

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh, bổ sung 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; 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 23/9/2019 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 247/TTr-BQL ngày 30/8/2021 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 273/TTr-KT&HT ngày 07/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư trung tâm xã Vĩnh Hiệp với các nội dung chủ yếu sau:

1. Điều chỉnh quy hoạch đất ở và đất thương mại dịch vụ

a) Điều chỉnh quy hoạch đất ở

- Phần đất thoát hiểm phía sau của các lô đất là 4m, chuyển sang đất hạ tầng kỹ thuật để phục vụ cho lối đi chung kết hợp xây dựng hệ thống thoát nước thải là 2m.

- Khu C: Giảm 03 lô dùng để xây dựng hệ thống xử lý nước thải và dịch chuyển tìm tuyến đường DS6.

- Khu D: Giảm 01 lô vì mái dốc cao, không có kè gia cố nên vào mùa mưa lũ dễ gây xói lở.

b) Điều chỉnh đất thương mại dịch vụ: Giảm chiều dài các lô đất thương mại dịch vụ 01 và 02 từ 25m xuống còn 23m do kè suối nước máng xây dựng lấn vào các lô đất này.

2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Điều chỉnh đường DS1

+ Giữ nguyên tìm đường theo quy hoạch được duyệt ban đầu, mở rộng mặt đường về phía khu dân cư tính từ tìm đường hiện có ra 6m (tăng 1,5m so với ban đầu 4,5m đảm bảo mặt đường 9,0m).

+ Vía hè từ 3,5m lên 5m (tăng 1,5m để đảm bảo an toàn khu dân cư nằm xa tuyến điện 22kV và tạo cảnh quan thông thoáng mặt chính của khu dân cư).

- Điều chỉnh đường DS6: Điều chỉnh, dịch chuyển tìm đường DS6 về phía Bắc của khu dân cư 3m để đảm bảo lộ giới tuyến đường DS6, cũng như ổn định mái taluy đường DS6.

b) Điều chỉnh hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát nước mưa: Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa đường DS1 cho phù hợp với vỉa hè đường DS1 do điều chỉnh, mở rộng.

- Hệ thống thoát nước thải

+ Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải nằm trên phần diện tích đất trống phía sau các dãy nhà; kết cấu bằng mương hộp, nắp đan chịu lực. Sau đó đầu nối với bể xử lý nước thải nằm tại khu C trước khi xả ra suối nước Máng bằng ống puy bê tông ly tâm Φ600mm, dày 6cm, tải trọng H10.

+ Điều chỉnh vị trí bể xử lý nước thải và cửa xả từ vỉa hè đường DS1 phía bờ sông, khu C do đường DS1 chỉ mở rộng một bên về phía dân cư.

c) Điều chỉnh quy hoạch hệ thống điện

- Đường dây 22kV: Điều chỉnh tuyến đường dây 22kV từ via hè phía Tây (bờ sông) sang via hè tuyến đường DS1 mở rộng.

- Trạm biến áp: Quy hoạch trạm biến áp tại khu đất dịch vụ thương mại trên đường DS5.

3. Bảng cân bằng đất điều chỉnh

Quy mô điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo bảng sau:

TT	Loại đất	Diện tích đất đã phê duyệt theo QĐ số 1804/QĐ-UBND ngày 23/9/2019 (m ²)	Tỷ lệ(%)	Diện tích đất điều chỉnh (m ²)	Số lô	Tỷ lệ(%)
I	Đất ở phát triển mới 129 lô	22.964,2	47,54	20.607,1	125	42,83
1	Khu A 48 lô	8.576,9		7.988,9	48	
2	Khu B 48 lô	8.565,3		7.975,2	48	
3	Khu C 14 lô	2.418,0		1.587,0	11	
4	Khu D 19 lô	3.404,0		3.056,0	18	
II	Đất HVCX	8.197,0	16,97	8.034,00	1	16,70
III	Đất DVTM	3.383,5	7,00	3.186,50	6	6,62
1	Đất DVTM 1	546,0		501,5	1	
2	Đất DVTM 2	500,0		460,0	1	
3	Đất DVTM 3	500,0		500,0	1	
4	Đất DVTM 4	500,0		500,0	1	
5	Đất DVTM 5	500,0		625,0	1	
6	Đất DVTM 6	500,0		600,0	1	
7	Đất DVTM 7	337,5		00,0		
IV	Đất xử lý nước thải			367,0	1	0,76
IV	Đất HTKT	13.757,3	28,48	15.920,4		33,09
Tổng Cộng		48.302,0	100,00	48.115,0		100,00

4. Thời gian thực hiện: Năm 2021

Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 23/9/2019 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh.

Điều 2. 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.

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 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và 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;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, K3, KT&HT. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Huỳnh Đức Bảo