

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng (gạch Block không nung)
hộ ông Nguyễn Hồng Nam**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/09/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2708/QĐ-UBND ngày 24/9/2014 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng Công trình: Cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng (gạch Block không nung) hộ ông Nguyễn Hồng Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện Tuy Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Hồng Nam và bà Nguyễn Thị Huệ số vào sổ cấp GCN CH00410 ngày 10/03/2015;

Theo đề nghị của hộ ông Nguyễn Hồng Nam tại Tờ trình số 02/VLKN ngày 20/02/2023 về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đồ án: Cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng (gạch Block không nung) hộ ông Nguyễn Hồng Nam do Công ty TNHH A.E.B lập, đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 59/BC-PKT&HT ngày 20/03/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng (gạch Block không nung) hộ ông Nguyễn Hồng Nam, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng (gạch Block không nung) hộ ông Nguyễn Hồng Nam.

2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch: Thuộc thôn An Hoà 2, xã Phước An, huyện Tuy Phước.

Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư và đường đất;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đất trống.

3. Lý do và các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh bố trí lại vị trí xây dựng, diện tích và tầng cao xây dựng của các hạng mục công trình trong khu đất cho phù hợp với nhu cầu sản xuất và kinh doanh của hộ; đáp ứng công năng sử dụng phù hợp với công nghệ hiện đại.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy mô quy hoạch xây dựng và cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch

STT	Loại đất	Theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2708/QĐ-UBND ngày 24/9/2014		Theo Quy hoạch điều chỉnh lần này		Chênh lệch (-) Giảm (+) Tăng Diện tích (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	3.078,0	48,23	3.589,95	56,26	511,95
2	Đất sân bãi + đường nội bộ	2.917,2	45,71	1.309,25	20,52	- 1.607,95

3	Đất cây xanh	385,5	6,06	1.481,5	23,22	1.096
	Tổng	6.380,7	100,0	6.380,7	100,0	0

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tường rào công ngõ xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ và các cạnh của ranh giới khu đất; Mật độ xây dựng, khoảng lùi của công trình, chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Tầng cao xây dựng công trình: Nhà xưởng + văn phòng làm việc 02 tầng, các hạng mục còn lại 01 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

Khu vực quy hoạch hiện trạng đã được san nền bằng phẳng, phù hợp với các công trình đã xây dựng lân cận khu vực quy hoạch, đảm bảo thoát nước và mỹ quan chung.

b. Thoát nước mưa:

Thoát nước trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch bằng hệ thống tuyến mương BTCT và các hố ga thu nước; toàn bộ nước mưa được thu gom về tuyến mương BTCT và các hố ga thu nước bên trong công trình, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước chung ở phía Nam khu quy hoạch.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối vào tuyến đường bê tông hiện trạng ở phía Nam khu quy hoạch.

- Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông nội bộ bên trong công trình được bố trí đến các hạng mục để đảm bảo cho việc phục vụ của công trình và phòng cháy chữa cháy, kết cấu đường là bê tông xi măng.

6.3. Hệ thống Cấp nước:

- Khu vực chưa có hệ thống cấp nước chung, trước mắt nguồn nước phục vụ cho toàn khu quy hoạch sử dụng từ nguồn nước giếng khoan để cấp nước sinh hoạt và PCCC theo mạng ngầm; về lâu dài khi khu vực quy hoạch có hệ thống cấp nước chung thì thực hiện việc đầu nối tại 01 vị trí theo sơ đồ cấp nước.

6.4. Hệ thống Cấp điện:

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch sử dụng nguồn điện hiện có để cấp cho các hạng mục công trình theo mạng nổi.

6.5. Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: Giải pháp thoát nước thải trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước thải riêng. Nước thải phục vụ sinh hoạt được xử lý cục bộ qua hệ thống bể chứa, lắng, lọc đạt tiêu chuẩn VSMT; còn nước thải sản xuất trong khu vực quy hoạch được thu gom về Bể xử lý nước thải ở phía Tây khu quy hoạch.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập kết tại một điểm bên trong công trình trước khi tập trung vào điểm thu gom chung để đưa đi xử lý theo quy định. Còn các loại chất thải khác do dự án tạo nên phải được chủ đầu tư xử lý theo đúng tiêu chuẩn hiện hành để đảm bảo vệ sinh môi trường.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 2708/QĐ-UBND ngày 24/9/2014 của UBND huyện Tuy Phước; là căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng công trình và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước An, hộ ông Nguyễn Hồng Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT; T 12 b

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam