

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cửa hàng xăng dầu Phương Linh tại xã Bình Tường, huyện Tây Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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 việc 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 của Chính phủ về việc 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo Văn bản số 2597/UBND-KT ngày 16/5/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư cửa hàng bán lẻ xăng dầu của DNTN Phương Linh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 344/TTr-SXD ngày 04/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu Phương Linh tại xã Bình Tường, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch xây dựng tại thôn Hòa Sơn, xã Bình Tường, huyện Tây Sơn, giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đất trống và Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất trống;
- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 19.

Quy mô diện tích quy hoạch: 1.340m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng cửa hàng xăng dầu và các hạng mục phụ trợ, đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đã được UBND tỉnh cho chủ trương tại Văn bản số 2597/UBND-KT ngày 16/5/2019.

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi và gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	497,1	37,1
2	Đất cây xanh	229,4	17,1
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	613,5	45,8
	Tổng cộng	1.340	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Chỉ giới xây dựng: Mái che cột bơm cách tim đường Quốc lộ 19 tối thiểu 28m.

- Mật độ xây dựng toàn khu: 37,1%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,43 lần.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất: +21.2m. Cao độ san nền cao nhất: +22.0m. Hướng dốc thoát về phía Bắc.

b) Giao thông:

- Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường bằng bê tông xi măng.

- Đầu nối với tuyến đường Quốc lộ 19 tại 01 điểm. Chủ đầu tư thực hiện thủ tục về đầu nối giao thông theo quy định.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước thải được thu gom bằng các hố ga sau đó đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của tuyến đường Quốc lộ 19.

d) Cấp nước: Đầu nối từ hệ thống cấp nước chung của khu vực dọc đường Quốc lộ 19 ở phía Bắc khu đất quy hoạch. Tổng nhu cầu cấp nước: 12m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Đầu nối từ nguồn điện 22kV hiện trạng dọc đường Quốc lộ 19 ở phía Bắc để cấp điện cho công trình. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 97kVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải có lẫn xăng dầu được thu gom, xử lý trong ranh giới khu đất quy hoạch, đảm bảo đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống chung.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Doanh nghiệp tư nhân Phương Linh phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định.

3. Giao Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, UBND huyện Tây Sơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, đầu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính, môi trường, PCCC và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, Chủ Doanh nghiệp tư nhân Phương Linh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K6, K14 (20b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng