

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500): Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tại xã Hưng Tân, huyện Hưng Nguyên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014;*

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

*Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;*

*Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tại xã Hưng Tân, huyện Hưng Nguyên;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 1127/SXD.HTKT ngày 12/5/2020 về việc thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tại xã Hưng Tân, huyện Hưng Nguyên.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tại xã Hưng Tân, huyện Hưng Nguyên, với các nội dung chính như sau:

**1. Tên hồ sơ:** Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tại xã Hưng Tân, huyện Hưng Nguyên.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Tân Nguyên Nghệ An.

**3. Vị trí khu đất quy hoạch xây dựng:** tại xã Hưng Tân, huyện Hưng Nguyên. Các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp;

- Phía Nam giáp: Đất dự án của Công ty TNHH Hưng Tân;



- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: Hành lang tinh lộ 542C.

#### **4. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:**

##### **4.1. Quy mô diện tích và các thông số quy hoạch kiến trúc:**

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch xây dựng 2.865,0 m<sup>2</sup>; được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M2', M3', M3, M4, M4', M1' VÀ M1 (theo bản vẽ quy hoạch). Trong đó diện tích đất hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện 35kV là 265,41 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi đường nối các điểm liên tiếp nhau M1', M2', M3', M4' và M1'.

- Diện tích xây dựng công trình: 1.220,0 m<sup>2</sup>.
- Diện tích cây xanh, sân, đường nội bộ: 1.645,0 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 42,58%.

##### **4.2. Về quy hoạch xây dựng các công trình kiến trúc:**

Các hạng mục công trình chính được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch như sau:

- (1). Cổng ra vào dự án;
- (2). Trung tâm dịch vụ thương mại, giới thiệu sản phẩm, 02 tầng, diện tích xây dựng (DTXD) = 360,0 m<sup>2</sup>;
- (3). Nhà kho hàng hóa, 01 tầng, DTXD = 612,0 m<sup>2</sup>;
- (4). Nhà điều hành, nhà nghỉ và ăn ca nhân viên, 01 tầng, DTXD = 162,0 m<sup>2</sup>;
- (5). Nhà để xe, 01 tầng, DTXD = 72,0 m<sup>2</sup>;
- (6). Nhà bảo vệ, 01 tầng, DTXD = 14,0 m<sup>2</sup>.

#### **5. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:**

- *San nền:* Căn cứ vào cao độ hiện trạng khu vực xung quanh dự án theo Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hưng Tân đã được UBND huyện Hưng Nguyên phê duyệt để thiết kế cao độ san nền của dự án cho phù hợp với cao độ san nền khu vực; Cao độ cụ thể phải căn cứ vào cao độ của dự án xác định tại bước lập hồ sơ thiết kế công trình;

- *Về thoát nước mưa:* Bố trí hệ thống mương, cống xung quanh khu vực dự án để thu gom toàn bộ nước mặt dẫn về hệ thống thoát nước chung của khu vực, không được để nước chảy tràn ra đường giao thông và các khu vực xung quanh;

- *Về xử lý nước thải:* Nước thải sinh hoạt phải thu gom 100% và được xử lý đạt tiêu chuẩn qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của dự án.

- *Về thu gom và xử lý chất thải rắn:* Toàn bộ chất thải rắn phát sinh trong dự án phải được thu gom, phân loại, tập kết tại trạm trung chuyển để được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương để xử lý theo đúng quy định.



6. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500): Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng tại xã Hưng Tân, huyện Hưng Nguyên đã được UBND tỉnh phê duyệt.

## **Điều 2.**

### **1. Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Hưng Nguyên và các đơn vị liên quan:**

Hướng dẫn và giám sát Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục công bố, cắm mốc ranh giới, quản lý quy hoạch cho dự án theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

### **2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm:**

- Phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan tổ chức công bố, cắm mốc, quản lý quy hoạch, đăng ký biến động sử dụng đất và thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Tổng hợp đầy đủ hồ sơ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt nộp cho Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền, mỗi cơ quan 01 bộ để lưu trữ.

- Đảm bảo an toàn cho người dân và các phương tiện tham gia giao thông trên tuyến đường tỉnh 542C tiếp giáp phía Tây của dự án.

- Phối hợp với Điện lực Nghệ An triển khai việc xác định hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đối với đường dây 35kV để được hướng dẫn và giám sát đảm bảo an toàn trong quá trình triển khai xây dựng công trình của dự án. Tuyệt đối không được tự ý xây dựng các công trình trong hành lang khi chưa có ý kiến của cơ quan quản lý điện lực.

- Tổ chức lập thiết kế kỹ thuật, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành, đảm bảo an toàn cho các công trình của dự án và các công trình lân cận. Xin cấp phép xây dựng trước khi khởi công và chịu mọi trách nhiệm trong quá trình triển khai thi công xây dựng.

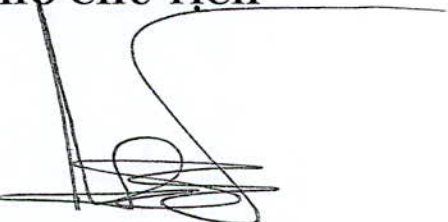
### **Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Hưng Nguyên; Chủ tịch UBND xã Hưng Tân, huyện Hưng Nguyên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- Tr.P CN UBND tỉnh;
- Lưu VT, CN(MT).

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



**Lê Ngọc Hoa**