

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT
XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 NHÀ MÁY NƯỚC NHỊ THÀNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND
Ngày tháng năm 2024 của UBND huyện Thủ Thừa)

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

- Quy định này được áp dụng đối với đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

- Quy định về quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng phân khu chức năng, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc quản lý, kiểm soát về không gian kiến trúc cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch xây dựng.

- Các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý, kiểm tra việc thực hiện quy định này.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được UBND huyện Thủ Thừa hoặc cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư dự án, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng các công trình tại Nhà máy nước Nhị Thành phải thực hiện đúng theo quy Quy định này.

- Cơ quan quản lý quy hoạch, chính quyền địa phương theo phân cấp và chủ đầu tư hướng dẫn các tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động xây dựng trong khu quy hoạch thực hiện đúng theo quy định tại văn bản này và đúng theo quy định pháp luật.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Phạm vi, quy mô quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc ấp 7, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam: Giáp Công ty cổ phần cấp thoát nước Long An.
- + Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.
- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 33.500,4 m².

Điều 4. Tính chất khu quy hoạch:

Là nhà máy khai thác, xử lý và cung cấp nước sạch.

Điều 5. Phân khu chức năng và quy định quản lý kiến trúc cảnh quan

a) Đất công trình xây dựng:

- Đất công xây dựng có diện tích 16.352,09 m² chiếm 48,81% tổng diện tích quy hoạch với các chỉ tiêu như sau:

- + Tầng cao xây dựng: Tối đa 04 tầng
- + Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (đường nội bộ).

b) Đất khuôn viên, cây xanh:

- Diện tích 7.814,53 m² chiếm 23,33% tổng diện tích quy hoạch.

c) Đất giao thông, bãi đậu xe, sân đường:

- Diện tích 6.685,38 m² chiếm 19,96% tổng diện tích quy hoạch.

d) Đất đặt tuyến ống chính:

- Diện tích 2.648,40 m² chiếm 7,90% tổng diện tích quy hoạch.

Điều 6. Chỉ giới đường đỏ, Chỉ giới xây dựng

Chỉ giới xây dựng đảm bảo các công trình khi xây dựng đáp ứng yêu cầu về kiến trúc cảnh quan và yêu cầu phòng cháy, chữa cháy. Các tuyến đường có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

Điều 7. Cote xây dựng

- Toàn bộ khu vực quy hoạch thiết kế mặt đường nội bộ hoàn thiện thấp hơn mặt đường tỉnh 818 (hiện hữu) là 0,1m.

- Cao độ đường tỉnh 818: +2,50 m
- Cao độ công trình: \geq +2,40 m
- Cao độ san nền: +1,90 m
- Cao độ bình quân hiện trạng: +1,00 m
- Chiều dày san nền bình quân: +0,90 m

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Các cơ quan chức năng, tổ chức, cá nhân có liên quan khi triển khai đầu tư xây dựng công trình trong khu quy hoạch phải thực hiện đúng các nội dung quy định này và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 9. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì báo cáo, đề xuất Phòng Kinh tế và Hạ tầng để được phối hợp giải quyết hoặc tham mưu UBND huyện xem xét giải quyết theo quy định./.