

Số: 20/QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 01 tháng 09 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 13,
phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 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 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01:2019/BXD về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Tuyên Quang về phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Quy hoạch, xây dựng khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 28/6/2020 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các văn bản pháp lý có liên quan;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 149/TTr-QLĐT ngày 27/8/2020 về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang.

2. Địa điểm, diện tích, vị trí

- Địa điểm: phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư ra trục đường Lê Duẩn;

+ Phía Nam giáp khu tái định cư Tân Hà và một phần hành lang bảo vệ đường điện 220KV;

+ Phía Đông giáp khu tái định cư Tân Hà và một phần đất dân cư ổn định;

+ Phía Tây giáp khu mộ và khu đất lúa;

- Nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng khu đất bao gồm đất nghĩa trang, đất trồng lúa, đất ao do UBND phường Tân Hà và một số hộ dân quản lý sử dụng.

- Diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng 4,99 ha.

3. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố.

4. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Bảo Trung Tuyên Quang.

5. Tính chất khu vực nghiên cứu quy hoạch:

- Quy hoạch khu dân cư đảm bảo không gian kiến trúc hài hòa, cảnh quan môi trường phù hợp với quy hoạch định hướng chung của khu vực.

- Quy hoạch đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với hệ thống chung của khu vực.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng trên địa bàn.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà bao gồm các khu chức năng:

- Khu nhà ở chia lô (ký hiệu CL);

- Khu nhà ở biệt thự (ký hiệu BT);

- Nhà văn hóa (ký hiệu VH);

- Khu cây xanh cảnh quan (ký hiệu CX);

6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích quy hoạch Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang 49.900 m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, ...15, 16, 1.

- Diện tích các hạng mục công trình:

STT	Tên hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất ở chia lô 6x15	4.848	9,72
2	Đất ở liền kề 8 x 20	6.075	12,17
3	Đất biệt thự	11.235	22,52
4	Đất nhà văn hóa	686	1,37
5	Đất cây xanh cảnh quan	3.458	6,93
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	23.598	47,29
	Tổng	49.900	100

6.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. *San nền*: Cao độ trung bình lô đất xây dựng công trình từ +28,00 đến +28,70.

b. *Giao thông*: Các trục đường trong khu dân cư mặt cắt (1-1) lòng đường rộng 7,5m vỉa hè mỗi bên rộng 5 m. Mặt cắt (2-2) lòng đường rộng 7,5m vỉa hè phía tiếp giáp khu đô thị Tân Hà rộng từ 4,3m đến 6,7m, phân vỉa hè còn lại rộng 5,0 m.

c. *Cấp nước*:

- Đầu nối với tuyến ống cấp nước chung của thành phố đã có chạy dọc đường Lê Duẩn D150 bằng đường ống D100 và cấp vào hệ thống đường ống phân phối D50, D32 mm cấp vào bể nước, bồn chứa nước, cấp nước cho các hạng mục công trình.

- Hệ thống cứu hỏa áp lực thấp gồm 04 họng cứu hỏa được lấy từ đường ống cấp nước sinh hoạt D100.

d. *Thoát nước*:

- Nước mưa được thu gom theo hệ thống rãnh tiết diện BxH=400mm x 600 mm sau đó thoát theo hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

- Nước thải được thu gom từ các công trình vào khu xử lý nước thải. Sau khi được xử lý đúng theo tiêu chuẩn chảy vào hệ thống thoát nước mưa và thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

e. *Cấp điện*:

- Xây dựng 01 trạm biến áp 250 KVA, nguồn điện được lấy từ đường 10 KV chạy dọc theo trục đường Lê Duẩn.

- Đường dây 0,4 KV được thiết kế đi ngầm trong hào cáp trên vỉa hè dẫn tới các tủ công tơ và cấp điện đến từng hộ dân và các hạng mục công trình. Cột điện chiếu sáng sử dụng cột thép cao 11m, cột đèn bố trí khoảng cách 30 - 40 m;

- Khu vực cây xanh cảnh quan, sử dụng đèn cầu 4 bóng, công suất 40W, chiều cao 3,6m.

f. Thiết kế đô thị:

- Lô đất xây dựng biệt thự kích thước 10 x 20 m có 3 mặt là sân vườn, khoảng lùi là 3,0 m; mật độ xây dựng $\leq 70\%$;

- Lô đất xây dựng nhà chia lô kích thước 6 x 15 m, khoảng lùi là 0,0 m; mật độ xây dựng $\leq 100\%$;

- Lô đất xây dựng nhà liền kề kích thước 8 x 20 m, khoảng lùi là 5,0 m; mật độ xây dựng $\leq 74\%$;

7. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2020 - 2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân phường Tân Hà căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố tổ chức công bố công khai theo đúng quy định. Thời gian công bố quy hoạch trước 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố chủ trì phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Tân Hà tổ chức triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; thực hiện quản lý hồ sơ cắm mốc giới, tài liệu quy hoạch; thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Hà, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: W

- Như Điều 3 (Thực hiện);
 - Thường trực Thành ủy
 - Thường trực HĐND thành phố
 - Chủ tịch UBND thành phố;
 - PCT UBND thành phố phụ trách khối;
 - Phòng Quản lý đô thị thành phố;
 - Chuyên viên: TCXD;
 - Lưu: VT.
- (Báo cáo);

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**


Tô Hoàng Linh