

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư số 1, tổ dân phố Dương Tự Minh, thị trấn Đu, huyện Phú Lương**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ LƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;
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 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 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 đồ án 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 2491/QĐ-UBND, ngày 30/9/2020 của UBND huyện Phú Lương về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 1, tổ dân phố Dương Tự Minh, thị trấn Đu, huyện Phú Lương;
Căn cứ Công văn số 1206/SXD-QHKT, ngày 10/5/2021 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư số 1, tổ dân phố Dương Tự Minh, thị trấn Đu, huyện Phú Lương;
Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 06/TTr-KTHT ngày 24/01/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 1, tổ dân phố Dương Tự Minh, thị trấn Đu, huyện Phú Lương như sau:

I. Tên quy hoạch: Khu dân cư số 1, tổ dân phố Dương Tự Minh, thị trấn Đu, huyện Phú Lương.

II. Địa điểm, phạm vi lập quy hoạch

- Địa điểm: Tổ dân phố Dương Tự Minh, thị trấn Đu, huyện Phú Lương.
- Vị trí nghiên cứu quy hoạch thuộc tổ dân phố Dương Tự Minh, thị trấn Đu có diện tích lập quy hoạch dự kiến khoảng 0,8ha

- Phạm vi quy hoạch:

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện có

+ Phía Tây giáp: Khu Trung đoàn 677

+ Phía Nam giáp: Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư gia đình quân đội.

+ Phía Bắc giáp: Khu vực HTX Chiến Công đang hoàn thổ mở sất.

III. Nội dung chính của đồ án quy hoạch

1. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 0,8ha.

- Tổng số dân tính toán (dự kiến): Khoảng 150 người.

2. Mục tiêu của đồ án

- Tạo quỹ đất phát triển dân cư, đáp ứng nhu cầu về đất ở, cải tạo và chỉnh trang đô thị, góp phần tạo bộ mặt không gian kiến trúc cảnh quan cho đô thị, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa.

- Nâng cao đời sống tinh thần, vật chất của người dân khu vực và vùng lân cận

- Làm cơ sở pháp lý cho đầu tư xây dựng, quản lý theo quy hoạch và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

- Tăng hiệu quả sử dụng đất, khai thác nguồn thu cho Ngân sách.

3. Cơ cấu phân khu và quy hoạch sử dụng đất

3.1. Cơ cấu phân khu chức năng

- Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch bao gồm: Đất ở, đất công cộng (*Nhà văn hóa, công trình dịch vụ, công cộng...*), đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, taluy.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất ở	3.731	46,20	5	4
2	Đất công cộng	540	5,67	1	0,4
3	Đất cây xanh	1.325	13,92		
4	Đất hạ tầng	283	2,97	1	0,4
5	Đất giao thông	2.210	27,32		
	Tổng	8.089	100		

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

* Mặt cắt đường quy hoạch:

- Mặt cắt 1-1: Bề rộng đường là 17,50 m trong đó phần lòng đường 7,5m; vỉa hè đường 2x5m.

* Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được xác định phù hợp với quy hoạch và tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi) bằng 0m đối với nhà lô liền kề, đất cây xanh và bằng 5m đối với công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ giới đường đỏ trong khu vực, chủ yếu là chỉ giới đường đỏ của hệ thống giao thông được xác định trên cơ sở các tọa độ tim đường mở rộng về hai phía theo bề rộng mặt cắt đường.

4.2. Quy hoạch san nền, chuẩn bị kỹ thuật

- Căn cứ vào độ dốc nền hiện trạng chung của khu vực xây dựng. Chọn cao độ nền thiết kế khu quy hoạch từ 54,60m-55,50m. Độ dốc nền trung bình sao cho tạo mái dốc thoát nước vào hệ thống cống 2 bên đường và thoát dần vào hệ thống thoát nước chung của khu vực (cửa xả CX01 ở phía Đông).

- Độ dốc san nền các lô đất là $I = 1\%$; Hướng dốc nền quy hoạch dốc từ phía Bắc dốc về phía Nam; thoát nước ra cống bản B800 trên vỉa hè hiện có

Quốc lộ 3 và thoát nước vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Cụ thể xem bản vẽ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật QH06.

4.3. Quy hoạch thoát nước, vệ sinh môi trường

4.3.1. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Tận dụng hướng san nền của khu quy hoạch. Nước mưa được gom vào hệ thống các tuyến cống, sau đó thoát ra hệ thống cửa xả hiện có. Hướng thoát nước theo hướng san nền.

- Toàn bộ nước mưa được thoát theo độ dốc san nền, rồi chảy vào hệ thống cống tròn BTCT D=600mm được đặt trên vỉa hè đường giao thông, sau đó đổ vào cửa xả trên đường quốc lộ 3.

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước dưới đường sẽ bố trí các ga thu nước có đập nắp gang (trung bình 30m/ga).

4.3.2. Quy hoạch thoát nước thải

- Xây dựng một hệ thống thoát nước thải cho khu vực riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt thu gom bằng cống tròn D300, thoát nước về trạm xử lý nước thải tập trung có Q= 20 (m³/ngđ).

- Nước thải sau khi xử lý đạt loại A theo QCVN 14-MT: 2015/BTNMT thoát theo hệ thống thoát nước mưa quy hoạch.

4.3.3. Rác thải

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực và được chuyển đến bãi xử lý rác thải tập trung của huyện.

4.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ ống D100 nằm trên đường quốc lộ 3.

- Quy hoạch mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống quy hoạch dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Ống dịch vụ sử dụng ống nhựa HDPE: DN63. Kèm theo các phụ tùng khác như van, đồng hồ, mối nối mềm.

- Ống qua đường sử dụng ống lồng bằng thép.

4.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến được lấy từ trạm biến áp công suất 250kva – 22/0,4kv hiện có. (cách khu vực quy hoạch khoảng 100m về phía Tây)

- *Lưới điện hạ áp:*

+ Lưới điện hạ áp gồm: Các tuyến cáp ngầm CU/DSTA 4x150mm², 2,4x120mm², 4x95mm², 4x70mm², 4x35mm² xuất phát từ các lộ ra hạ thế của tủ điện tổng và chia ra các nhánh đến các tủ điện phân phối của khu vực để cấp điện cho các nhà liền kề.

+ Tủ điện tổng, tủ điện phân phối điện hạ áp cho các khu nhà liền kề đặt ngoài nhà là loại kín mức độ kín tối thiểu IP55, chịu thời tiết được cố định trên bệ bê tông đặt ngay trên hè phố.

+ Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp Cu/DSTA 4x150mm², 4x120mm², 4x95mm², 4x70mm², 4x35mm² đi trên các giá đỡ bằng thép trong mương cáp kỹ thuật. Các đoạn không có mương cáp kỹ thuật, cáp điện hạ thế được đặt trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 1.0m so với cốt vỉa hè. Những đoạn cáp qua đường, cáp được luồn trong ống bảo vệ bằng thép.

- *Hệ thống chiếu sáng*

+ Nguồn sáng: Dùng đèn LED cao áp để chiếu sáng đường giao thông, đèn sân vườn bóng compact để chiếu sáng trang trí.

+ Đèn chiếu sáng được bố trí so le trên vỉa hè hai bên đường, cột đèn bằng thép mạ kẽm nhúng nóng cao 10m cần đơn, lắp 1 bóng LED cao áp 220V/120W, khoảng cột trung bình 35-45m. Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4X16mm² luồn trong ống nhựa HPDE chôn ngầm dưới hào cáp.

5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo quyết định này.


Điều 2. Ủy ban nhân dân Thị trấn Đu căn cứ Luật Quy hoạch đô thị có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch, quản lý đất đai, xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

Giao các phòng chuyên môn: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn căn cứ chức

năng, nhiệm vụ được giao phối hợp UBND thị trấn Đu hoàn thiện các thủ tục theo quy định hiện hành.

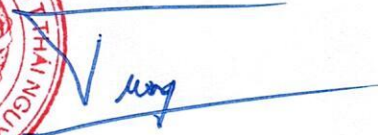
Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thị trấn Đu và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HU, HĐND huyện ;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Lưu: VT. 



CHỦ TỊCH


Ngô Thành Trung