

Số: 6863 /QĐ-UBND

Núi Thành, ngày 10 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu tái định cư thôn Vân Thạch, xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NÚI THÀNH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng V/v ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3853/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch và ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (Đô thị Núi Thành), giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4615/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND huyện Núi Thành về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư thôn Vân Thạch xã Tam Hiệp;

Căn cứ Thông báo số 300/TB-UBND ngày 18/9/2018 của UBND huyện Núi Thành về Nội dung kết luận cuộc họp góp ý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư thôn Vân Thạch xã Tam Hiệp;

Theo Báo cáo thẩm định số 05/TĐQH-KTHT ngày 09/10/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư thôn Vân Thạch, xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư thôn Vân Thạch, xã Tam Hiệp với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí: thôn Vân Thạch, xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

- Ranh giới quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp đất ở;
- + Phía Nam giáp đường bê tông;
- + Phía Đông giáp dân cư và trường THPT Nguyễn Huệ;
- + Phía Tây giáp nghĩa trang liệt sĩ xã Tam Hiệp.

- Quy mô quy hoạch: Khoảng 10,54 ha.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Khu dân cư đô thị.

3. Cơ cấu sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất khu quy hoạch cụ thể theo bảng 1.

Bảng 1- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	O	36.512,6	34,65
II	Đất công cộng	C	5.537,5	5,25
III	Đất cây xanh	CX	30.957,7	29,38
IV	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		32.370,7	30,72
	Tổng cộng		105.378,5	100

4. Tổ chức không gian và kiến trúc cảnh quan

Mặt bằng tổng thể khu quy hoạch được tổ chức bao gồm các trục giao thông và các khu chức năng chính, cụ thể:

- Trục giao thông chính có mặt cắt 22,5m (6m-10,5m-6m).

- Công trình công cộng và công viên cây xanh cảnh quan được bố trí tại khu vực trung tâm, vừa tạo lập không gian sinh hoạt vui chơi cộng đồng vừa là điểm nhấn kiến trúc cảnh quan.

- Khu vực dân cư được bố trí theo mô hình bàn cờ, kết nối với nhau thông qua các trục đường ngang nội bộ có mặt cắt đường 13,5m (3m-7,5m-3m).

- Khu vực công viên cây xanh, cây xanh dự trữ nằm ở phía Đông có chức năng bảo tồn không gian xanh, giữ nguyên hiện trạng tự nhiên về cao độ.

5. Quy hoạch về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Giao thông đối ngoại : Giao thông đối ngoại của dự án rất thuận lợi vì giao đường DH5 và đường bê tông hiện trạng thông thương 2 đầu Nam Bắc.

- Đường phố gom: Mặt cắt đường trong khu gồm các tuyến đường sau:

+ Đường 27,0m : 5,0m+7,5m+2,0m+7,5m+5,0m.

+ Đường 22,5m : 6,0m + 10,5m + 6,0m.

+ Đường 17,5m : 3,5m + 10,5m + 3,5m.

- Đường phố nội bộ: Đường 13,5m : 3,0m + 7,5m + 3,0m.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền:

+ Độ dốc nền xây dựng trong các lô hướng dần từ Tây sang Đông. Đối với khu vực cây xanh cảnh quan và d ự trữ chỉ san gạt cục bộ, cơ bản giữ lại địa hình tự nhiên hiện trạng.

- Thoát nước:

+ Dựa theo độ dốc san nền chính của toàn khu và định hướng thoát nước của lưu vực thì hướng thoát nước chính chủ yếu thoát từ Tây sang Đông.

c) Cấp nước

- Mạng lưới cấp nước được đầu nối từ đường Quốc Lộ 1A vào khu vực theo đường ống cấp nước chính D110mm đi trên đường trục của khu vực.

- Hạng cứu hỏa được đặt trên các tuyến đường ống chính.

d) Cấp điện

- Điểm đầu nối lưới 22 kV tại trụ trung thế 478E154/18.

- Mạng lưới cấp điện: đi nối trên trụ bê tông ly tâm 10,5m (BTLT10,5) dọc theo các tuyến đường.

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng mới đường dây hạ thế 0,4kV đi nối, đến cấp điện cho từng công trình.

+ Lưới điện chiếu sáng: Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng đi nối kết hợp trên trụ BTLT với lưới hạ thế.

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

- Nước thải sinh hoạt được xử lý tại từng hộ gia đình bằng bể tự hoại trước khi dẫn vào hệ thống mương sau nhà sau đó thu gom toàn bộ nước thải. Nước thải sau khi thu gom sẽ đầu nối với hệ thống xử lý nước thải chung;

- Thu gom chất thải rắn: Hình thức thu gom chất thải rắn bằng các thùng rác công cộng trên các tuyến đường. Theo định kỳ, xe chuyên dùng sẽ thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chung.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

- Tổ chức công bố quy hoạch, phối hợp với UBND xã Tam Hiệp triển khai mốc giới ra ngoài thực địa theo hệ VN2000 để các tổ chức cá nhân liên quan được biết, theo dõi và thực hiện.

- Hướng dẫn việc đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định về xây dựng cơ bản của Nhà nước.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc mà phải điều chỉnh quy hoạch thì có trách nhiệm phối hợp, trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. UBND xã Tam Hiệp; các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên-Môi trường, Tài chính - Kế hoạch căn cứ vào chức năng nhiệm vụ, kiểm tra, hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Tam Hiệp; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Mau