảm bảo giao thông tại khu vực công ra vào công trình được an toàn và thông suốt. Khoảng lùi trước 5m, lùi sau 4m.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;

+ Tầng cao: 01 – 03 tầng.

a. Công trình trụ sở

Trụ sở Đảng ủy, Hội đồng Nhân dân, Ủy ban Nhân dân xã và các cơ quan như Ban CHQS xã, Công an xã và các đoàn thể quần chúng đã xây dựng hoàn thiện, diện tích 0,21 ha.

+ Giải pháp mặt đứng đơn giản, màu sắc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên nên sử dụng hình thức mái dốc, kết cấu chịu lực chính bê tông cốt thép, tường vách ngăn xây gạch. Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng.

b. Công trình Trường học

Hiện nay hệ thống đất giáo dục đã đảm bảo nhu cầu thiết yếu tại địa phương và định hướng chuyển một số điểm giáo dục tại các thôn sang mục đích đất thể dục thể thao, nhưng vẫn đảm bảo công tác giảng dạy và bán kính phục vụ trên địa bàn xã. Đến năm 2035 đất giáo dục trên địa bàn xã có quy mô 4,69 ha, chuyển đổi 1 số đất giáo dục qua đất thể dục thể thao.

+ Giải pháp mặt đứng đơn giản, màu sắc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên nên sử dụng hình thức mái dốc, kết cấu chịu lực chính bê tông cốt thép, tường vách ngăn xây gạch. Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng.

c. Quy định Công trình trạm y tế xã

- Hiện trạng 0,17 ha, theo quy hoạch trung tâm xã diện tích đến năm 2035 đảm bảo quỹ đất sử dụng.

+ Giải pháp mặt đứng đơn giản, màu sắc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên nên sử dụng hình thức mái dốc, kết cấu chịu lực chính bê tông cốt thép, tường vách ngăn xây gạch. Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng.

d. Công trình Bưu điện xã

Quy hoạch mới quy mô 0,015 ha. Đảm bảo nhu cầu sử dụng, đến năm 2035 cải tạo nâng cấp đảm bảo nhu cầu phát triển. Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.

+ Giải pháp mặt đứng đơn giản, màu sắc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên nên sử dụng hình thức mái dốc, kết cấu chịu lực chính bê tông cốt thép, tường vách ngăn xây gạch. Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng.

e. Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng

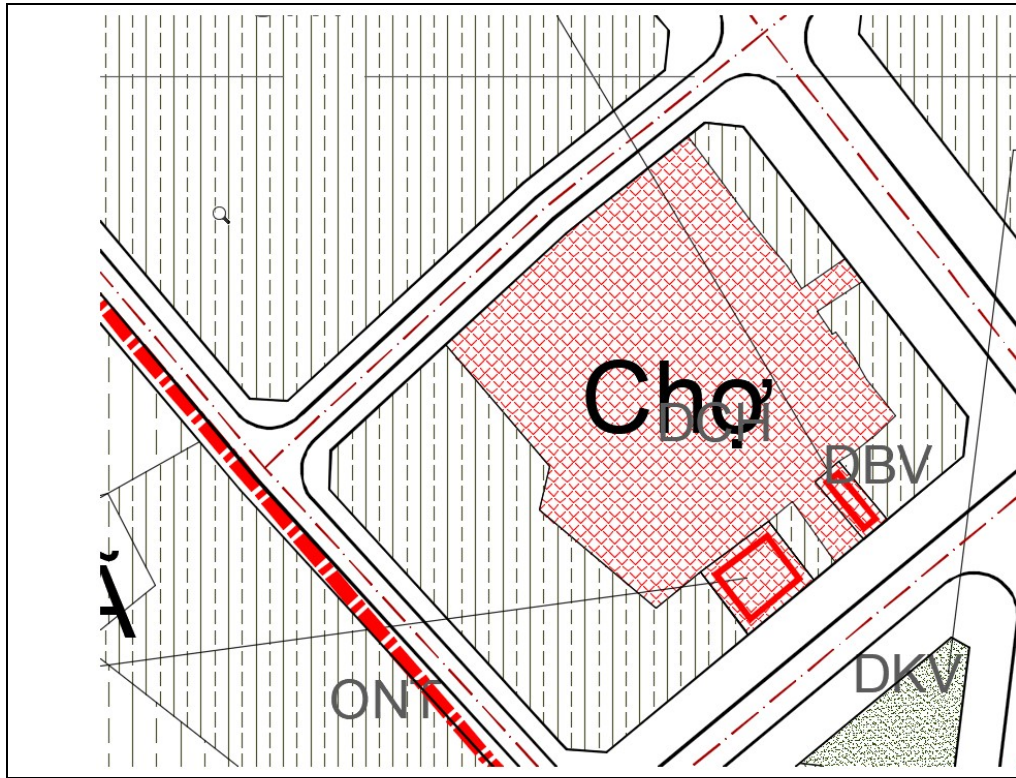
Nhà văn hóa khu trung tâm xã xây dựng mới đạt chuẩn. Toàn xã hiện nay có 8 nhà sinh hoạt cộng đồng, một số nhà sinh hoạt cộng đồng sát nhập do sát nhập thôn, định hướng đến năm 2035 toàn xã các thôn đều có nhà sinh hoạt cộng đồng đạt tiêu chuẩn theo quy định. Đến năm 2035 đất văn hóa - sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn xã là 5,65 ha.

