

## **THÔNG TIN QUY HOẠCH**

**1. Cung cấp cho:** Ông NGUYỄN VĂN TOÁN - Bà TRẦN THỊ HẠNH.

Số điện thoại: 0798.696.114

Địa chỉ: Tổ 1, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Lý do đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch:** Chuyển mục đích sử dụng.

**3. Nội dung thông tin quy hoạch:**

**3.1. Tên lô đất:**

Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 15, tổ 1, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; tổng diện tích 364,4m<sup>2</sup>.

**3.2. Quy hoạch chung và sử dụng đất :**

*3.2.1. Vị trí và chức năng khu đất:*

- Phần lớn là đất công trình công cộng, thương mại, dịch vụ và một phần đất giao thông theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đã được Thủ Tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định 649/QĐ-TTg ngày 06/05/2014; Bản vẽ QH11 – Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng giai đoạn 2030 và Bản vẽ QH13 – Bản đồ quy hoạch giao thông;

- Đất dịch vụ và đất giao thông (MC 6-6 và 8-8) theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tứ Hạ đã được phê duyệt tại Quyết định số 1868/QĐ - UBND ngày 03/09/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế; Bản vẽ QH06 – Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất giai đoạn 2030 và Bản vẽ HT02 – Bản đồ quy hoạch giao thông định hướng đến năm 2030.

*3.2.2. San nền:* Phù hợp cao độ chung của khu vực, đảm bảo thoát nước mặt và độ dốc nền 0,5% về phía đường.

*3.2.3. Chỉ giới đường đỏ:*

- Đường hiện trạng giáp ranh giới phía Tây Bắc thửa đất: Cách tim đường trung bình 2,72m (trùng ranh giới thửa đất);

- Đường hiện trạng giáp ranh giới phía Đông Bắc thửa đất: Cách tim đường trung bình 2,05m (trùng ranh giới thửa đất);

- Đường quy hoạch phía Đông Nam thửa đất: Cách tim đường 12,0m;

- Đường quy hoạch phía Tây Nam thửa đất: Cách tim đường 8,25m.

*3.2.4. Chỉ giới xây dựng (độ lùi so với chỉ giới đường đỏ):*

- Đường hiện trạng phía Tây Bắc, đường quy hoạch phía Tây Nam và phía Đông Nam thửa đất: Lùi  $\geq 3,0m$ ;

- Đường hiện trạng phía Đông Bắc thửa đất: Lùi  $\geq 2,5m$ ;

*3.2.5. Chỉ tiêu sử dụng đất:* Mật độ xây dựng thuần:  $\leq 56,78\%$ ; diện tích đất được phép xây dựng (kể cả phần diện tích lối đi tính từ công vào nhà) phải  $\leq 600,0m^2$  (diện tích đất ở được công nhận theo Giấy chứng nhận số CY 722215).

*3.2.6. Chiều cao, số tầng:* Cao  $\leq 10m$ , 1- 2 tầng; tầng 1: 3,9m – 4,2m; tầng 2: 3,3m - 3,6m.

*3.2.7. Cốt nền ( $\pm 0,00m$ ):* Cốt  $\pm 0,00m$  cao hơn tim mặt đường hiện trạng phía Tây Bắc thửa đất là 0,60m.

*3.2.8. Về kiến trúc:* Thiết kế theo công năng và quy chuẩn hiện hành.

*3.2.9. Về các chi tiết kiến trúc của công trình tiếp giáp với tuyến đường:*

- Các chi tiết kiến trúc của công trình do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế về quy hoạch kiến trúc tại từng khu vực quy định;

- Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ, phải đảm bảo nguyên tắc sau: Không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ; Đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và hoạt động của phương tiện chữa cháy;

- Các bộ phận của công trình sau đây được phép vượt quá chỉ giới xây dựng trong các trường hợp sau: Bậc cấp (hiên không được vượt), vệt dắt xe, bậu cửa, gờ chỉ, cách cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà; độ vuron của ban công  $\leq 1,4m$ .

#### *3.2.10. Quan hệ với các công trình bên cạnh:*

- Các chi tiết kiến trúc của công trình phần tiếp giáp với công trình bên cạnh do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế và quy chế về kiến trúc, cảnh quan tại từng khu vực quy định;

- Các quy định phải đảm bảo nguyên tắc sau: Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy; Đảm bảo mọi hoạt động tại công trình này không tác động, ảnh hưởng xấu đến hoạt động (sinh hoạt, làm việc, nghỉ ngơi...) cho các công trình bên cạnh;

- Không được phép mở cửa đi, cửa sổ, cửa thông gió nếu tường nhà xây sát với ranh giới lô đất hoặc ranh giới nền nhà thuộc quyền sử dụng của người khác. Chỉ được phép mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi nếu tường xây cách ranh giới lô đất, ranh giới nền nhà bên cạnh từ 2,0 m trở lên; mép ngoài cùng của ban công trông sang nhà hàng xóm phải cách ranh giới đất giữa hai nhà ít nhất là 2m.

*3.2.11. Về môi trường:* Trồng cây xanh, xử lý chất thải các loại và phòng chống cháy, nổ cho phạm vi sử dụng phù hợp quy định và tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

*3.2.12. Đấu nối hạ tầng:* Phù hợp quy định và hoàn trả mặt bằng đảm bảo nguyên trạng.

### **3.3. Yêu cầu khác:**

- Đảm bảo theo Quyết định 475/QĐ-UBND ngày 06/03/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã Hương Trà;

- Theo quy mô phù hợp và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**4. Ghi chú:** Thông tin quy hoạch này có giá trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày cấp; là căn cứ để Chủ đầu tư nghiên cứu sử dụng đất, đầu tư xây dựng và đề nghị cấp Giấy phép xây dựng theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- Người đề nghị;
- CT & các PCT UBND thị xã;
- Phòng QLĐT thị xã;
- CPV + CVKT;
- Lưu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Duy Hùng**