|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**  **XÃ ĐĂK TƠ VER** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH**

**QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**

**XÃ ĐĂK TƠ VER, HUYỆN CHƯ PĂH, TỈNH GIA LAI**

**ĐẾN NĂM 2030.**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ -UBND ngày / /2023 của UBND huyện Chư Păh,*

**--------------**

**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 thực hiện theo đúng Quy chế này .

2. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng của xã đã được UBND huyện Chư Păh 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 chế kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, di sản đô thị, 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 chế 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 khu vực xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.

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

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

**Điều 2: Phạm vi áp dụng**

1. Quy mô dân số (tính đến 12 năm 2020): 2.702 người, 599 hộ.

- Quy mô đất đai: 3.762,86 ha (tổng diện tích đất tự nhiên).

2. Vị trí địa lý :

- Ranh giới lập quy hoạch: Xã Đăk Tơ Ver là đơn vị hành chính nằm về phía Đông Bắc của huyện Chư Păh, cách Trung tâm huyện khoảng 24 km, xã  
Đăk Tơ Ver có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp xã Đăk Sơ Mei, huyện Đak Đoa.

+ Phía Tây: Giáp xã Ia Khươl, huyện Chư Păh.

+ Phía Nam: Giáp xã Chư Đăng Ya, huyện Chư Păh và xã Đăk Krong, huyện Đak Đoa.

+ Phía Bắc: Giáp xã Hà Tây.

3. Tính chất :

- Là xã sản xuất Nông nghiệp, trọng điểm là trồng cây nông nghiệp và cây công nghiệp.

Quy mô, diện tích các khu chức năng của xã cụ thể như sau:

**Bảng định hướng phát triển các loại đất đai toàn xã**

*Đơn vị tính: ha*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Mục đích sử dụng đất** | **Hiện trạng**  **năm 2020** | | | **Định hướng**  **đến năm 2025** | | | **Định hướng**  **đến năm 2030** | | |
| **Diện tích**  **(ha)** | **Cơ cấu**  **(%)** | **Diện tích**  **(ha)** | | **Cơ cấu**  **(%)** | **Tăng (+)**  **Giảm (-)** | **Diện tích**  **(ha)** | **Cơ cấu**  **(%)** | **Tăng (+)**  **Giảm (-)** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **3.400,45** | **90,37%** | **3.439,10** | | **91,40%** | **38,65** | **3.499,64** | **93,00%** | **99,19** |
| 1.1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 2.251,35 | 59.83% | 1.817,62 | | 48,30% | -433,73 | 1.848,04 | 49,11% | -403,31 |
| 1.2 | Đất lâm nghiệp | 1.147,78 | 30,50% | 1.600,08 | | 42,52% | 452,30 | 1.600,08 | 42,52% | 452,3 |
| 1.3 | Đất nuôi trồng thủy sản | 1,32 | 0,04% | 1,4 | | 0,04% | 0,08 | 1,52 | 0,04% | 0,2 |
| 1.4 | Đất làm muối | - | - | - | | - | - | - | - | - |
| 1.5 | Đất nông nghiệp khác |  |  | 20 | | 0,53% | 20 | 50 | 1,33% | 50 |
| **2** | **Đất xây dựng** | **141,89** | **3,77%** | **177,88** | | **4,73%** | **35,99** | **229,29** | **6,10%** | **87,4** |
| 2.1 | Đất ở | 25,29 | 0,67% | 30,4 | | 0,81% | 5,11 | 35,51 | 0,94% | 10,22 |
| 2.2 | Đất công cộng | 2,42 | 0,06% | 7,49 | | 0,20% | 5,07 | 15,09 | 0,40% | 12,68 |
| 2.3 | Đất cây xanh, thể dục, thể thao | 0,65 | 0,02% | 2,07 | | 0,06% | 1,42 | 4,19 | 0,11% | 3,54 |
| 2.4 | Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền | - | - | 0,89 | | 0,02% | 0,89 | 2,2 | 0,06% | 2,2 |
| 2.5 | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề | - | - | - | | - | - | - | - | - |
| 2.6 | Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng | - | - | 2,85 | | 0,08% | 2,85 | 7,1 | 0,19% | 7,1 |
| 2.7 | Đất xây dựng các chức năng khác | 1,25 | 0,03% | 2,69 | | 0,07% | 1,44 | 4,86 | 0,13% | 3,61 |
| 2.8 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 112,2 | 2,98% | 118,15 | | 3,14% | 5,95 | 127,09 | 3,40% | 14,89 |
| *2.8.1* | *Đất giao thông* | *43,27* | 1,15% | 47,72 | | *1,27%* | 4,45 | *54,4* | *1,45%* | *11,13* |
| *2.8.2* | *Đất xử lý chất thải rắn* | *-* | - | 0,52 | | *0,01%* | 0,52 | *1,3* | *0,04%* | *1,3* |
| *2.8.3* | *Đất nghĩa trang, nghĩa địa* | *4,33* | 0,12% | 5,13 | | *0,14%* | 0,8 | *6,33* | *0,17%* | *2* |
| *2.8.4* | *Đất hạ tầng kỹ thuật khác* | *64,6* | 1,71% | 64,78 | | *1,72%* | 0,18 | *65,06* | *1,74%* | *0,46* |
| 2.9 | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất | 0,08 | 0,00% | 10,38 | | 0,28% | 10,3 | 25,84 | 0,69% | 25,76 |
| 2.10 | Đất quốc phòng, an ninh | - | - | 2,96 | | 0,08% | 2,96 | 7,41 | 0,20% | 7,41 |
| **3** | **Đất khác** | **220,52** | **5,86%** | **145,88** | | **3,88%** | **-74,64** | **33,93** | **0,90%** | **-186,59** |
| 3.1 | Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng | 11,25 | 0,30% | 8,81 | | 0,23% | -2,44 | 5,16 | 0,14% | -6,09 |
| 3.2 | Đất chưa sử dụng | 209,27 | 5,56% | 137,07 | | 3,64% | -72,2 | 28,77 | 0,76% | -180,5 |
|  | **Tổng cộng** | **3.762,86** | **100%** | **3.762,86** | | **100%** |  | **3.762,86** | **100%** |  |

**Chương II**

**QUẢN LÝ QUY HOẠCH**

**Điều 3: Công bố quy hoạch**

1. Hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện các tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, trưởng thôn, đại diện nhân dân và các cơ quan liên quan.

2. Uỷ ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt;

3. Nội dung công bố toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ đồ án quy quy hoạch chung xây dựng xã.

**Điều 4: Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng**

1. Trưng bày công khai, thường xuyên bằng panô hoặc bản vẽ trước trụ sở HDND-UBND xã và tại Nhà văn hóa các thôn.

2. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung xây dựng xã được lưu trữ theo quy định tại các cơ quan quản lý và UBND huyện, UBND xã.

**Điều 5: Cắm mốc giới xây dựng**

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn cho Uỷ ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới xã;

2. Uỷ ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bảo vệ các mốc giới thực địa.

**Điều 6: Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng**

1. UBND xã có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về xây dựng nhà ở riêng lẻ (gồm: chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng trong đồ án quy hoạch được duyệt).

**Điều 7: Quản lý quy hoạch xây dựng**

1. Kể từ ngày quy hoạch được công bố, phòng chuyên môn phối hợp với UBND xã tổ chức quản lý theo dõi thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm quản lý không để xảy ra tình trạng như: lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, phát sinh tài sản gắn liền với đất…

2. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã phải báo cáo UBND huyện để công bố kế hoạch thực hiện dự án, phương án bồi thường thiệt hại và tái định cư theo quy định.

**Chương III**

**QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

**Điều 8 :Đối với các công trình công cộng**

1. Cấp xã :

a) Trung tâm hành chính :

- Vị trí: tại Làng Tuêk khu vực trung tâm xã, bao gồm

- Bao gồm các công trình: UBND xã

- Tổng diện tích 0,9 ha.

- Các quy định về xây dựng :

+ Mật độ xây dựng : 40%

+ Tầng cao tối đa :phù hợp với kiến trúc cảnh quan

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý:

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình : 10m so với chỉ giới đường đỏ

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

b) Trạm y tế xã

- Vị trí: Tại trung tâm của xã

- Tổng diện tích: 0,5 ha.

- Các yêu cầu xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: phù hợp với kiến trúc cảnh quan.

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình:10m so với chỉ giới đường đỏ

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

c) Công an xã

- Vị trí: Tại trung tâm của xã

- Tổng diện tích: 0,21 ha.

- Các yêu cầu xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: 40%

+ Tầng cao tối đa: phù hợp với kiến trúc cảnh quan.

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc mái dốc.

+ Khoảng lùi công trình:10m so với chỉ giới đường đỏ

+ Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh

2) Cấp thôn

a) Nhà họp thôn, nhà văn hóa thôn xây dựng mới:

- Các yêu cầu xây dựng :

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%

+ Tầng cao tối đa : phù hợp với kiến trúc cảnh quan

b) Các yêu cầu xây dựng đối với các nhà họp thôn, nhà văn hóa cải tạo:

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%

+ Tầng cao tối đa: phù hợp với kiến trúc cảnh quan.