+ Giải pháp mặt đứng đơn giản, màu sắc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên nên sử dụng hình thức mái dốc, kết cấu chịu lực chính bê tông cốt thép, tường vách ngăn xây gạch. Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng.

f. Công trình chợ

Hiện trạng đất chợ hiện hữu tại thôn 1A thuộc khu trung tâm với quy mô 0,38 ha. Cần đầu tư cải tạo nâng cấp đảm bảo tiêu chuẩn chợ xã hạng 3, có bãi xe, có nơi thu, chứa chất thải rắn trong ngày. Đảm bảo TCVN 9211: 2012.

+ Giải pháp mặt đứng đơn giản, màu sắc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên nên sử dụng hình thức mái dốc, kết cấu chịu lực chính bê tông cốt thép, tường vách ngăn xây gạch. Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng.



g. Công trình thương mại dịch vụ

Kêu gọi các doanh nghiệp, các nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư phát triển dịch vụ thương mại trên địa bàn xã (tại phân hiệu trường tiểu học Tô Hiệu thôn 2A) với quy mô 0,34 ha, đất thương mại dịch vụ (khu tập thể giao viên cũ) quy mô 0,05 ha Đất TMD (khu TT xã thôn 1A) quy mô 0,26 ha.

- Định hướng kiến trúc:

+ Công trình thương mại - dịch vụ có đông người ra vào, tụ họp nên phải đảm bảo các yêu cầu chung sau:

Đảm bảo giao thông tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước cổng; cổng và phân hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m. Khoảng lùi trước 5m

+ Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;

+ Tầng cao: 01 – 03 tầng.

Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình.

+ Giải pháp mặt đứng bắt mắt, hình khối hiện đại, màu sắc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên nên sử dụng hình thức mái dốc kết hợp mái bằng, kết cấu chịu lực chính bê tông cốt thép, tường vách ngăn xây gạch. Các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng phải làm bằng vật liệu có độ bền cao, tránh rêu mốc và đảm bảo chức năng bao che, thông gió, chiếu sáng tự nhiên, che chắn nắng.

h. Công trình an ninh quốc phòng

Đảm bảo An ninh Quốc phòng trên địa bàn quy hoạch thêm quỹ đất An ninh Quốc phòng xã tại khu trung tâm đến năm 2035 với tổng diện tích 0,15 ha.

Gồm trụ sở Công an và Quân sự xã.

- Định hướng kiến trúc:

+ Đảm bảo giao thông tại khu vực công ra vào công trình được an toàn và thông suốt. Khoảng lùi trước 5m, lùi sau 4m.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;

+ Tầng cao: 01 – 03 tầng.

3. Quy định chung về chiều cao

Cao độ vỉa hè được quy định là cao độ ± 0.000 tại vị trí có công trình để tính toán các cao độ chuẩn. Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng là tổng chiều cao các tầng ở vị trí lộ giới hoặc vị trí có yêu cầu khoảng lùi so với lộ giới (đã tính cả chiều cao lan can hoặc sê-nô trên sàn mái). Cốt tầng trệt tối thiểu +0,75m so với vỉa hè.

Chiều cao tầng 1 (trệt) tối thiểu là +4,2m. Chiều cao các tầng còn lại +3,9m.

4. Quy định chỉ giới xây dựng

- Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ 5m, lùi sau 4m;

- Đối với trục đường ≥ 22 m, công trình cao ≥ 28 m chỉ giới xây dựng ≥ 6 m.

- Công trình hiện hữu cải tạo chỉnh trang chỉ giới xây dựng theo hiện trạng.

Khi xây dựng mới tuân thủ theo quy định tại Quy định này.

Điều 5. Đất cây xanh, thể dục thể thao

Hiện tại toàn xã có 1 khu công viên cây xanh. Định hướng đến năm 2035 đầu tư xây dựng khu trung tâm thể dục thể thao xã, tại các thôn trên địa bàn xã đều bố trí quỹ đất cây xanh thể dục thể thao nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân với quy mô 9,01 ha (10,49 m²/người). Quy hoạch mới khu công viên bên cạnh đài tưởng niệm. Chuyển đổi một số quỹ đất giáo dục qua đất thể dục thể thao và đất nghĩa trang sang đất cây xanh cảnh quan.

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

- Chiều cao công trình: 1 tầng.

Điều 6. Công trình công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

Để phát triển kinh tế trên địa bàn xã quy hoạch khu dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp tại thôn 1A, và các cơ sở giết mổ gia súc hỗ trợ các trang trại chăn nuôi trên địa bàn xã tại thôn 1A và thôn 6. Đến năm 2035 đất tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn xã là 6,60 ha.

Định hướng kiến trúc:

Các khu chức năng trong công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn như: Nhà điều hành, kho và sân bãi đậu xe chở hàng phải bố trí ở đầu mỗi của công trình thuận lợi cho liên hệ, giao dịch. Các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật được bố trí ở vị trí đảm bảo về yêu cầu kỹ thuật và theo yêu cầu của vệ sinh môi trường.

- Khoảng lùi trước 5m, lùi sau 4m.

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

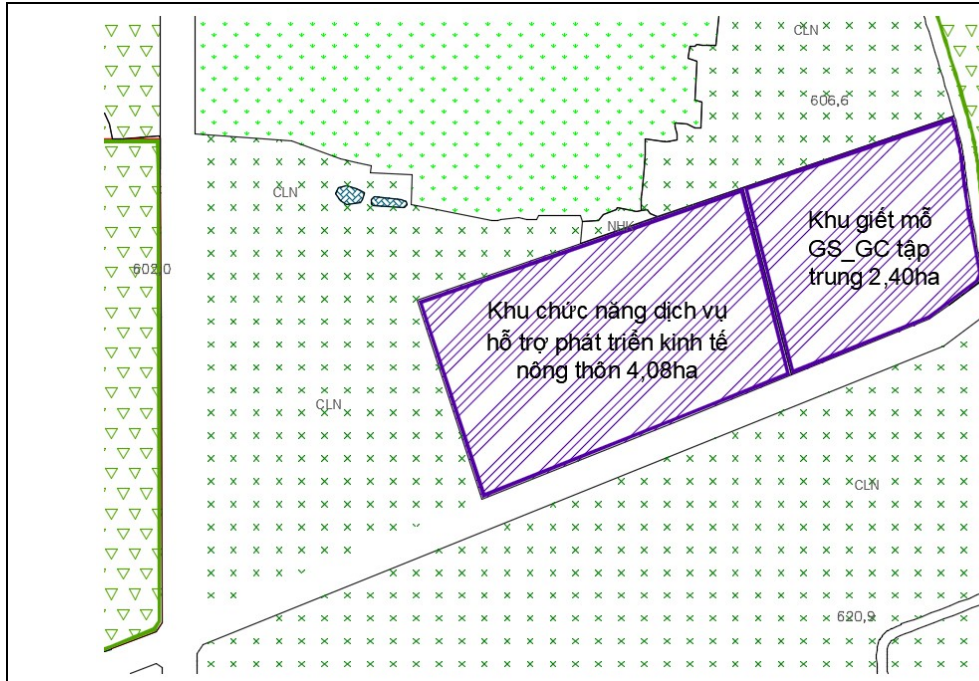
- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc tùy thuộc công năng từng ngành nghề nhưng cần kết hợp cây xanh sân vườn nội bộ để tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu. Mang đậm tính chất đặc trưng của địa phương.

1. Quy định chỉ giới xây dựng

- Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ 5m, lùi sau 4m
- Đối với trục đường ≥ 22 m, công trình cao ≥ 28 m chỉ giới xây dựng ≥ 6 m.
- + Công trình hiện hữu cải tạo chỉnh trang chỉ giới xây dựng theo hiện trạng.

Khi xây dựng mới tuân thủ theo quy định tại Quy định này.



Điều 7. Khu vực chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã

Nhằm phát triển kinh tế theo định hướng quy hoạch chung thị xã đề ra quy hoạch khu phát triển du lịch sinh thái và khai thác cảnh quan tại khu thác nước Buôn Dlung kết hợp lễ hội văn hóa. Quy hoạch khu du lịch thác nước Buôn Dlung quy mô 4,94 ha. Khu du lịch sinh thái quy mô 119,28 ha, đã có doanh nghiệp đầu tư.

Bao gồm Khu điều hành; khu tham quan, khu dịch vụ, khu trưng bày, cây xanh cảnh quan.... Khoảng lùi trước 5m, lùi sau 4m.

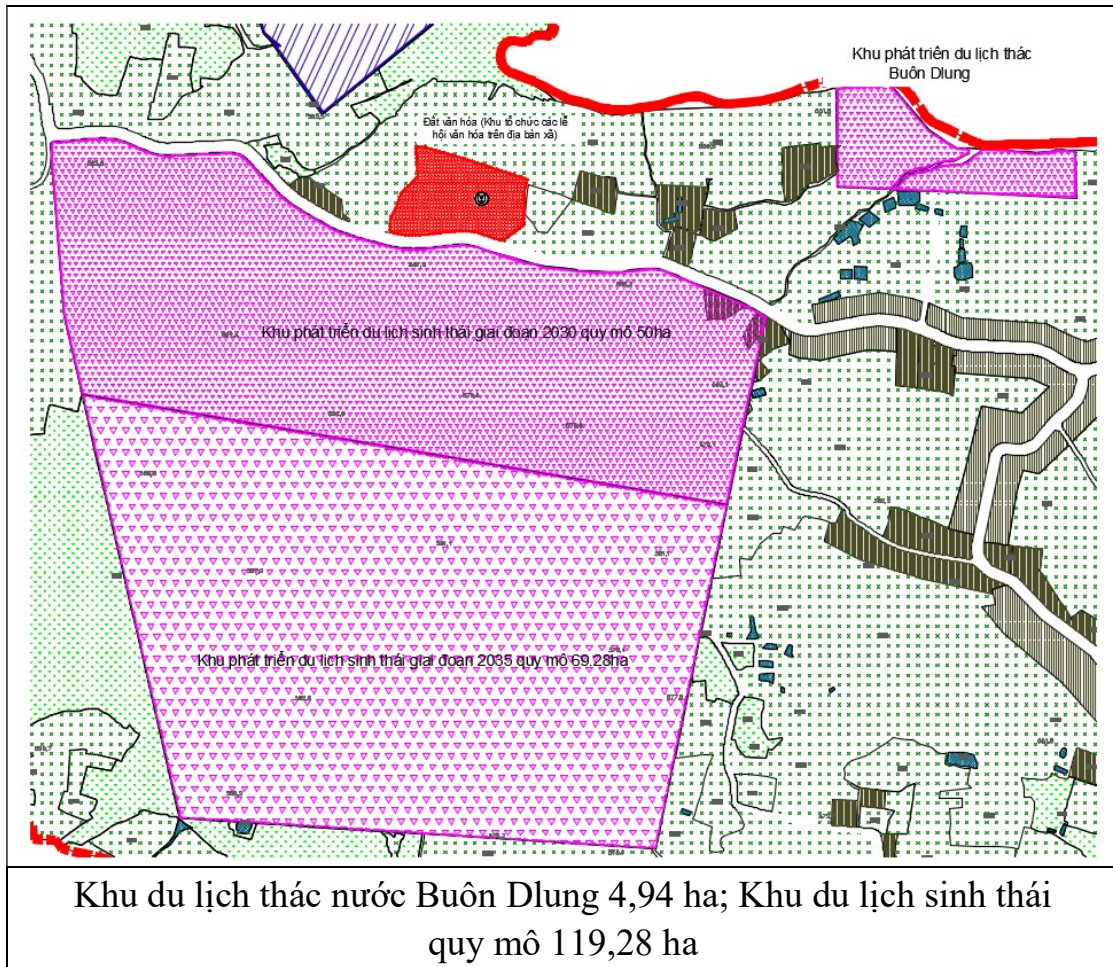
- + Mật độ xây dựng tối đa: 25%.

- + Tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ Hình thức kiến trúc: Các công trình kế thừa kiến trúc truyền thống, mang lại sự gần gũi, hòa hợp với cảnh quan thiên nhiên.

+ Về màu sắc sử dụng: Khuyến khích dùng các gam màu hài hòa với môi trường sinh thái xung quanh, không sử dụng các gam màu tương phản mạnh.

+ Về vật liệu: Sử dụng đa dạng chủng loại vật liệu dùng trong xây dựng. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu địa phương, thân thiện với môi trường.



Điều 8. Đất sản xuất

Định hướng phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch canh tác, sử dụng đất hợp lý. Không gian phát triển sản xuất nông – lâm nghiệp: Trên cơ sở các vùng sản xuất nông nghiệp sẵn có của địa phương, trong đó có hình thành những vùng trọng điểm như sau:

- Vùng trồng đất lúa: Phân bổ trên địa bàn toàn xã, tập trung phát triển lúa giống, lúa hữu cơ, lúa chất lượng cao, đến năm 2035 quy mô đất lúa trên địa bàn xã là 308,91 ha, trong đó đất trồng lúa 2 vụ 26,22 ha.
- Vùng đất trồng trọt nông nghiệp: gồm cây lâu năm và cây hàng năm chủ yếu là cây cà phê, cây ăn trái, hình thành các vùng sản xuất chuyên canh, đến năm 2035 quy mô đất trồng trọt nông nghiệp trên địa bàn xã là 2.196,29 ha.
- Khu phát triển nông nghiệp công nghệ cao: Phát triển 4 khu tại thôn 1A, 1B và thôn 2A với tổng quy mô đến năm 2035 là 114,24 ha.
- Phát triển khu chăn nuôi, bãi chăn thả tập trung: Phát triển khu tại thôn 6 quy mô đến năm 2035 là 6,18 ha.
- Khu nuôi trồng thủy sản: phân bổ trên địa bàn toàn xã với tổng quy mô đến năm 2035 là 22,16 ha.

Điều 9. Các khu vực cấm xây dựng

Gồm các khu vực liên quan đến hành lang an toàn giao thông, thủy lợi, đê điều, ... theo quy định.

Điều 10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, hè đường, biển báo giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, đường ống, cây xanh.

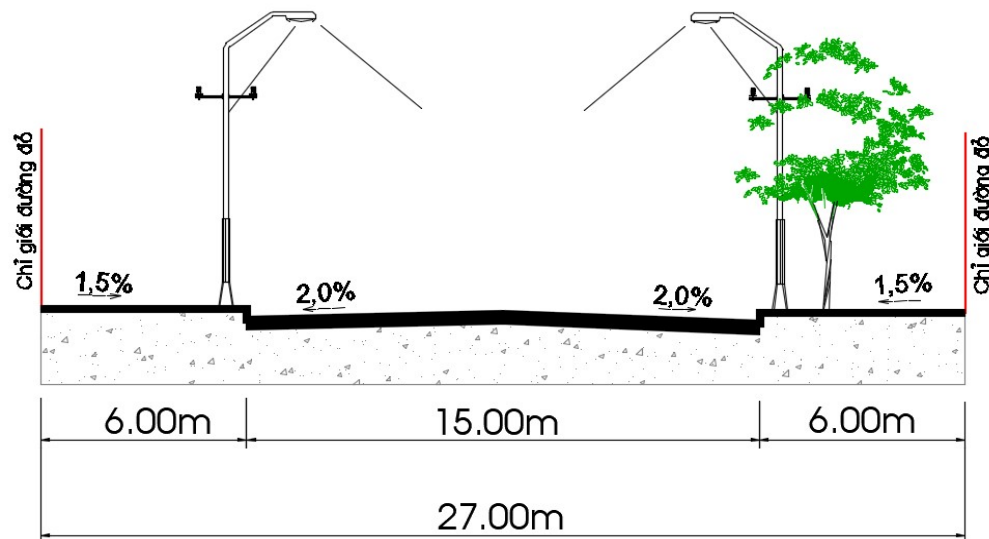
1. Giao thông:

1.1. Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường tỉnh 699B theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 1-1, lộ giới 27m, lòng đường 15,0m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6,0 m. Tổng chiều dài 5,3km. Cấp thiết kế cấp IV miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Tuyến 1 đường tỉnh 690 (đường D2) theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 2-2, lộ giới 27m, lòng đường 15,0m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6 m. Tổng chiều dài 1,5km. Cấp thiết kế cấp IV miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Tuyến 2 đường liên khu vực D6 theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 2-2, lộ giới 27m, lòng đường 15,0m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6,0 m. Tổng chiều dài 1,8km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.



