

THÔNG TIN QUY HOẠCH

1. Cung cấp cho: Ông PHAN TRỌNG THẠNH.

Số điện thoại: 0774.463.335;

Địa chỉ: Tổ Liễu Nam, phường Hương Xuân, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Lý do đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch: Tách thửa.

3. Nội dung thông tin quy hoạch:

3.1. Tên lô đất:

Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 74, tổ Liễu Nam, phường Hương Xuân, thị xã Hương Trà; tổng diện tích 2231,0m².

3.2. Quy hoạch chung xây dựng :

3.2.1. Vị trí và chức năng khu đất:

- Đất làng xóm 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;

- Đất làng xóm bảo tồn tôn tạo 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.

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 Đông Bắc thửa đất: Cách tim đường trung bình là 1,57m (trùng ranh giới thửa đất);

- Đường hiện trạng giáp ranh giới phía Nam thửa đất: Cách tim đường trung bình là 2,00m (trùng ranh giới thửa đất).

3.2.4. Chỉ giới xây dựng (độ lùi so với chỉ giới đường đỏ): Lùi $\geq 2,5m$;

3.2.5. Chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng thuần: $\leq 40,0\%$; diện tích đất được phép xây dựng (kể cả phần diện tích lối đi tính từ cổng vào nhà) phải $\leq 300,0m^2$ (diện tích đất ở được công nhận theo Giấy chứng nhận số CG 283192).

3.2.6. Chiều cao, số tầng: Cao $\leq 16m$, 1- 4 tầng; tầng 1: 3,9m - 4,2m; tầng 2: 3,3m - 3,6m; tầng 3 trở lên: 3,3m - 3,6m

3.2.7. Cốt nền ($\pm 0,00m$): Cốt $\pm 0,00m$ cao hơn tim mặt đường hiện trạng phía Đông Bắc 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 đất xe, bậc cửa, gờ chỉ, cách cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà; độ vưon 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.

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;

- Đảm bảo nội dung tại Điều 8 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- 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