- Đối với quy hoạch chi tiết cần lưu ý thêm:

+ Hình thức kiến trúc: nhà có mái (mái dốc)

+ Khoảng lùi công trình :10m so với chỉ giới đường đỏ

+ Màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan xung quanh.

**Điều 9: Nhà ở dân cư nông thôn**

Các khu dân cư

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Stt | Danh mục | Diện tích đất (ha) | Vị trí | Ghi chú |
| 1 | Quy hoạch mở rộng đất ở | 4,34 | Làng Tuêk | Quy hoạch mới |
| 2 | Quy hoạch mở rộng đất ở | 1,96 | Làng Krăh | Quy hoạch mới |
| 3 | Quy hoạch mở rộng đất ở | 1,53 | Làng Mor | Quy hoạch mới |
| 4 | Quy hoạch mở rộng đất ở | 1,39 | Làng Om | Quy hoạch mới |
| 5 | Quy hoạch mở rộng đất ở | 1,00 | Làng Hde | Quy hoạch mới |
| 6 | Cộng: | 10,22 |  |  |

Tại các khu vực phát triển dân cư trung tâm xã hạn chế chăn nuôi tại các hộ gia đình.

1. Khu vực chỉnh trang:

+ Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở : 55%

+ Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng : 400m2

+ Tầng cao tối đa : phù hợp với kiến trúc cảnh quan

+ Hình thức kiến trúc: nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói

2. Đất ở quy hoạch mới ở trung tâm xã:

+ Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở : 55%

+ Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng : 400m2

+ Tầng cao tối đa : phù hợp với kiến trúc cảnh quan

+ Hình thức kiến trúc: nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói

3. Khu dân cư phát triển mới ngoài trung tâm xã:

a) Nghiêm cấm việc chia nhỏ khuôn viên đất được cấp để xây dựng.

b) Diện tích đất: 1000m2/hộ (400m2 đất ở và 600m2 đất vườn)

c) Mật độ xây dựng tối đa: 55% diện tích đất ở.

d) Số tầng công trình: phù hợp với kiến trúc cảnh quan

e) Cao độ nền: Tuỳ theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m (≤ 0,45 m) so với cốt hè phố và được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch được duyệt.

f) Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9m; tầng 2 + tầng 3 là 3,3m - 3,6 m

g) Chỉ giới xây dựng: theo chỉ giới đường đỏ.

h) Mái dốc: sử dụng phù hợp với kiến trúc cảnh quan

i) Những vị trí, khu vực đã được quy hoạch chi tiết thì các chỉ tiêu được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết được duyệt.

**Điều 10: Khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung**

Toàn xã có các khu vực sản xuất nông nghiệp nằm rải rác và trải đều toàn xã bao gồm: vùng sản xuất trồng cây ngắn ngày và vùng trồng cây lâu năm.

- Khu trồng lúa diện tích 122,03ha.

- Khu trồng cây hàng năm và hàng năm khác diện tích 1.726,01 ha.

- Khu vực rừng sản xuất diện tích 1.600,08 ha.

**Điều 11: Khu vực công trình tôn giáo, tín ngưỡng**

1. Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: việc bảo tồn xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo quy định về pháp lệnh tôn giáo tín ngưỡng.

2. Đối với công trình di sản: Thực hiện xin ý kiến và báo cáo cơ quan quản lý về văn hóa và thực hiện theo các quy định của Luật di sản văn hóa và pháp luật liên quan;

3. Đối với công trình tượng đài: Việc quản lý theo quy định Bộ Văn hóa Thể thao và du lịch.

**Điều 12:** **Cảnh quan đường làng ngõ xóm**

1. Cổng thôn: xây dựng theo tình hình thực tế của địa phương.

2. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp ngói

3. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, cây trồng trên đường làng ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện địa phương, khoảng cách trồng cây là 3m.

4. Quản lý cây xanh: thực hiện theo Nghị định số 64/2010/NĐ-CP, ngày 11/6/2010 của Chính phủ nghị định về quản lý cây xanh đô thị.

5. Hàng tháng hoặc hàng quý vận động nhân dân thường xuyên nạo vét cống rãnh khơi thông dòng chẩy đảm bảo không để nước ứ đọng trên các tuyến đường gây hư hỏng kết cấu hạ tầng giao thông. Cắt tỉa cây xanh đảm bảo không che khuất tầm nhìn của các phương tiện tham gia giao thông, không che khuất ánh sáng đèn trên các tuyên đường. Đặc biệt chú ý cắt tỉa những cành cây, nhánh cây có nguy cơ gẫy đỗ để đảm bảo an toàn giao thông trong mùa mưa lũ.

