

Số: 36 /QB-UBND

Hải Dương, ngày 08 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư mới xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Căn cứ Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ *Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng* và các quy định hiện hành khác có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 04Tr-SXD ngày 04/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

I. Hồ sơ

- Tên gọi: *Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500.*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Thanh Miện.

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương.

- Hồ sơ gồm: 17 bản vẽ quy hoạch, Thuyết minh tổng hợp, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và các văn bản kèm theo.

II. Các nội dung quy hoạch chính

1. Vị trí, quy mô quy hoạch

Khu dân cư mới xã Phạm Kha thuộc xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện; Vị trí, ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp đường liên xã, khu dân cư thôn Đổ Thượng, thôn Đổ Hạ;

+ Phía Nam giáp ruộng canh tác và tỉnh lộ 393;

+ Phía Đông giáp khu dân cư thôn Đổ Hạ, Đình Đổ Lâm Hạ, chùa Phúc Long, nhà thờ họ Đổ Lâm, ao chuyển đổi, hồ nước và ruộng canh tác;

+ Phía Tây giáp hồ nước và khu dân cư thôn Đổ Thượng.

- Tổng diện tích quy hoạch 120.924m².

- Quy mô dân số quy hoạch dự kiến khoảng 1.660 người.

(Ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch được xác định theo Mảnh trích đo địa chính khu đất được các UBND xã Phạm Kha, Phòng tài nguyên môi trường huyện Thanh Miện xác nhận ngày 22/11/2017).

2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

Quy hoạch hình thành Khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đầu nối phù hợp với hệ thống hạ tầng khu dân cư lân cận, có cơ cấu sử dụng đất, tổ chức cảnh quan phân khu chức năng như sau:

- Quy hoạch tuyến đường trục chính Đông Tây đầu nối từ Tỉnh lộ 393 vào khu dân cư và tuyến đường trục chính Bắc Nam kết nối từ trục chính Đông Tây qua hồ nước sang đường liên xã; Bố trí các tuyến đường nội bộ khu dân cư và một tuyến đường kết nối phía Đông qua hồ nước qua khu vực các công trình tôn giáo, di tích tâm linh để khai thác mặt nước, tạo cảnh quan kiến trúc cho khu vực trung tâm xã; Xây dựng các cống, cầu để liên thông hệ thống mặt nước sông đảm bảo yêu cầu về thủy lợi.

- Quy hoạch đất ở liền kề, mặt nước và không gian cây xanh, đất công trình công cộng (Nhà văn hóa, Bãi đỗ xe), khu hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho nhóm nhà ở.

- Quy hoạch bố trí khu cây xanh thể thao phía Bắc giáp đình thôn Đỗ Hạ phục vụ cho khu dân cư và khu vực dân cư lân cận.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất quy hoạch:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở dân cư quy hoạch	32.845,0	27,17
2	Đất Nhà văn hóa	828,0	0,68
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	792,0	0,65
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khu ở	2.663,5	2,20
5	Đất cây xanh, sân thể thao, mặt nước	34.181,0	28,27
6	Đất giao thông	45.992,5	38,03
7	Đất bãi đỗ xe	3.622,0	3,00
Tổng diện tích quy hoạch		120.924,0	100,0

4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Cốt cao độ san nền từ +2,74m đến +2,98m; Cao độ tim đường không chế từ +2,6m đến +2,7m.

b) Giao thông: Bố trí 02 bãi đỗ xe tại khu dân cư phía Nam.

- Giao thông nội bộ: đường trục chính mặt cắt: 17,0m (4+9+4); 17,5m (5,0+7,5+5,0); các trục đường nội bộ khu dân cư có các mặt cắt 13,5m (3+7,5+3); 12,5m (2+5,5+5); 11,5m (3+5,5+3); 9,5m (3+5,5+1); 9,5m (2+5,5+2).

Xây dựng các cống, cầu để liên thông hệ thống mặt nước sông đảm bảo yêu cầu về thủy lợi (chỉ tiêu kỹ thuật theo yêu cầu của Ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn).

c) Thoát nước: Thiết kế thoát nước mưa, nước thải riêng.

- Nước mưa: được thu vào cống thoát nước D400, D600, D800 bố trí dưới

hệ đường, thoát ra hồ theo các cửa xả nước. Quy hoạch hệ thống công hộp 2mx2m thoát nước cho khu dân cư hiện có phía Bắc.

- Nước thải thu từ các hộ vào cống tròn D300, D400 thoát về Trạm xử lý nước thải trong khu đất hạ tầng kỹ thuật công suất 300m³/ngđ, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

d) Cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu 418m³/ng.đ. Nguồn nước từ đường ống hiện có dọc đường liên xã phía Bắc. Đầu nối vào đường ống D110 cấp cho mạng ống phân phối và mạng ống dịch vụ đến chân các công trình. Đường ống cấp sử dụng ống HDPE D50 và D110. Bố trí 11 trụ nước cứu hỏa trên các đường ống cấp nước D110.

e) Cấp điện: Nguồn điện lấy từ đường dây 35KV tại khu vực. Tổng công suất phụ tải toàn khu khoảng 1.139KVA. Quy hoạch 02 Trạm biến áp công suất 630kVA và di chuyển trạm biến áp hiện có (nằm cuối đường trục chính phía Nam) công suất 320KVA lên vỉa hè. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

f) Thông tin liên lạc: sử dụng hệ thống cáp thông tin đi ngầm dưới vỉa hè.

g) Vệ sinh môi trường: Rác thải sẽ được thu gom và chuyển đi trong ngày.

* Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại Thuyết minh và phương án Quy hoạch kèm theo.

III. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương lập, sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Thanh Miện chủ trì phối hợp cùng các đơn vị liên quan tổ chức công bố, cắm mốc giới quy hoạch đảm bảo thời gian theo quy định; Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Thanh Miện, Chủ tịch UBND xã Phạm Kha (huyện Thanh Miện) và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Anh Cường;
- Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (18b)h

CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái