

Số: 3006/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 11 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại thôn 17
và thôn 18, xã Thạch Tân, huyện Thạch Hà, tỷ lệ 1/500**

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

Căn cứ 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Quyết định 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại thôn 17 và thôn 18, xã Thạch Tân, huyện Thạch Hà, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của UBND huyện Thạch Hà tại Tờ trình số 1302 /TTr-UBND ngày 26/6/2019; Báo cáo thẩm định và đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 514/SXD-KTQH₄ ngày 13/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại thôn 17 và thôn 18, xã Thạch Tân, huyện Thạch Hà, tỷ lệ 1/500 với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại thôn 17 và thôn 18, xã Thạch Tân, huyện Thạch Hà, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Thạch Hà .

3. Nhà thầu khảo sát, lập Quy hoạch: Công ty CP KT&XD Hà Sơn.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch .

a) Vị trí: Thôn 17 và thôn 18, xã Thạch Tân, huyện Thạch Hà.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.

- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch.
 - Phía Tây Bắc: Giáp đường liên xã 11 (đường Nguyễn Xí kéo dài).
 - Phía Đông Nam: Giáp đường bê tông hiện trạng.
- c) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 62.585,7m²

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là khu dân cư nông thôn mới thuộc xã Thạch Tân.

b) Mục tiêu:

- Đáp ứng được nhu cầu đất ở cho người dân trên địa bàn xã Thạch Tân và các xã lân cận trong thời gian tới.

- Xây dựng quỹ đất ở với hạ tầng đồng bộ, hoàn thiện đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần xây dựng nông thôn mới.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác chuẩn bị đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	HS SDD tối đa (lần)
I	TM	Đất thương mại	3.617,1	5,8	1-3	40	1,2
II	DO	Đất ở	26.956,6	43,1	1 - 4	80	3,2
III	DX	Đất bãi đỗ xe	1.241,8	2,0			
IV	NT	Đất khu xử lý nước thải	249,4	0,4			
V	CX	Đất cây xanh	2.562,4	4,1			
VI	GT	Đất giao thông, kỹ thuật	27.958,4	44,6			
		Tổng cộng	62.585,7	100,00			

7. Bố cục quy hoạch

Không gian các công trình chức năng được bố trí với các giải pháp quy hoạch như sau:

* Bố trí Khu đất công cộng (đất thương mại dịch vụ) và khu cây xanh cảnh quan bố trí trung tâm khu đất.

* Khu vực còn lại bố trí khu nhà ở liền kề nằm dọc các trục đường trong khu quy hoạch.

* Đất hạ tầng kỹ thuật gồm các tuyến mương thoát nước, khu xử lý nước thải và các trục đường giao thông.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

Cốt không chế mạng lưới đường theo bản vẽ quy hoạch. Quy hoạch hệ thống giao thông tổng hợp theo bảng sau:

Stt	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)		
			Mặt đường	Hè đường	Nền đường
1	1-1	338	2x7,0	2x10,5	35,00
2	2-2	215	2x5,25	2x7,25	25,00
3	3-3	1452	2x3,75	2x3,0	13,5

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền từ +2,50m đến +3,20m, nghiêng về các tuyến mương thoát nước dọc đường. Hướng dốc tổng thể khu vực từ Tây sang Đông.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thoát theo nguyên tắc tự chảy, sau khi thu vào các hố ga bố trí dọc theo các tuyến mương thoát nước (khoảng cách giữa các hố ga khoảng 30m), nước mưa chảy vào các tuyến cống thu gom B600 và đổ vào cống chính B800, B1200, chảy ra kênh thoát nước hiện trạng bằng đất tại khu vực phía Đông sau đó dẫn ra Cầu Núi theo hướng chảy tự nhiên.

- Hoàn trả tuyến thoát nước kích thước B1500 (mm) từ mương đất phía Nam khu vực quy hoạch chảy về khu vực Cầu Núi.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy của nhà máy nước Hà Tĩnh, đầu nối từ đường ống cấp nước D160 dọc đường Nguyễn Xí kéo dài.

- Mạng lưới đường ống: Từ điểm đầu nối nước được dẫn trong đường ống và rẽ nhánh theo các đường ống phân phối D63, D50, D40 nằm trên vỉa hè các tuyến đường cấp nước đến các nơi có nhu cầu dùng nước.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng chữa cháy bố trí trên các đường ống có đường kính D110, tại các nút giao thông để thuận tiện cho xe lấy nước để chữa cháy.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch là đường dây 22Kv hiện trạng tại khu vực phía Đông khu đất lập quy hoạch.

- Xây dựng trạm biến áp một cột có công suất 560kVA -22/0.4Kv cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho khu dân cư.

- Hạ ngầm đường dây 22kV đi qua khu vực lập quy hoạch với chiều dài 365m.

- Đường dây 22kV từ tuyến đường dây 22kV hoàn trả về trạm biến áp khu vực được đi ngầm.

- Điện được đầu nối từ tuyến đường dây 22KV, sau đó dẫn về trạm biến áp và phân phối theo tuyến dây cấp điện sinh hoạt đi ngầm dưới hành lang các tuyến đường để cung cấp cho các hộ dân và các công trình.

- Mạng lưới điện chiếu sáng: Mạng lưới đường dây chiếu sáng công cộng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Mạng lưới thoát nước thải: Nước bẩn được xử lý sơ bộ ở các bể tự hoại tại các hộ gia đình, sau đó được thu gom bằng hệ thống mương thoát nước B400 chạy phía sau nhà các hộ dân đổ ra hệ thống cống thoát nước D400 rồi dẫn ra khu xử lý nước thải tại khu vực công viên cây xanh, công suất xử lý 100,0m³/ng.đ, tại đây nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn rồi mới đổ ra nguồn tiếp nhận.

- Vệ sinh môi trường: Bố trí thùng rác công cộng tập trung trên từng tuyến phố, sau đó được các đơn vị môi trường thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy định.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, địa phương, đơn vị liên quan:

1. UBND huyện Thạch Hà:

- Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch;

- Phối hợp với các chính quyền địa phương liên quan thực hiện cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

2. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Hà và các cơ quan liên quan thực hiện quản lý xây dựng, quản lý đất đai theo quy hoạch được duyệt, đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thạch Hà và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP;
- Trung tâm TT-CB-TH;
- Lưu: VT, XD₁.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Tiến Hưng