

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/250) Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Cường Nga tại xã Nghĩa Hợp, huyện Tân Kỳ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 72/2017/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1877/SXD.HTKT ngày 10/7/2020; Kèm theo bản vẽ quy hoạch đã được các cơ quan, đơn vị có liên quan thỏa thuận, thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/250) Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Cường Nga tại xã Nghĩa Hợp, huyện Tân Kỳ, với các nội dung như sau:

1. Tên hồ sơ: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/250) Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Cường Nga.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xăng dầu Cường Nga.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích quy hoạch xây dựng, nguồn gốc đất đai:

a) Vị trí: tại xã Nghĩa Hợp, huyện Tân Kỳ; các phía tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất ở dân cư;

- Phía Nam giáp: Đất ở dân cư;

- Phía Đông giáp: Đất đồi của gia đình ông Nguyễn Hồng Cường;

- Phía Tây giáp: Đường huyện (trước đây là đường Quốc lộ 15B);

b) Diện tích và ranh giới:

- Diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 435,2m², được giới hạn bởi đường nổi các điểm M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M5, M4, M3,

M2, M1 và M10 (ký hiệu trong bản vẽ quy hoạch).

- Diện tích lập quy hoạch xây dựng cửa hàng xăng dầu: 276,7m² (thuộc phần diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất kinh doanh), được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 và M1.

c) Nguồn gốc đất đai:

- Khu đất quy hoạch xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu có diện tích 276,7m², được trích ra từ khu đất có tổng diện tích 435,2m² (trong đó 300,0m² đất ở nông thôn; 135,2m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 12, tại xóm Vân Nam, xã Nghĩa Hợp, huyện Tân Kỳ, được sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ký hiệu CV529550 ngày 18/5/2020 cho gia đình ông Nguyễn Hồng Cường và bà Trần Thị Phương Nga; Chi nhánh Văn phòng đăng ký sử dụng đất huyện Tân Kỳ xác nhận chuyển mục đích từ đất ở nông thôn thành đất sản xuất kinh doanh tại GCN QSD đất.

- Gia đình ông Nguyễn Hồng Cường và bà Trần Thị Phương Nga thống nhất góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên vào Công ty TNHH Xăng dầu Cường Nga để xây dựng cửa hàng xăng dầu tại Hợp đồng góp vốn ngày 04/5/2020 đã được chủ tịch UBND xã Nghĩa Hợp chứng thực.

4. Các thông số quy hoạch và quy mô xây dựng công trình:

a) Các thông số quy hoạch:

- Diện tích xây dựng công trình: 104,18m²;
- Diện tích sân đường nội bộ và cây xanh: 172,52m²;
- Tầng cao công trình: 01 - 02 tầng;
- Mật độ xây dựng: 37,65%.

b) Các hạng mục công trình trong khu quy hoạch:

- (1). Mái che cột bơm, 01 tầng, diện tích xây dựng 45,90m²;
- (2). Nhà bán hàng, 01 tầng, diện tích xây dựng 22,77m²;
- (3). Bể chứa xăng dầu đặt ngầm; diện tích xây dựng 22,95m²+ (02 bể 10m³);
- (4). Nhà vệ sinh, 01 tầng, diện tích xây dựng 10,56m²;
- (5). Bể nước, bể cát chữa cháy, diện tích xây dựng 2,0m²;
- (6). Sân đường nội bộ + cây xanh;
- (7). Cột chống sét.

5. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

a) San nền: Căn cứ vào cao độ của khu vực xung quanh dự án theo quy hoạch Nông thôn mới xã Nghĩa Hợp, huyện Tân Kỳ đã được UBND huyện Tân Kỳ phê duyệt để thiết kế cao độ san nền của dự án cho phù hợp với cao độ san nền khu vực;

b) Thoát nước mưa: Bố trí hệ thống mương, công thoát nước xung quanh dự án để thu gom toàn bộ nước mặt dẫn về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

c) Xử lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt: xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của dự án;

- Nước thải sản xuất: phát sinh từ các phương tiện xe cơ giới, các máy móc hoạt động sản xuất kinh doanh trong dự án phải được thu gom và xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

d) Chất thải rắn: Toàn bộ chất thải rắn phát sinh trong dự án phải được thu gom, phân loại, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương để xử lý theo đúng quy định.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Bản đồ quy hoạch mặt bằng tổng thể - Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/250) Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Cường Nga tại xã Nghĩa Hợp, huyện Tân Kỳ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương, đơn vị tư vấn tổ chức công bố, cắm mốc, quản lý và thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành;

- Tổ chức lập hồ sơ thiết kế công trình theo đúng quy hoạch được duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo an toàn PCCC cho dự án và công trình lân cận; Dự án phải được thẩm duyệt PCCC và hoàn thiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định của pháp luật trước khi khởi công xây dựng công trình;

- Cửa hàng xăng dầu chỉ được phép hoạt động khi có đầy đủ các thủ tục pháp lý liên quan và giấy phép hoạt động do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định. Quá trình xây dựng, hoạt động phải tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về PCCC, bảo vệ môi trường, an toàn giao thông, an toàn lao động,...

2. Các sở, ngành: Xây dựng, Công an tỉnh, Công Thương và UBND huyện Tân Kỳ hướng dẫn, yêu cầu Chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục đúng quy định hiện hành trước khi khởi công xây dựng công trình và đưa vào hoạt động.


Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Kỳ; Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hợp, huyện Tân Kỳ; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT TT UBND tỉnh;
- BP MCLT tỉnh;
- Lưu: VT, CN(H).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH


Lê Hồng Vinh