

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 3 năm 2016

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

Số: 84 /GPQH

**1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty TNHH Đại Ngọc.**

- Người đại diện: Ông Phạm Văn Lương, Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Số nhà 972, đường Quang Trung 3, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

**2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:**

- Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Đại Ngọc.

- Địa điểm xây dựng: Km 329+100, phải tuyến, Quốc lộ 1A thuộc địa phận thôn Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương địa điểm tại Công văn số 12895/UBND-KTTC ngày 14/12/2015).

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp Quốc lộ 1A tránh thành phố Thanh Hóa (đại lộ Bắc Nam);

+ Phía Tây giáp đất hỗn hợp (đường hiện có);

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch;

+ Phía Bắc giáp đất hỗn hợp theo quy hoạch (đường hiện có).

- Quy mô đất đai: khoảng 2.100,0m<sup>2</sup>.

- Cơ cấu sử dụng đất:

SỐ TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT(M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	TÀNG CAO (TẦNG)
1	<b>Đất xây dựng công trình</b>	767,0	36,52	
	Nhà bán hàng	168,0		2
	Mái che cột bơm	506,0		1
	Nhà vệ sinh	37,0		1
	Bể chứa	56,0		
2	<b>Đất cây xanh</b>	284,0	13,52	
3	<b>Đất sân, đường nội bộ, bãi đỗ xe</b>	1.049,0	49,96	
	<b>TỔNG</b>	<b>2.100,0</b>	<b>100,00</b>	

+ Mật độ xây dựng toàn khu vực: 30% - 40%.

+ Chiều cao xây dựng công trình: Tối đa 8,0m; Số tầng: từ 1 tầng đến 2 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: tối đa 0,5 lần.

- Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

+ Quốc lộ 1A tránh thành phố Thanh Hóa (đại lộ Bắc Nam): mặt cắt B\*= 83,0m (lòng đường chính 12,0mx2 + đường gom 11,0mx2 + dải phân cách giữa 2,0m + dải phân cách đường chính với đường gom 9,0m + dải phân cách mở rộng 16,0m (9,0m+7,0m mở rộng thêm) + vỉa hè 5,0mx2). Khoảng lùi tối thiểu 10,0m (là 17,0m so với quy hoạch).

+ Đường quy hoạch phía Bắc khu đất (mặt cắt 2-2): B=17,5m (lòng đường 7,5m+ vỉa hè 5,0mx2). Khoảng lùi tối thiểu 7,0m (tính từ chỉ giới đường đỏ đến mép ngoài hình chiếu bằng của công trình trạm xăng).

*(Khoảng lùi công trình chính thức sẽ được xác định tại tổng mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt).*

- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan: Mặt bằng tổng thể phải được nghiên cứu giải quyết trên cơ sở dây truyền công năng hoạt động và tổ chức đường giao thông nội bộ hợp lý; đảm bảo tuân thủ theo quy định của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 01/2008/BXD, Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu QCVN 01:2013/BCT, Tiêu chuẩn 2622:1995 phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình- yêu cầu thiết kế; đáp ứng các tiêu chí cửa hàng xăng dầu loại III, Tiêu chuẩn TCVN 4530:2011 cửa hàng Xăng dầu - Yêu cầu thiết kế; phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các yêu cầu khác có liên quan; đảm bảo tính thẩm mỹ và thân thiện với môi trường.

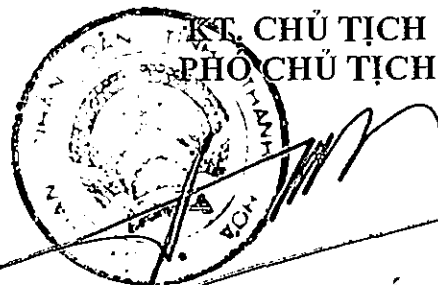
- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Thiết kế, xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai. Đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với các lân cận, tránh chồng chéo. Khi sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng hiện có trong khu vực (đường giao thông, cống thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy...) phải tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và thống nhất các điểm đấu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành. Đảm bảo an toàn về cháy nổ cũng như các quy định về phòng cháy, chữa cháy đối với công trình công cộng, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường cho khu vực.

- Trước khi phê duyệt dự án đầu tư (hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật) yêu cầu Chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đấu nối qua đường gom trong đô thị trước khi đấu nối ra Quốc lộ theo quy định tại Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ giao thông vận tải; do khu đất có tuyến điện 35Kv đi qua đề nghị Chủ đầu tư phối hợp với Công ty lưới điện cao thế Miền Bắc - Chi nhánh lưới điện Cao thế Thanh Hóa để có biện pháp đảm bảo phù hợp với các quy định, yêu cầu về an toàn lưới điện và an toàn công trình.

**3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:** Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên phải xin cấp lại giấy phép quy hoạch./.

*Nơi nhận:*

- Chủ đầu tư;
  - Chủ tịch UBND tỉnh;
  - Sở Xây dựng;
  - UBND thành phố Thanh Hóa;
  - Lưu: VT, CN.
- 118(2016).GPQH cay xang Dai Ngoc



**Ngô Văn Tuấn**