- Tuyến 3 đường chính khu vực (Ngã 3 giao với ĐT690 đến Ngã 3 giao với ĐT699B) theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 3-3, lộ giới 22,5m, lòng đường 10,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6,0 m. Tổng chiều dài 5,45km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, V miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

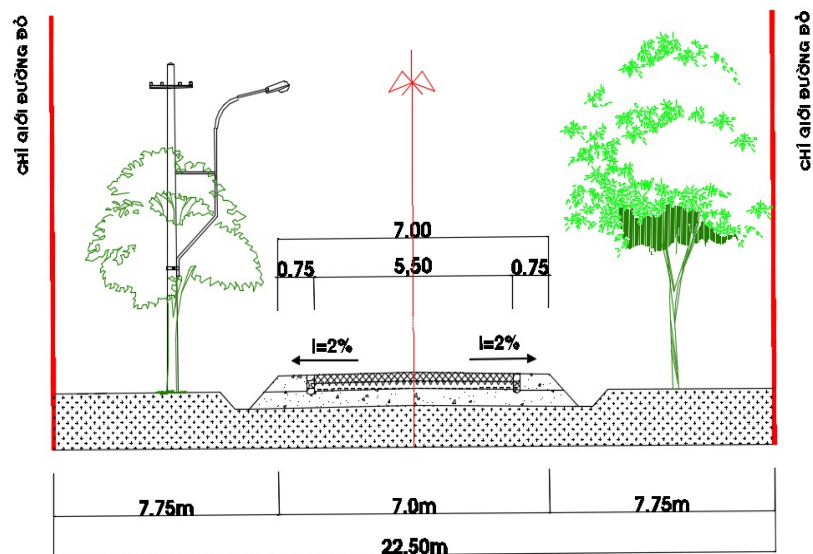
- Tuyến 4 đường chính khu vực (Ngã 3 giao với Tuyến 3 chính khu vực đến Giáp xã Bình Thuận) theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 3-3, lộ giới 22,5m, lòng đường 10,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6,0 m. Tổng chiều dài 1,5km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, V miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Tuyến 5 Đường giao thông liên xã từ xã Ea Siên đi xã Ea Drông (Ngã 3 giao với ĐT699B đến Giáp xã Ea Drông) mặt cắt 4-4, lộ giới 22,5m, lòng đường 7,0m, nền đường 5,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 7,75m. Tổng chiều dài 3,46km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp A, 2 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Tuyến 6 Đường giao thông liên xã từ xã Ea Siên đi Bình Thuận (Ngã 3 giao tuyến 4 đến Giáp xã Bình Thuận) mặt cắt 4-4, lộ giới 22,5m, lòng đường 7,0m, nền đường 5,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 7,75m. Tổng chiều dài 1,83km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp A, 2 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Tuyến 7 Đường giao thông liên xã từ Ea Siên (thôn 8) thị xã Buôn Hồ đi xã Ea Phê (thôn 7D) huyện Krông Pắc (Từ nhà Hoàng Văn Sậu đến Giáp xã Ea Phê) mặt cắt 4-4, lộ giới 22,5m, lòng đường 7,0m, nền đường 5,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 7,75m. Tổng chiều dài 2,6km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp A, 2 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Tuyến 8 Đường giao thông liên xã từ thôn 6 đi xã Ea Drông (Cổng chào thôn 1B Qua thôn 6A cũ Giáp xã Ea Drông) mặt cắt 4-4, lộ giới 22,5m, lòng đường 7,0m, nền đường 5,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 7,75m. Tổng chiều dài 2,09km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp A, 2 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%



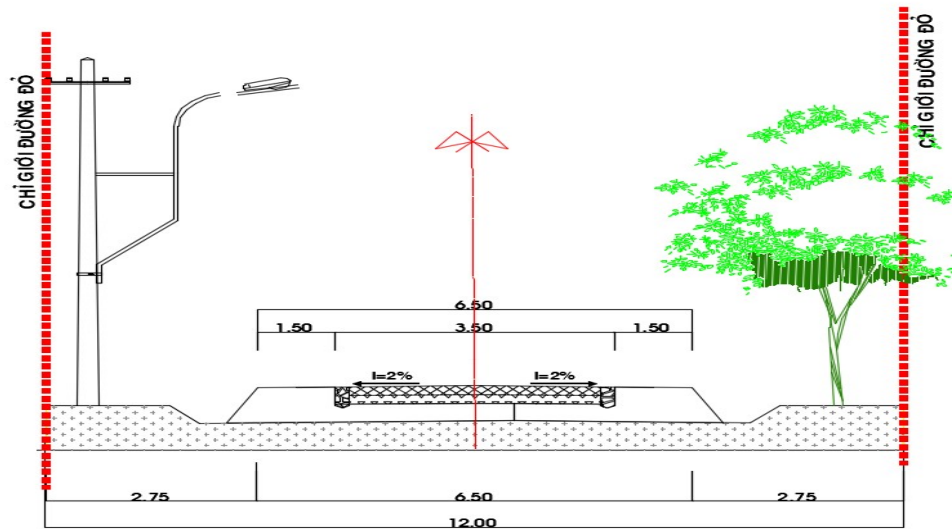
1.2. Giao thông đối nội

* Tuyến đường liên thôn, mặt cắt 5-5. Tổng chiều dài 12,44km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp B, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của trục chính liên thôn, buôn trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B = 12\text{m}$.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

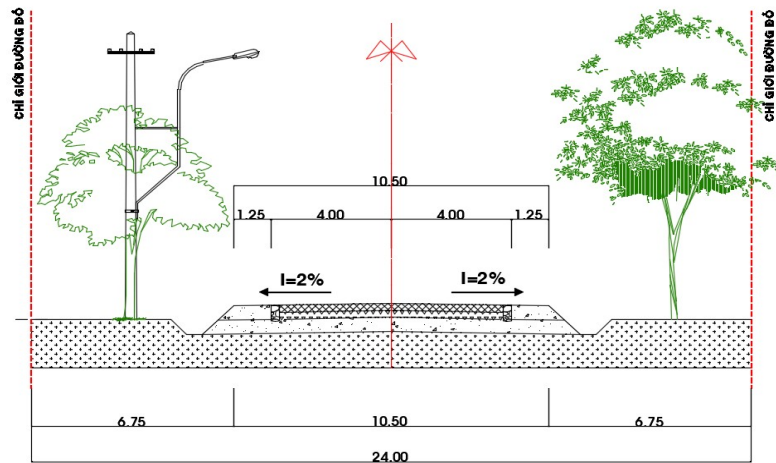


* Tuyến đường trục chính khu trung tâm xã mặt cắt 5'-5'. Tổng chiều dài 0,84km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp B, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường trục chính khu trung tâm xã trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B = 24\text{m}$.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

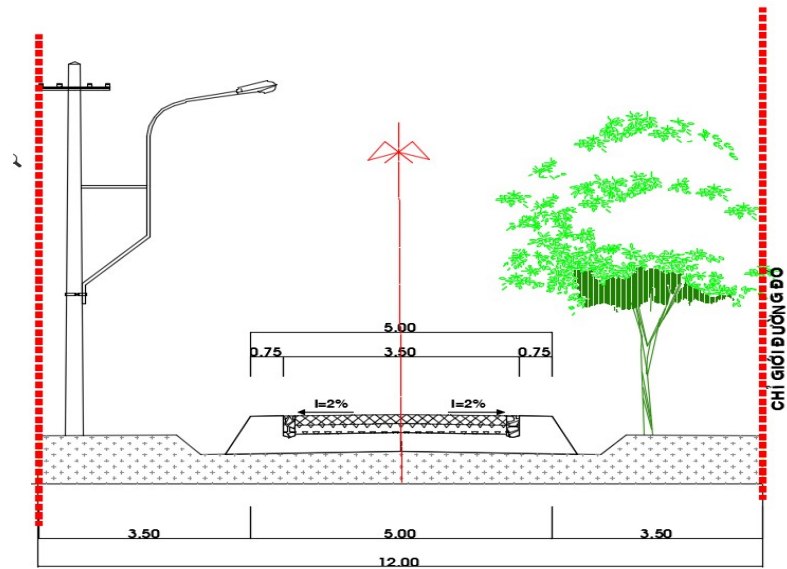


* Tuyến đường ngõ xóm, mặt cắt 6-6. Tổng chiều dài 17,44km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp D, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường nội thôn xóm trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B = 12\text{ m}$.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

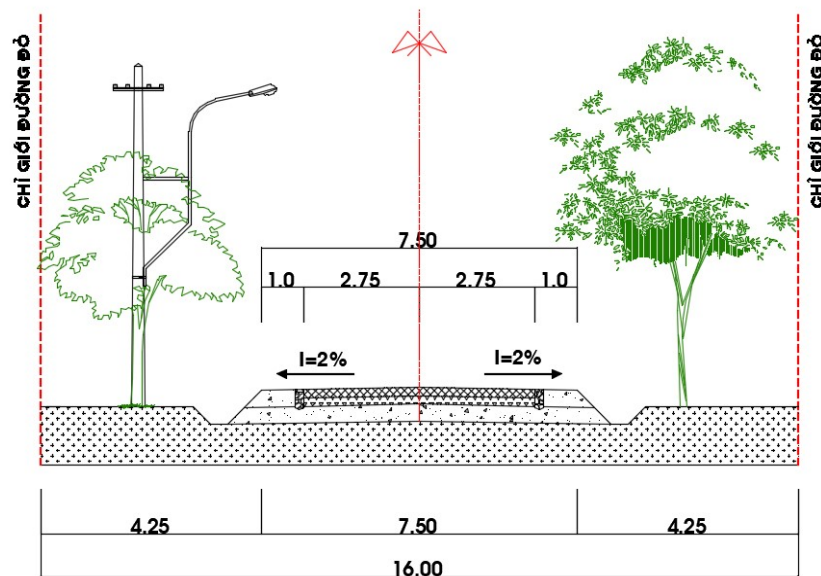


* Tuyến đường nội bộ khu trung tâm, mặt cắt 6'-6'. Tổng chiều dài 0,7km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp B, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

- Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường nội bộ khu trung tâm trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B=16\text{ m}$.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

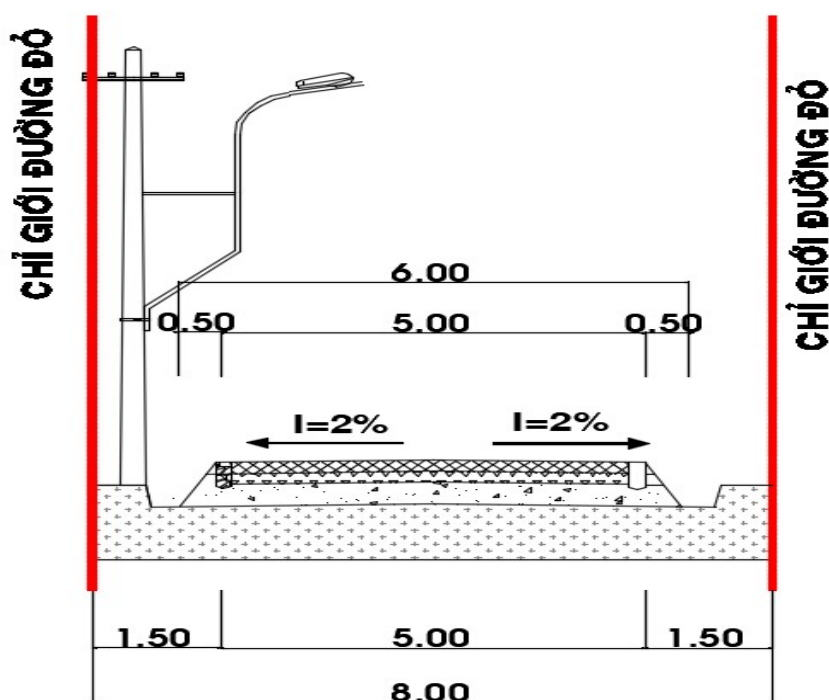


* Đường phục vụ sản xuất (nội đồng) mặt cắt 7 – 7. Tổng chiều dài 28,75km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp C, mặt đường bằng BTXM.

- Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường nội đồng trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B=8\text{ m}$.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.



- Các tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

TT	Tên, loại công trình	Mặt cắt	Cấp kỹ thuật	Chiều dài (m)	Lộ giới			
					Lộ giới MC N (m)	Nền đường	Mặt đường	Hành lang bảo vệ
A	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI			25.616				
1	Tuyến Đường tỉnh 699B	1-1	Cấp IV - mn	5.308	27	15	12	2x6
2	Tuyến 1 Đường tỉnh 690 (đường D2)	2-2	Cấp IV - mn	1.480	27	15	12	2x6
3	Đường liên khu vực Đường D6	2-2	Cấp IV - mn	1.869	27	15	12	2x6
4	Đường chính khu vực	3-3	Cấp IV, V - mn	5.454	22,5	7	5.5	2x7.75
5	Đường chính khu vực	3-3	Cấp IV, V - mn	1.506	22,5	7	5.5	2x7.75
6	Đường giao thông liên xã từ xã Ea Siên đi xã Ea Drông	4-4	Giao thông cấp A	3.462	22,5	7	5.5	2x7.75
7	Đường giao thông liên xã từ xã Ea Siên đi Bình Thuận	4-4	Giao thông cấp A	1.838	22,5	7	5.5	2x7.75

8	Đường giao thông liên xã từ Ea Siên (thôn 8) thị xã Buôn Hồ đi xã Ea Phê (thôn 7D) huyện Krông Pắc	4-4	Giao thông cấp A	2.602	22,5	7	5.5	2x7.75
9	Đường giao thông liên xã từ thôn 6 đi xã Ea Drông	4-4	Giao thông cấp A	2.097	22,5	7	5.5	2x7.75
	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI			60.186				
1	Đường liên thôn,	5-5	Giao thông cấp B	12.439	12	6.5	3.5	2x2.75
2	Đường ngõ, xóm	6-6	Giao thông cấp D	18.993	12	5	3.5	2x3.5
	Thôn 1B	5'-5'	Giao thông cấp B	547	24	10.5	8	2x1.25
	Thôn 1B	5'-5'	Giao thông cấp B	295	24	10.5	8	2x1.25
	Thôn 1B	6'-6'	Giao thông cấp B	707	16	7.5	5.5	2x4.25
3	Đường nội đồng	7-7	Giao thông cấp C	28.754	8	6	5	2x1.5

2. Cấp nước

- *Nguồn nước:* Sử dụng 1 phần nguồn nước tại Trạm xử lý nước mặt 2 tại khu vực thị xã và kết hợp sử dụng nước sạch từ trạm cấp nước tập trung tại thôn 1A, 2A, thôn 6 và từ các công trình cấp nước gia đình.

- *Định hướng cấp nước*

+ Xây dựng mới 2 trạm xử lý nước tại thôn 6 và thôn 2A .

+ Đầu nối hệ thống thống cấp nước sạch của xã với thị xã qua đường ống D350 chày dọc theo tuyến liên khu vực D6 theo quy hoạch chung thị xã sau đó dẫn về trạm xử lý thôn 2A, qua đường ống D160 từ trạm xử lý nước mặt tại Trạm xử lý nước mặt 2 quy mô 3000 m³/ng.đ. Dự kiến đến năm 2030 nâng công suất lên 5.500 m³/ng.đ.

3. Cấp nước chữa cháy

Thiết kế đủ lượng nước dự phòng cho 02 đám cháy xảy ra cùng một thời điểm, với lưu lượng mỗi đám cháy cần cung cấp 20 l/s và áp lực đảm bảo tối thiểu tại trụ cứu hỏa bất lợi luôn $\geq 10\text{m}$, trong điều kiện liên tục trong 3 giờ. Tận dụng các nguồn nước mặt lân cận khi có đám cháy xảy ra. Khoảng cách các trụ chữa cháy không quá 120m.

4. Cấp điện

- *Nguồn điện:* Xã Ea Siên hiện đang được cấp điện từ trạm 110/22kV Buôn Hồ. Lưới điện truyền tải: có tuyến đường dây truyền tải điện 22kv đi qua địa bàn xã.

- *Lưới điện 22kV:* Đối với tuyến hiện hữu cần nâng cấp lại đường dây. Tuyến 22kV mới có kết cấu mạch vòng kín, vận hành hở. Giai đoạn đầu có thể đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 14 đến 20m, dùng cáp nhôm hoặc nhôm lõi thép, trong tương lai chuyển thành cáp ngầm.

+ Tuyến trục chính: Sử dụng dây nhôm bọc trung áp XLPE-A240, cột bê tông ly tâm cao 16m hoặc cột sắt có độ cao tương đương để dự phòng đi mạch kép. Ngoài ra khi cải tạo phải điều chỉnh tuyến đi trên hành lang bảo vệ đường quy hoạch.

+ Các nhánh rẽ: Sử dụng dây nhôm bọc trung áp XLPE-A95, cột bê tông ly tâm cao 14m hoặc cột sắt có độ cao tương đương.

