

Thanh Hóa, ngày 13 tháng 6 năm 2017

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 246 /GPQH

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty TNHH 59 An Hoạch Đông.

- Người đại diện: Bùi Văn Thi. Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ: Thôn Tân Cộng, xã Đông Tân, thành phố Thanh Hóa.

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:

- Tên dự án: Khu thương mại dịch vụ tổng hợp.

- Địa điểm xây dựng: Xã Đông Tân, thành phố Thanh Hóa. Theo quy hoạch chi tiết khu dân cư tái định cư xã Đông Tân, thành phố Thanh Hóa phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường Vành đai phía Tây thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5303/QĐ-UBND ngày 15/12/2015, khu đất có chức năng quy hoạch là đất hỗn hợp với mật độ xây dựng 60%. Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Tỉnh lộ 517 và Quốc lộ 47 đoạn cải dịch.

+ Phía Nam và phía Đông giáp: Đất lúa (đường giao thông theo quy hoạch).

+ Phía Tây giáp: Đất trang trại huyện Đông Sơn (đất hỗn hợp theo quy hoạch).

- Quy mô, diện tích khu đất: Khoảng 10.000 m²;

- Quy mô đầu tư dự kiến: Nhà điều hành 03-05 tầng; Nhà hàng 03-05 tầng; Khu cafe 03-05 tầng; Khu Karaoke 03 tầng với diện tích xây dựng khoảng 500m²; Khu thể thao trong nhà 01 tầng với diện tích xây dựng khoảng 2.500m²; Nhà xe với diện tích xây dựng khoảng 550m² cổng tường rào, và các hạng mục phụ trợ.

- Tính chất, chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp.

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Diện tích khu đất: Khoảng 10.000 m²; Diện tích chính xác sẽ được xác định tại tổng mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền thỏa thuận, phê duyệt.

+ Mật độ xây dựng công trình : 58,5 - 60 %;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,72 lần;

+ Số tầng cao công trình : 01- 05 tầng.

- Giới hạn đường đỏ:

+ Quốc lộ 47 đoạn cải dịch: Lộ giới 52,0m (vía hè 5,0mx2; lòng đường 7,5mx2+10,5mx2; dải phân cách 2,0mx3).

+ Đường quy hoạch phía Đông và phía Nam khu đất: Lộ giới 15,5m (vía hè 4,0mx2; lòng đường 7,5m).

- Khoảng lùi tối thiểu: Cách chỉ giới đường đỏ các tuyến đường bao quanh khu đất 5,0m; Cách tường rào (ranh giới khu đất) các phía còn lại 5,0m; đồng thời tuân thủ theo QCVN 01/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan; Khoảng lùi chính thức sẽ được xác định tại tổng mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền thỏa thuận, phê duyệt.

- Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Hình thức kiến trúc công trình đảm bảo mỹ quan, bảo đảm tính thống nhất, hài hòa tổng thể không gian quy hoạch – Kiến trúc với các công trình lân cận. Có giải pháp đảm bảo an toàn về cháy nổ, thoát người khi có sự cố hoả hoạn, đảm bảo quy định về phòng cháy và chữa cháy, vệ sinh môi trường của khu vực.

- Yêu cầu về sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng: Khi thiết kế và thi công sân đường nội bộ, mương thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, đấu nối đường giao thông... phải thực hiện theo quy định, đồng thời tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và thống nhất các điểm đấu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Một số quy định khác:

+ Về đầu tư khu karaoke: thực hiện theo quy định của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch: Thông tư số 04/2009/TT-BVHTTDL ngày 16/12/2009 quy

định chi tiết thi hành một số quy định tại Quy chế hoạt động văn hóa và kinh doanh dịch vụ văn hóa công cộng; Thông tư số 05/2012/TT- BVHTTDL ngày 02/5/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 04/2009/TT- BVHTTDL ngày 16/12/2009.

+ Về đầu tư khu thể thao trong nhà: thực hiện theo quy định của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch: Thông tư số 12/2012/TT-BVHTTDL ngày 10/12/2012 quy định điều kiện hoạt động của cơ sở thể thao tổ chức bóng đá; Thông tư số 02/2011/TT- BVHTTDL ngày 10/01/2011 quy định điều kiện hoạt động của cơ sở thể thao tổ chức hoạt động bơi, lặn.

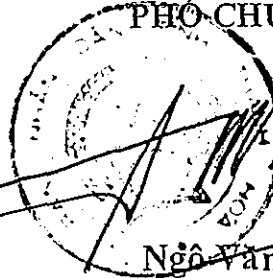
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên phải xin cấp lại giấy phép quy hoạch./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Thanh Hóa;
- Lưu: VT, CN.

H32(2017).GPQH khu TMTH An Hoach Dong.doc

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Tuấn