

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 955 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 18 tháng 3 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Lô C4 Khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1065/SXD-PTĐT ngày 14 tháng 3 năm 2016 đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô C4 Khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô C4 Khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập điều chỉnh quy hoạch:

Khu đất thực hiện lập điều chỉnh quy hoạch thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố phê duyệt tại MBQH số 530/UBND-QLĐT ngày 14/4/2009. Phạm vi ranh giới cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường quy hoạch (giáp Khu nhà hỗn hợp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC);

- Phía Đông Nam giáp: Đường quy hoạch;

- Phía Tây Bắc giáp: Đường quy hoạch (giáp Khu nhà ở xã hội của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4);

- Phía Tây Nam giáp: Đường quy hoạch.

Tổng diện tích khu đất: 8.446,28 m².

2. Tính chất, chức năng: Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa.

3. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh chuyển đổi chức năng sử dụng đất khu đất dự kiến đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp có chiều cao 16 tầng (phía sau khu nhà công trình hỗn hợp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC) thành khu nhà ở chia lô bao gồm đất ở liền kề, đất ở biệt thự, đất cây xanh khuôn viên và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu QH sử dụng đất		
					Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD (lần)
1	LK	Đất ở liền kề	1.818,60	21,24	80	03-05	2,4 - 4,0
2	BT	Đất ở biệt thự	2.173,50	25,39	60	03	1,8
3	CX	Đất cây xanh - khuôn viên	890,0	12,63	-	-	-
4	HTKT	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.	3.564,18	42,49	-	-	-
Tổng cộng			8.446,28	100,00	-	-	-

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

- Tổ chức không gian khu vực điều chỉnh quy hoạch, lấy đường quy hoạch phía Tây Bắc giáp tòa nhà hỗn hợp của Công ty Cổ phần tập đoàn FLC và đường quy hoạch giáp khu cây xanh, khuôn viên là trục không gian kiến trúc chính của khu vực lập quy hoạch. Phía Đông Bắc bố trí khu công viên cây xanh là điểm nhấn không gian, tạo cảnh quan cho khu vực.

- Khoảng lùi đối với khu đất ở biệt thự phía Đông Bắc: Yêu cầu tối thiểu đảm bảo lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối nội:

- Mặt cắt 1-1 (giáp tòa nhà hỗn hợp của Công ty Cổ phần tập đoàn FLC): Lộ giới 12,5m (vía hè 5,0m; lòng đường 7,5m);

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 14,5m (vía hè 4,0m; lòng đường 7,5m; vỉa hè 3,0m);

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 10,5m (vía hè 3,0m; lòng đường 7,5m);

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 13,5m (vía hè 1,5m; lòng đường 9,0m, vỉa hè 3,0m).

* Giao thông đối ngoại:

- Đường hiện trạng phía Tây Nam khu đất: Lộ giới 24,0m (mặt đường 12,0m; vỉa hè: 2x6,0m).

- Đường hiện trạng phía Đông Nam khu đất: Lộ giới 17,5m (vía hè 5,0mx2; lòng đường 7,5m).

6.2. San nền:

- San nền tạo bề mặt đảm bảo khả năng thoát nước; cao độ san nền được khống chế đường hiện trạng phía Đông Nam và Tây Nam khu đất;

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh lệch cao giữa hai đường đồng mức $\Delta h = 0,05m$ đến $0,1m$ bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc $i \geq 0,004$.

6.3. Giải pháp thoát nước, nước thải và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước mưa, nước thải.

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát chung nước mưa và nước thải.

- Tiêu chuẩn thải nước tính bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

- Đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Xây dựng hệ thống mương thoát nước thoát chung cả nước thải sinh hoạt và nước mưa. Mương thoát nước được sử dụng chủ yếu là mương nắp đan kín B50 được thiết kế dưới hè.

- Mương thoát nước được đấu trực tiếp với mương thoát nước trên đường hiện trạng phía Đông Nam và Tây Nam khu đất.

b) Vệ sinh môi trường.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn(CTR): Sinh hoạt: $1 \div 1,2kg/người. ngày$

- Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn: Việc thu gom CTR thực hiện như sau: Rác thải trong khu vực được thu gom và tập kết để chuyển về khu vực xử lý rác theo quy hoạch chung.

6.4. Cấp nước:

- Tổng lượng nước cấp: khoảng 582 m³/ng.đêm
- Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ tuyến ống tuyến dẫn DN200 theo bản quy hoạch cấp nước của khu đô thị mới phía Nam thành phố Thanh Hóa.

6.5. Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất tính toán: $P_{tt} = 954 \text{ kW} \sim 1192 \text{ kVA}$
- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho các công trình được lấy từ tủ phân phối hạ thế của trạm biến áp cấp cho dự án.
- Trạm biến áp: Xây dựng 01 trạm biến áp kiểu kiot.
- Đường điện: Sử dụng chủ yếu cáp điện đi ngầm cấp điện cho các khu dân cư và chiếu sáng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.
- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; xác định các vấn đề đất đai, tài chính và điều chỉnh lại các nội dung khác theo các quy định hiện hành của pháp luật trước khi đầu tư.

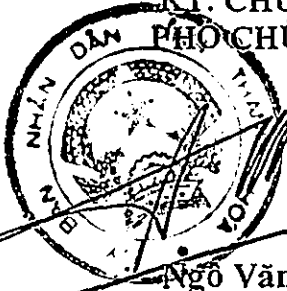
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H11.(2016)QDPPD_QHCT 1-500 lo C4

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Tuấn