+ Lưới điện 0,4kV: Đối với các tuyến 0,4 kV hiện có cần cải tạo lại để đảm bảo chất lượng điện năng. Mạng lưới 0,4 kV xây dựng mới, giai đoạn đầu có thể bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m dùng cáp vặn xoắn hoặc cáp bọc nhựa, trong tương lai chuyển thành cáp ngầm.

+ Lưới chiếu sáng: Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Sử dụng các loại đèn led tiết kiệm năng lượng, phù hợp với kiến trúc không gian của xã, đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn.

5. Thoát nước mặt

- Hệ thống thoát nước mặt được xây dựng hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn xã, được thiết kế bám theo các trục đường giao thông và hoạt động theo chế độ tự chảy dựa vào độ dốc địa hình.

- Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: Tuyến cống (mương), hồ ga và cửa xả.

- Chọn mương thoát nước hình thang 800x1200 xây dựng bám dọc theo hệ thống giao thông thị xã, liên xã. Khu vực trung tâm xã, trung tâm thôn, các trục đường chính xây dựng mương thoát nước hình thang 400x600; 600x800; có nắp đan, khu vực đi qua khu vực sản xuất bố trí mương hở, mương rãnh xây đá hộc khu vực các trục đường phụ ven ngoại vi.

6. Thoát nước thải

Giai đoạn đến năm 2030:

+ Hệ thống nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình được xử lý qua hệ thống bể tự hoại cục bộ là hạng mục xử lý nước thải tại chỗ, phải được cơ quan chuyên môn hướng dẫn xây dựng đúng yêu cầu kỹ thuật, đảm bảo chức năng xử lý nước sinh hoạt theo qui định trước khi thải ra bên ngoài.

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Nước thải tại phát sinh tại các cụm TTCN, thương mại dịch vụ, du lịch sẽ được xử lý đạt yêu cầu về chất lượng nước thải theo quy định thì được phép thải ra nguồn tiếp nhận. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Đối với các hộ gia đình có tổ chức chăn nuôi tập trung, sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas. Khuyến khích các hộ chăn nuôi dùng bể bioga để tạo khí đốt dùng phục vụ sinh hoạt cũng như làm sạch vệ sinh môi trường chuồng trại. Chất thải sau bể Biogas được sử dụng trong trồng trọt.

Giai đoạn đến năm 2035:

Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung với công suất 900 m³/ngđ, tại vị trí khu trung tâm theo định hướng quy hoạch chung thị xã (*Vị trí cụ thể của trạm xử nước thải sinh hoạt sẽ được xác định cụ thể khi thực hiện trong qua trình rà soát triển khai dự án đầu tư*).

+ Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đặt tại công trình, sau đó được thu gom thông qua hệ thống vận chuyển được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông, vận chuyển toàn bộ nước thải từ hệ thống bể tự hoại 3 ngăn ra đường ống vận chuyển của khu vực quy hoạch thu gom về hệ thống xử lý nước thải chung của xã khi được đầu tư.

+ Hệ thống thu gom được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy, bao gồm giếng thăm và giếng kiểm tra. Tại những vị trí ngược dốc địa hình bố trí các trạm bơm trung chuyển nước thải tới vị trí đầu nối vào hệ thống chung của xã. Hệ thống vận chuyển dùng ống nhựa HPDE đường kính D200 – D400.

7. Nghĩa trang

- Khu vực lập quy hoạch có 3 nghĩa trang hiện trạng tại thôn 1A, thôn 6 và buôn DLung 2 cũ. Các nghĩa trang nằm gần trong khu dân cư, không đảm bảo khoảng cách ly an toàn theo quy định, đến năm 2030 sẽ ngừng chôn cất, đóng cửa và chỉ bố trí qua quỹ đất cây xanh.

- Định hướng giai đoạn 2031 -2035 quy hoạch mới nghĩa trang tập trung của xã tại thôn 1B nằm trên trục liên xã EA Siên – Era Drông, quy mô 7,60 ha. Thôn 7, 8 cách xã khu trung tâm dự kiến quy hoạch mới nghĩa trang tại thôn 7 đảm bảo nhu cầu sử dụng của 2 thôn. Diện tích khu đất phải bảo đảm được theo qui mô dự báo về mộ phần trong thời gian tối thiểu 50 năm. Là khu chôn cất tập trung đáp ứng nhu cầu cho người dân trên địa bàn xã.

8. Quản lý chất thải rắn

Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công cộng, chất thải rắn thông thường của khu tiểu thủ công nghiệp và trung tâm y tế sẽ được thu gom về bãi tập kết rác bố trí tại thôn 1B quy mô 0,67 ha, thải rắn xây dựng thu gom vận chuyển về thôn 1A quy mô 1,26 ha, sau khi phân loại được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thị xã đặt tại xã Ea Drông.

Chương III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

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

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Các cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai, quản lý nguồn vốn đầu

tư căn cứ chức năng nhiệm vụ kiểm tra, hướng dẫn UBND xã triển thực hiện đúng theo quy định.

Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên và quy định này được ấn hành và lưu trữ tại UBND xã để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện.

Quy định này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc dự án đầu tư xây dựng.

Trách nhiệm của UBND xã Ea Siên:

- Đôn đốc kiểm tra tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn, kịp thời xử lý theo đúng quy định, nếu vượt thẩm quyền phải báo cáo kịp thời cho UBND thị xã Buôn Hồ xem xét, xử lý.

- Chịu trách nhiệm chính về tình hình vi phạm trật tự xây dựng, các hành vi vi phạm về hoạt động xây dựng, đất đai... thuộc địa bàn mình quản lý.

- Chỉ đạo cán bộ dưới quyền phối hợp với các đơn vị có liên quan có nhiệm vụ kiểm tra tình hình thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035.

ngd