

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

Công trình: Khu dân cư trung tâm xã Vĩnh Hiệp

Địa điểm: xã Vĩnh Hiệp, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 194/TTr-KT&HT ngày 19/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm xã Vĩnh Hiệp với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Khu dân cư trung tâm xã Vĩnh Hiệp.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng

a) Vị trí và phạm vi ranh giới: Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình: Khu dân cư Trung tâm xã Vĩnh Hiệp, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Khu hành chính xã và đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Đường Bê tông xi măng;
- Phía Nam giáp: Suối nước Máng;
- Phía Bắc giáp: Đường vào UBND xã Vĩnh Hiệp.

b) Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 4,8302 ha

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân trong khu vực và khu vực lân cận.
- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.
- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước tiếp theo của dự án.

4. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất quy hoạch khu dân cư: 129 lô	22.964,2	47,54
1.1	Đất quy hoạch khu dân cư Khu A: 48 lô	8.576,90	
1.2	Đất quy hoạch khu dân cư Khu B: 48 lô	8.563,30	
1.3	Đất quy hoạch khu dân cư Khu C: 14 lô	2.418,00	
1.4	Đất quy hoạch khu dân cư Khu D: 19 lô	3.404,00	
2	Đất thương mại dịch vụ	3.383,50	7,00
3	Đất quy hoạch hoa viên cây xanh	8.197,00	16,97
4	Đất quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật	13.757,30	28,48
Tổng diện tích		48.302,00	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Dân số: Khoảng 650 người.
- Đất ở liên kế:
 - + Số lượng: 129 lô; mật độ xây dựng tối đa: 70%.
 - + Tầng cao: ≤ 03 tầng
- Đất công trình công cộng:
 - + Mật độ xây dựng: 40%.
 - + Tầng cao: 01 – 03 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền

Cốt cao độ san nền cho khu quy hoạch phải phù hợp với cốt hiện trạng đã có khu vực liền kề để đảm bảo kiến trúc cảnh quan chung khu vực đồng thời thoát nước mưa, nước tự chảy. Cốt san nền của khu quy hoạch dốc từ Đông sang Tây. Tại vị trí đường DS3 không chế cao độ san nền +51.50m sang nền giảm dần về phía Tây đường DS1 không chế + 49.40 (phía bắc tại nút N6) và + 49.10m (phía Nam tại nút N10).

b) Giao thông

Quy hoạch các tuyến đường nội bộ DS2, DS3, DS4, DS5 và DS6 kết nối đường bê tông xi măng hiện trạng phía Tây (DS1) có lộ giới từ 12m:-16m. Quy mô kết cấu các tuyến đường như sau:

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT ĐƯỜNG GIAO THÔNG

TT	Ký hiệu đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng lộ giới (m)
1	Đường DS1 từ nút N6- N10	305,0	16m(3,5 - 9,0 -3,5)
2	Đường DS2 từ nút N4 – N5	157,8	12m(3,0 - 6,0 -3,0)
3	Đường DS3 từ nút N7 – N14	222,0	12m(3,0 - 6,0 -3,0)
4	Đường DS4 từ nút N1 – N3	231,30	16m(3,5 - 9,0 -3,5)
5	Đường DS5 từ nút N8 – N15	213,2	12m(3,0 - 6,0 -3,0)
6	Đường DS6 từ nút N9 – N13	119,9	12m(3,0 - 6,0 -3,0)
	Tổng cộng	1.249,20	

c) Cấp nước PCCC và nước sinh hoạt

- Nguồn nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước tại khu vực.

- Cấp nước PCCC: Đường ống cấp nước PCCC đầu nối từ đường DS1 chạy dọc đường DS2, DS4 và DS5 có đường kính ống $\Phi 110$ mm, dài 626,0m để cấp nước cho 5 trụ cứu hỏa. Trụ cứu hỏa được đặt tại ngã ba, ngã tư của các tuyến đường DS1, DS2, DS4 và DS5.

- Cấp nước sinh hoạt: Bố trí các tuyến nhánh dọc đường DS1, DS2, DS3, DS4, DS5 và DS6 để cấp nước cho các hộ gia đình.

d) Cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng nằm trong phạm vi đất quy hoạch (sẽ di dời tuyến điện 22kV lên vỉa hè phía Tây của đường DS1).

- Xây dựng mới trạm biến áp 250kVA đặt trên vỉa hè của đường DS1, trạm biến áp hở không có tường rào bao che.

- Đường dây 22kV: Xây dựng đường dây 22kV từ cột hiện trạng đến vị trí trạm biến áp. Chiều dài đường dây 22kV $L=30m$; dây dẫn: Cáp nhôm vặn xoắn ABC 4x95mm².

- Đường dây 0,4kV: Xây dựng đường dây 0,4kV với tổng chiều dài là 958.0m; dây dẫn: Cáp nhôm vặn xoắn ABC 4x70 mm².

- Đường dây chiếu sáng

+ Đèn: sử dụng loại đèn chiếu sáng led 220v-90W. Tổng số bộ đèn 29 bộ.

+ Loại cáp: cáp nhôm vặn xoắn ABC (4x25) mm², cáp đồng bọc CVVm-2x2,5 (cáp lên đèn) và cáp đồng CVV (4x25) mm² (cáp nguồn cho tủ điều khiển).

+ Cấu kiện gia công: Cùm cần đèn cột BTLT đơn CD-1, cùm cần đèn ghép dọc CD-2, tất cả dùng thép hình, mạ kẽm nhúng nóng có bề dày lớp mạ $\geq 80\mu\text{m}$.

e) Thoát nước mưa và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa nước mặt bằng ống puy ly tâm đặt bên dưới vỉa hè các tuyến đường nội bộ. Thu nước mặt đường bằng hố ga.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của huyện.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ của đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Giao các phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; UBND xã Vĩnh Hiệp và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật, bổ sung quy hoạch theo ngành để quản lý.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, KT&HT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Tấn Thành