**Điều 13 : Đối với khu vực dự trữ phát triển**

1. Tuân thủ quy hoạch được duyệt (quản lý tốt đất đai trong ranh giới quy hoạch, không được để tổ chức, cá nhân tự ý chiếm dụng trồng cây, xây nhà, công trình vật kiến trúc trên đất quy hoạch);

2. Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn).

**Chương IV**

**QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

**Điều 14: Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật**

1. Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, vía hè, biển báo giao thông, biển tên đường phố, 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.

2. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã, chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình UBND huyện, UBND xã, để quản lý theo quy định.

**Điều 15 : Quản lý đường giao thông** **nông thôn**

1. Uỷ ban nhân dân xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

3. Tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý sử dụng đường giao thông trên địa bàn mình quản lý theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

4. Đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân, hộ gia đình khi sử dụng hè đường vào mục đích riêng, phải được đồng ý của UBND xã và phải đảm bảo các điều kiện:

a) Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.

b) Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

c) Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường phố.

d) Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san tạo đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

e) Thường xuyên kiểm tra các tuyến đường trên địa bàn xã các nắp cống bị bể, mặt đường bị hư hỏng nhỏ phải sửa chữa kịp thời đảm bảo an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị, hạn chế ảnh hưởng đến sinh hoạt của nhân dân.

**Điều 16: Quản lý cấp điện, chiếu sáng nông thôn**

Thực hiện theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, ngày 26/02/2014 Quy định chi tiết thi hành Luật điện về an toàn điện.

1. Hành lang an toàn lưới điện vận hành: từ đường dây 22KV xuất tuyến 476/BHO do Điện lực Chư Păh quản lý và vận hành.

2. Trạm biến áp:

+ Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m.

+ Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2,0m.

3. Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40 - 70m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 6,0m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 6,0m.

**Điều 17 : Quản lý cấp nước nông thôn**

*\*Nguồn nước*

- Nguồn nước ngầm: Hiện tại chưa có số liệu cụ thể về trữ lượng nước ngầm tại xã. Qua khảo sát một số giếng đào ở các hộ gia đình cho thấy ở khu vực trung tâm, mực nước ngầm dao động ở độ sâu từ 12 - 17m.

- Chọn nước ngầm tầng sâu làm nguồn chính khai thác cấp cho trạm xử lý nước sạch phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

*\* Giải pháp quy hoạch:*

- Đối với các hộ dân phân bố không tập trung: Cấp nước theo hình thức phân tán, sử dụng các giếng khoan đường kính nhỏ có công trình lọc nước gia đình đúng kỹ thuật.

- Đối với các cụm dân cư tập trung: Cấp nước theo hình thức tập trung với các công trình xử lý nước hoàn chỉnh.

*\* Công trình đầu mối:*

- Giai đoạn đến năm 2025:

+ Nhu cầu dùng nước là 223 m3/ngày-đêm. Xây dựng các trạm xử lý có tổng công suất 244 m3/ngày-đêm, công trình cấp nước dự kiến bố trí gồm giếng khoan và thủy đài 50m3. Nước sau khi xử lý nước được bơm vào mạng lưới đường ống cấp cho các khu vực dân cư và công trình công cộng. Đối với các khu vực dân cư ko tập trung, giai đoạn này tiếp tục sử dụng các nguồn nước giếng khoang giếng đào tại chổ.

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Nâng cấp công suất trạm cấp nước tập trung của xã đáp ứng nhu cầu dùng nước của toàn xã là 315 m3/ngày-đêm, quy hoạch mới 3-5 trạm cấp nước để phục vụ nhu cầu cho các khu vực dân cư phát triển mới. Đồng thời mở rộng hệ thống cấp nước sạch đến từng hộ dân.

*Mạng lưới phân phối:*

- Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước nối vòng, từ các ống chính Φ110 ÷160mm có nối các ống có đường kính từ Φ90 ÷34mm vào các làng.

- Sử dụng ống nhựa PVC đối với đường kính ống Φ110 ÷ 160mm và ống HDPE với đường kính ống Φ34 ÷ 90mm. Độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7 m.

- Kích thước đường ống được tính toán và cân bằng áp lực theo chương trình LOOP.

- Bố trí hố van tại các nút tính toán; bố trí trụ cứu hoả trên các tuyến ống có đường kính từ 110mm trở lên, bán kính phục vụ 150m.

