

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Điểm tái định cư thôn Chánh Oai, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ
dự án đường ven biển (ĐT.639) đoạn Cát Tiến – Đề Gi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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;

Theo Văn bản số 1952/UBND-KT ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương quy hoạch và đầu tư xây dựng hạ tầng các khu, điểm tái định cư phục vụ dự án Đường ven biển (ĐT 639) đoạn Cát Tiến - Đề Gi;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 195/TTr-SXD ngày 06/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm tái định cư thôn Chánh Oai, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ dự án đường ven biển (ĐT.639) đoạn Cát Tiến – Đề Gi.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

a) Vị trí và phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch chi tiết tại thôn Chánh Oai, xã Cát Hải, huyện Phù Cát, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Suối Cầu Sau;
- Phía Nam giáp: Dân cư hiện trạng và đất hoa màu;
- Phía Đông giáp: Tuyến đường ven biển;
- Phía Tây giáp: Đất trồng lúa, hoa màu.

b) Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 2,67ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng điểm tái định cư để bố trí ổn định cho các hộ dân, tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án tuyến đường ven biển (ĐT.639).

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao TB	Tỷ lệ (%)	Số lô
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới		13,501.4			50.6	68
	Đất ở nông thôn quy hoạch mới 01	ĐƠ-1	3,523.10	70	1 - 3		18
	Đất ở nông thôn quy hoạch mới 02	ĐƠ-2	6,222.00	70	1 - 3		31
	Đất ở nông thôn quy hoạch mới 03	ĐƠ-3	3,087.50	70	1 - 3		15
	Đất ở nông thôn quy hoạch mới 04	ĐƠ-4	668.80	70	1 - 3		4
II	Đất cây xanh công viên		579.10			2.2	
	Đất cây xanh công viên 01	CX1	365.00	5			
	Đất cây xanh công viên 02	CX2	214.10	5			
III	Đất đường giao thông		9,545.90			35.8	
1	Đất hành lang lộ giới đường ven biển Đê Gi - Cát Tiến (ĐT639)		1,916.70				
2	Đất đường giao thông nội bộ KDC		7,629.20				
IV	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		3,064.60			11.5	
1	Đất khu XLNT	KT	646.60	40	1 - 2		
2	Đất kè taluy		2,418.00				
	Tổng cộng		26,691.00			100	

5. Các chỉ tiêu Quy hoạch – Kiến trúc:

Tổng số lô nhà phố là 68 lô, diện tích và số lô cụ thể như sau:

- Đất nhà ở liên kế.
- + Diện tích lớn nhất: 287,5m²
- + Diện tích nhỏ nhất: 127,96m²
- + Mật độ xây dựng: ≤ 70%.
- + Tầng cao: 1-3 tầng.
- + Khoảng lùi trước: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.
- + Khoảng lùi sau: Chỉ giới xây dựng lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ.
- Đất khu xử lý nước thải.
- + Mật độ xây dựng: ≤ 40%.
- + Tầng cao: 1-2 tầng.
- + Khoảng lùi trước: Chỉ giới xây dựng lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi sau: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- Cao độ san nền được lấy bám theo cao độ biên vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông. Cao độ san nền thấp nhất là + 6,10m và cao độ san nền cao nhất là + 6,40m. Hướng dốc chính từ Nam ra Bắc.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải; nước mưa được thu gom, thoát ra suối hiện trạng.

b. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch tuyến đường có lộ giới 16m đầu nối vào đường ven biển (ĐT639).

- Giao thông đối nội: Đường trục chính khu dân cư và nội bộ lộ giới 14,0m.

c) Cấp nước:

- Quy hoạch chõu đầu nối với hệ thống cấp nước sạch dọc theo đường ven biển (ĐT639), trước mắt sử dụng giếng khoan để cấp nước phục vụ sinh hoạt.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 40m³/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí dọc theo các tuyến đường theo quy định.

d) Cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện chính được đầu nối từ tuyến 22kV hiện trạng dọc theo đường bê tông hiện trạng (ĐT.639).

- Trạm biến áp: Xây dựng 01 trạm biến áp có công suất 250kVA cung cấp cho khu tái định cư.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về phía Bắc để xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung theo quy định.

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

2. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh phối hợp với UBND huyện Phù Cát và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, UBND huyện Phù Cát và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C. Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14, K19. 



Phan Cao Thắng