

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BA ĐỒN**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Ba Đồn, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Sân thể thao
xã Quảng Hải, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 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 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/08/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định 2232/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Sân thể thao xã Quảng Hải, tỷ lệ 1/500; Quyết định 631/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung của Quyết định 2232/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Sân thể thao xã Quảng Hải, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 300/TTr-HĐGPMB ngày 10/8/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc-Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết Sân thể thao xã Quảng Hải, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 38/BC-QLĐT ngày 17/8/2023 của phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Sân thể thao xã Quảng Hải, tỷ lệ 1/500 gồm những nội dung chính sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết Sân thể thao xã Quảng Hải, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch chi tiết

2.1. Vị trí, phạm vi: Khu vực lập Quy hoạch tại xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông hiện trạng;
- Phía Đông giáp tuyến đường bộ cao tốc Bắc – Nam;
- Phía Nam giáp đường giao thông hiện trạng;
- Phía Tây giáp dân cư hiện trạng và ruộng lúa.

2.2. Quy mô diện tích: Khu vực lập Quy hoạch có diện tích 7.966m².

3. Tính chất quy hoạch: Là khu đất xây dựng hoàn trả công trình Sân thể thao xã Quảng Hải, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng của dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam đoạn qua xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Các chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch được quy định như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ sử dụng đất tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)
----	-----------------------	-----------------------------	-----------	-------------------------------	--------------------------------	------------------------

A	Đất sân thể thao xã	6808,20	100,00	-	-	03
1	Đất sân thi đấu TDTT	3.200,00	47,00	-	-	-
2	Đất công trình	666,70	9,79	100	3	03
3	Đất sân bãi, đỗ xe, cây xanh	2.941,50	43,21	-	-	-
B	Đất giao thông	1.157,80	100,00	-	-	-
Tổng diện tích		7966,00				

5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

5.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Trên cơ sở hệ thống hạ tầng tại khu vực, bố trí lối vào chính về phía Nam và tổ chức thành các khu vực chức năng: Sân thi đấu thể thao, Trung tâm văn hoá thể thao, sân bãi đỗ xe, cây xanh... tạo nên một khu thể thao cấp xã, đáp ứng nhu cầu của địa phương.

Công trình kiến trúc trong khu quy hoạch được quy định tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa thấp để hình thành các không gian sân chơi, bóng mát phục vụ vui chơi, thể dục thể thao của người dân địa phương.

5.1. Thiết kế đô thị:

- Công trình kiến trúc điểm nhấn của khu vực là Trung tâm Văn hoá thể thao, được quy định như sau:

+ Cốt nền công trình: Công trình có cốt nền cao $\geq 0,2\text{m}$ nhưng không vượt quá 1,5m so với sân hoàn thiện.

+ Khoảng lùi công trình: Công trình lùi vào tối thiểu 05m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường quy hoạch;

+ Thiết kế với hình thức kiến trúc hiện đại; màu sắc sử dụng phải phù hợp với chức năng văn hoá thể thao và hài hoà với cảnh quan chung của khu vực; khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và có giá trị thẩm mỹ.

- Trong khuôn viên tổ chức hệ thống cây xanh bóng mát tại các khu vực sân, bãi đỗ xe và các dải cây xanh bao quanh khuôn viên; bố trí các bồn hoa, sân chơi, đường dạo và các công trình điêu khắc để tạo các không gian cảnh quan điểm nhấn cho khu thể thao xã.

6. Quy hoạch Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền và thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ san nền được khống chế tương đương với các tuyến đường giao thông tiếp giáp, đảm bảo phù hợp với các công trình lân cận; độ dốc

nền không chế đảm bảo tiêu chuẩn cho phép (tối thiểu 0,5%);

- Thoát nước mưa: Toàn bộ nước mặt chảy theo độ dốc khuôn viên sau đó được thoát ra hệ thống mương thủy lợi hiện có xung quanh;

6.2. Giao thông: Lối vào cổng chính của công trình được bố trí tiếp cận với đường quy hoạch về phía Nam (7,5m) và các cổng phụ ở phía Đông giáp đường quy hoạch (5,5m), phía Bắc giáp đường quy hoạch (15m), từ các hướng tiếp cận để tổ chức hệ thống đường nội bộ đến từng khu vực chức năng; bố trí bãi đỗ xe tại khu vực các lối vào phụ, đảm bảo nhu cầu và thuận lợi cho việc tiếp cận.

6.3. Cấp điện: Nguồn điện chiếu sáng được lấy từ nguồn điện 3 pha 22/0,4kV - 250kVA hiện trạng về hướng Tây, điện được dẫn về tủ điện tổng và phân phối cho các hạng mục công trình.


6.4. Cấp nước: Nguồn nước cấp được lấy từ đường ống cấp nước quy hoạch D250mm dọc theo đường quy hoạch 15m.

6.5. Vệ sinh môi trường: Chất thải chủ yếu trong khu quy hoạch là rác thải hữu cơ, được thu gom và được vận chuyển đến điểm xử lý theo đúng quy định.

Điều 2. Giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc-Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn phối hợp với UBND xã Quảng Hải tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế, Văn hoá và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Quảng Hải; Chủ tịch Hội đồng GPMB và các tổ chức cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Minh Thọ