- Kích thước các tuyến ống sẻ đc lựa chọn và tính toán cụ thể theo từng dự án cụ thể phù hợp với quy mô nhu cầu cấp nước tưng khu vực.

- Quy hoạch vị trí các trạm cấp nước sinh hoạt cho mỗi thôn, làng. Nước thô được bơm lên thủy đài sau khi qua xử lý đạt tiêu chuẩn rồi mới đưa vào cấp cho các hộ.

**Điều 18: Quản lý hệ thống thoát nước nông thôn:**

+ Chế độ thoát tự chảy dựa vào độ dốc địa hình tự nhiên.

+ Chỉ nên xây dựng cống thoát nước cho khu vực có ít nhất 20 hộ gia đình sống tập trung.

+ Chọn chủng loại rãnh thoát nước dạng hở xây dựng ven các trục đương giao thông, thiết diện hình thang, kết cấu xây gạch đá.

+ Các tuyến cống chính dùng chủng loại cống hộp BTCT hoặc xây đá có nắp đan BTCT.

+ Các tuyến cống trong làng xây đá chẻ có nắp đan BTCT.

+ Các cống qua đường sử dụng cống tròn hoặc cống bản (BTCT).

+ Khu vực trung tâm xã và tiểu thủ công nghiệp chọn chủng loại cống hộp, thiết diện 400x600-800x1000 độ dốc dọc cống i =0,3% (đảm bảo:I min >1/D).

+ Tổng chiều dài các tuyến cống, mương 118 Km, đạt khoảng 100% tổng chiều dài đường trong khu dân cư có cống.

+ Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: tuyến cống, giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả.

+ Trục tiêu chính là các suối khe lớn trong khu vực.

**Điều 19: Quản lý thông tin liên lạc**

1.Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.

2. Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm, tủ kỹ thuật...

**Điều 20: Quản lý môi trường**

*\* Thoát nước bẩn:*

- Sử dụng hệ thống thoát nước chung. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ được dẫn chung trong mương thoát nước mưa đặt trong các ngõ, xóm rồi đổ ra kênh tiêu nước nông nghiệp.

- Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước chung. Khuyến khích các hộ gia đình xây bể tự hoại đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Đối với các hộ gia đình chăn nuôi gia súc tập trung sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas.

*\* Chất thải rắn:*

- Bố trí điểm chôn lấp hợp vệ sinh CTR cho toàn xã tại vị trí khu vực phía Đông trạm bảo vệ rừng, diện tích: 1,0ha.

- Các điểm tập kết CTR sinh hoạt tại các xóm được bố trí trong bán kính không quá 100m, xây dựng 5 bể chứa CTR cho các thôn trong xã và bố trí 1 xe thu gom và vận chuyển chất thải rắn từ các điểm tập kết đến điểm tập trung tạm thời.

- Vận động các hộ dân phân loại CTR tại gia đình để tái sử dụng một phần CTR hữu cơ dùng cho chăn nuôi gia súc, gia cầm và phân bón cây trồng.

3. Quản lý nghĩa trang: thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải.

**Chương V**

**PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM**

**Điều 21 : Ủy ban nhân dân xã**

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn nghiên cứu, học tập bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.

2. Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên - Môi trường quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.

3. Tổng hợp báo cáo UBND huyện về tình hình thực hiện quy hoạch nông thôn mới theo định kỳ và đột xuất báo cáo.

4. Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về triển khai và thực hiện quy hoạch nông thôn mới được duyệt.

**Điều 22 : Trách nhiệm của trưởng thôn**

1. Thường xuyên đôn đốc nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn mình quản lý thực hiện đúng Quy định quản lý về quy hoạch xây dựng, nông thôn mới.

2. Kiểm tra phát hiện kịp thời những hành vi, vi phạm về quản lý trật tự xây dựng, những sự cố hư hỏng các công trình kỹ thuật hạ tầng báo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

**Điều 23:** **Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình**

1. Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến thôn trưởng hoặc UBND xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy định này.

2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:

a) Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè phố, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn cống, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

c) Không tự ý chặt tỉa, bẻ cây xanh, công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng.

d) Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường phố, hè phố, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

**Chương VI**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 25:** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 26:** Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này tuỳ 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.

**Điều 27:** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã và quy định cụ thể của quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

**Điều 28:** Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đăk Tơ Ver và quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện.

- UBND huyện Chư Păh

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- Phòng Tài nguyên và Môi trường

- UBND xã Đăk Tơ Ver

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.