

Số: 497/TB-UBND

Hương Hữu, ngày 05 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc tuyên truyền, phổ biến một số quy định của pháp luật về trật tự xây dựng, Quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Hữu đến năm 2030

Thực hiện Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh về Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Thực hiện Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện Nam Đông về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Hữu, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Thực hiện Quyết định số 1956 /QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện Nam Đông Về việc ban hành Quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Hữu, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

UBND xã thông báo, phổ biến tuyên truyền một số quy định của pháp luật về trật tự xây dựng và Quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Hữu, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 như sau:

1. Những công trình nào sẽ được miễn cấp giấy phép xây dựng

Căn cứ vào khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi bởi khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020) quy định như sau:

2. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp;

b) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;

c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này;

d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;

đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ;

e) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này;

h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

k) Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h và i khoản này, trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i khoản này có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý.”

3. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trục chính xã, liên thôn xóm, trục chính thôn xóm, chiều cao xây dựng không chế

3.1. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trục chính xã, liên thôn xóm, trục chính thôn xóm:

a) Hệ thống giao thông trục liên vùng: Hệ thống giao thông trục liên vùng trục Tỉnh lộ 14B lộ giới 26m, đường tiêu chuẩn cấp III-IV, đường rải nhựa, quy mô 4 làn xe, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 4,5-7,5-2-7,5-4,5 (mặt cắt 1-1), chỉ giới xây dựng lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Đường liên xã:

- Xây dựng mới 2 tuyến, có chiều dài 2,61km kết nối từ trung tâm xã đi Hương Xuân và tuyến tiếp giáp Hương Xuân (ở thôn U Rang) đi xã Thượng Long, lộ giới 16,5m, đường rải nhựa, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 3,0-10,5-3,0 (mặt cắt 2-2), chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

c) Đường liên thôn, trục thôn: Có chiều dài 14,797 km, định hướng quy hoạch mở rộng 13,5m, đường rải nhựa và bê tông, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 3,0-7,5-3,0 (mặt cắt 3-3), chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

d) Hệ thống giao thông trục chính thôn: Chiều dài 6,482 km, định hướng quy hoạch mở rộng 6,0 m, nâng cấp đổ bê tông, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 1,5-3,0-1,5 (mặt cắt 4-4).

đ) Nâng cấp mở rộng tuyến giao thông nông thôn vào khu dân cư mới Tà Rị, chiều dài 0,208 km, rộng 6,0 m, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 1,5-3,0-1,5 (mặt cắt 4-4).

3.2. Chiều cao xây dựng không chế:

- Đất ở nông thôn: Tầng cao ≤ 3 tầng.
- Đất ở kết hợp dịch vụ: Tầng cao ≤ 5 tầng.
- Đất dịch vụ du lịch: Tầng cao ≤ 3 tầng.
- Đất công trình công cộng: Tầng cao ≤ 5 tầng.
- Đất khu công viên, cây xanh: Tầng cao ≤ 1 tầng.

4. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường

4.1. Khu vực cấm xây dựng:

Khu di tích lịch sử Chiến thắng Trung tâm Huân luyện Biệt kích Nam Đông, các ao hồ phục vụ nông nghiệp, đất nông nghiệp.

4.2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Phạm vi đất dành cho đường bộ: Phần đất bảo vệ, bảo trì đường bộ có bề rộng theo cấp đường, được xác định từ mép ngoài cùng của nền đường bộ (chân mái đường đắp hoặc mép ngoài của rãnh dọc tại các vị trí không đào không đắp hoặc mép đỉnh mái đường đào) ra mỗi bên như sau:

- 03 mét đối với đường cao tốc, đường cấp I, đường cấp II.
- 02 mét đối với đường cấp III.
- 01 mét đối với đường từ cấp IV trở xuống.

b) Hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không: Khoảng cách từ bất kỳ bộ phận nào của nhà ở, công trình đến dây dẫn điện gần nhất khi dây ở trạng thái võng cực đại không nhỏ hơn 3m đối với đường dây có điện áp đến 35kV.

c) Hành lang bảo vệ an toàn trạm điện:

- Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ được giới hạn bởi không gian bao quanh trạm điện có khoảng cách đến các bộ phận mang điện gần nhất của trạm điện có điện áp đến 22kV là 2m; điện áp đến 35kV là 3m.

- Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, hành lang bảo vệ được giới hạn đến điểm ngoài cùng của móng, kè bảo vệ tường hoặc hàng rào; chiều cao hành lang được tính từ đáy móng sâu nhất của công trình trạm điện đến điểm cao nhất của trạm điện cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m đối với trạm có điện áp đến 35kV.

- Đối với các trạm biến áp, trạm phân phối điện hợp bộ, có vỏ bằng kim loại thì hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài của phần vỏ kim loại.

5. Một số hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động xây dựng

Một số nội dung về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đối với hoạt động xây dựng nhà ở riêng lẻ tại khu vực nông thôn được quy định tại Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày

28/01/2022 của Chính phủ về quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, cụ thể như sau:

1. Hành vi không gửi văn bản thông báo ngày khởi công (kèm theo bản sao giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng) cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương nơi xây dựng công trình và cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định sẽ bị phạt từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng. **(Các tổ chức, cá nhân trên địa bàn khi có hoạt động xây dựng có nghĩa vụ thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho UBND xã trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc).**

2. Hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định sẽ bị xử phạt từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng. Buộc che chắn theo quy định và khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường (nếu có).

3. Hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác sẽ bị xử phạt từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng.

4. Hành vi xây dựng coi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung sẽ bị xử phạt từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng. Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

5. Đối với công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì xử phạt theo quy định tại nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Để góp phần xây dựng xã Hương Hữu ngày càng phát triển, văn minh và hiện đại. Quản lý chặt chẽ các hoạt động xây dựng đúng theo Quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt. UBND xã đề nghị các ngành, đoàn thể xã, các thôn phối hợp làm tốt công tác tuyên truyền đến nhân dân, đồng thời phối hợp trong việc kiểm tra, phát hiện các công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ, xây dựng sai phép, sai quy hoạch, lấn chiếm không gian hành lang, xây dựng vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng nhằm xử lý các sai phạm theo đúng theo chức năng thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Phòng KT- HT huyện Nam Đông;
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã;
- Các ngành, đoàn thể xã;
- Các trưởng thôn;
- Đài truyền thanh xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Quang Tuấn