

Số:/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Xây dựng khu dân cư trung tâm xã (Khu Đồng Sỏi, thôn Lục Liễu) xã Hợp Đức, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2020 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN:01/2019/BXD); Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 23/07/2021 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư trung tâm xã (Khu Đồng Sỏi, thôn Lục Liễu) xã Hợp Đức, huyện Tân Yên;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện tại Tờ trình số 159/TTr-TTPTQĐ&QLTT ngày 02/8/2021 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư trung tâm xã (Khu Đồng Sỏi, thôn Lục Liễu) xã Hợp Đức, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500; Kết quả thẩm định hồ sơ Quy hoạch chi tiết Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư trung tâm xã (Khu Đồng Sỏi, thôn Lục Liễu) xã Hợp Đức, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 số 181/KQTD-KTHT ngày 03/8/2021 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư trung tâm xã (Khu Đồng Sỏi, thôn Lục Liễu) xã Hợp Đức, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

- Quy mô: Khu đất lập quy hoạch có diện tích 2,42ha.
- Giới hạn của khu đất như sau:
 - + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Nam giáp khu dân cư thôn Tiến Sơn giai đoạn 1;
 - + Phía Đông giáp đường bê tông liên thôn;
 - + Phía Tây giáp đường bê tông liên thôn.

2. Quy hoạch sử dụng đất

- * Diện tích khu đất : 24.230 m²
- Diện tích xây dựng, đất ở : 9.633 m² chiếm 39.76%
- Diện tích đất GT, HTKT : 13.688 m² chiếm 56.49%
- Diện tích đất cây xanh : 909 m² chiếm 3.75%

3. San nền và định vị công trình

San nền khu đất bằng đất cấp III, độ chặt yêu cầu K=0,85.

- Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu lèn và tạo độ dốc ta luy hoặc gia cố mái taluy đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp.
- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch.
- Cốt san nền cao nhất là +9,00m, cốt san nền thấp nhất là +8,50m.

4. Quy hoạch giao thông

* Mạng lưới: Mạng lưới đường giao thông của khu dân cư sử dụng mạng lưới giao thông của khu vực.

* Đồ án quy hoạch có quy mô các tuyến giao thông chính sau:

- Mặt cắt 1-1 của tuyến đường bê tông quy hoạch của khu dân cư có mặt đường rộng 8m, lề đường mỗi bên rộng 6m.
- Mặt cắt 2-2 của tuyến đường bê tông quy hoạch của khu dân cư có mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 1,5m.

- Mặt cắt 3-3 của tuyến đường bê tông quy hoạch của khu dân cư có mặt đường rộng 7m, lề đường một bên là 6m, một bên là 3m (bên tiếp vườn cây hướng đi vào thôn).

- Mặt cắt 4-4 của tuyến đường bê tông quy hoạch của khu dân cư có mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 6m.

5. Quy hoạch hệ thống thoát nước

Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, hệ thống thoát nước hoạt động theo chế độ tự chảy kết hợp với rãnh thoát nước.

* Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt, được thu gom từ các hộ dân qua hệ thống rãnh B400 sau các lô đất rồi đổ ra bể lắng đặt ở cuối lô đất CX1, sau khi được xử lý sẽ thoát vào ga nước mưa.

*Thoát nước mưa: - Hệ thống thoát nước mưa của khu vực được sử dụng hệ thống rãnh dọc D600-D1000 trước mặt các lô đất thoát nước về hố ga tại khu CX1 sau đó thoát ra mương hiện trạng sau khu dân cư.

6. Quy hoạch cấp nước

- Tiêu chuẩn áp dụng: Cấp nước - mạng lưới bên ngoài và công trình, tiêu chuẩn thiết kế, TCXD 33-2006; Cấp nước bên trong công trình- Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4513-1988.

- Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế : TCVN 2622 - 1995.

- Bố trí điểm chờ đầu nối cấp nước từ nguồn cấp nước sạch quy hoạch của khu vực, ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè tới từng lô đất bằng hệ thống ống cấp nước D110, D63 đi ngầm dưới vỉa hè.

7. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ trạm biến áp 560kVA xây mới đặt tại khu vực đất cây xanh.

- Hệ thống chiếu sáng đèn đường được xây dựng mới treo trên các cột đèn chiếu sáng trước các lô đất.

8. Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom vào thùng rác tại vị trí giữa đất cây xanh rồi được vận chuyển đến bãi rác của xã để xử lý hàng ngày.

9. Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc treo chung với đường dây điện và đường dây chiếu sáng trên các cột bê tông ly tâm trước các lô đất.

10. Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hạ tầng kỹ thuật của dự án, đảm bảo theo các quy chuẩn kỹ thuật.

11. Kiến trúc cảnh quan: Quy hoạch xây dựng hệ thống nhà ở riêng lẻ nhà ở riêng lẻ có cốt nền nhà cao hơn cốt vỉa hè 45cm, tầng 1 cao 3,9m, tầng 2

cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,3m, mái cao 2,1m. Độ vưon của ban công, mái đua, ô văng là 1,2m. Chiều cao trung bình từ 2-4 tầng.

12. Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

13. Các nội dung khác: Theo kết quả thẩm định số 181/KQTĐ-KTHT ngày 03/8/2021 của Phòng KT&HT huyện và hồ sơ quy hoạch chi tiết đã được thẩm định.

(có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện thực hiện các nội dung quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện có trách nhiệm thực hiện và công khai công bố quy hoạch chi tiết đã được duyệt theo quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND&UBND, phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- Sở Xây dựng (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thế Huy