

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị Đồng Niên, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, 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 Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ *Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị* 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 18/TTr-SXD ngày 08/02/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị Đồng Niên, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty TNHH Một thành viên tư vấn xây dựng 30-10 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 đô thị Đồng Niên, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500.*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Hải Dương.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Một thành viên tư vấn xây dựng 30-10.

- Hồ sơ gồm: 16 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. Nội dung quy hoạch

1. Vị trí, quy mô quy hoạch

Khu đất nghiên cứu quy hoạch nằm tại phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, vị trí có các phía tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp phố Việt Hòa;

+ Phía Nam giáp phố Văn và nghĩa trang hiện có;

+ Phía Đông giáp dân cư hiện có;

+ Phía Tây giáp đất canh tác.

- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch 97.347,3m².

- Quy mô dân số quy hoạch dự kiến khoảng 1.600 người

(Ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch được xác định theo mảnh trích đo địa chính khu đất được UBND phường Việt Hòa xác nhận ngày 24/11/2017).

2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức phân khu chức năng với các khu chức năng chính như sau:

- Đất công trình công cộng gồm: Đất công trình công cộng, cơ quan; Nhà văn hóa và nhà trẻ.

- Đất thương mại dịch vụ: Đất Chợ Việt Hòa.

- Đất nhà ở: Quy hoạch các nhóm nhà ở liền kề;

- Khu cây xanh cảnh quan, Bãi đỗ xe bố trí phân tán ở các vị trí khu vực;

Bố trí một khu hạ tầng kỹ thuật giáp khu nghĩa trang.

- Bố trí cây xanh cách ly xung quanh các khu nghĩa trang hiện có, không phát triển thêm.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất quy hoạch như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng, cơ quan	1.527,0	1,57
2	Đất nhà ở liền kề	32.428,4	33,31
3	Đất cây xanh cảnh quan	8.703,5	8,94
4	Đất nhà văn hóa	800,1	0,82
5	Đất nhà trẻ	1.200,0	1,23
6	Đất Chợ Việt Hòa	9.938,1	10,21
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.603,5	3,71
8	Đất giao thông	36.133,4	37,12
9	Đất bãi đỗ xe	3.012,7	3,09
Tổng diện tích quy hoạch		97.347,30	100,0

* Quy hoạch không bố trí quỹ đất Nhà ở xã hội, khi thực hiện dự án Chủ đầu tư phải thực hiện trách nhiệm thanh toán bằng tiền để bổ sung đưa vào quỹ phát triển Nhà ở xã hội của địa phương theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

4. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng

a) San nền: Quy hoạch san nền phù hợp theo cốt cao độ đường giao thông và cốt nền hiện trạng khu vực lân cận. Cao độ tim đường từ +3,15m đến +3,94m. Cao độ san lấp từ +3,17m đến +3,95m.

b) Giao thông:

- Đường phố Văn mặt cắt 22m (5+12+5); Đường phố Việt Hòa và đường Cầu Đồng mặt cắt 13,5m (3+7,5+3).

- Các trục đường nội bộ khu dân cư có các mặt cắt: 19,5m (4,5+10,5+4,5); 15,0m (4+7+4); 13,5m (3+7,5+3).

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

- Nước mưa được thu vào hệ thống cống thoát nước D500-D1000 thoát ra mương tiêu phía Đông Bắc khu vực quy hoạch qua cống hiện có trên phố Việt Hòa. Quy hoạch hệ thống rãnh thoát nước R500 bao quanh khu nghĩa trang hiện có và đầu nối cống thoát nước hiện có trên phố Cầu Đồng với hệ thống thoát nước khu vực quy hoạch.

- Nước thải thu từ các hộ bằng đường ống D300 thu về hệ thống bể xử lý nước thải công suất 200m³/ng.đ 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 427m³/ng.đ. Nguồn nước từ đường ống cấp nước D200 hiện có trên phố Việt Hòa. Quy hoạch mạng lưới ống phân phối và ống nhánh D50, D110 cấp nước đến các lô đất. Bố trí 9 họng cứu hỏa trên hệ thống ống D110 đảm bảo khoảng cách 150-200m/họng.

e) Cấp điện: Tổng nhu cầu phụ tải 1493KVA; Nguồn điện từ đường điện hạ áp 22KV qua khu vực. Dự kiến xây mới 2 trạm biến áp công suất 750KVA. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

Di chuyển đường điện 35KV hiện có qua khu đất chạy trên vỉa hè. Xây hoàn trả 2 trạm biến áp của khu vực lân cận vào vỉa hè và khu cây xanh.

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 bản vẽ Quy hoạch chi tiết kèm theo.

III. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị Đồng Niên, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Một thành viên tư vấn xây dựng 30-10 lập, UBND thành phố Hải Dương thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

IV. Các nội dung khác

- Khi lập và thực hiện đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư đô thị cần nghiên cứu kỹ, chi tiết các điểm đầu nối giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận để đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp.

- Các lô đất Dịch vụ thương mại, Công trình công cộng, Chợ, Trường học, phải được lập Quy hoạch tổng mặt bằng và dự án cụ thể, phù hợp theo chức năng sử dụng và chỉ tiêu quy hoạch của từng lô đất theo quy hoạch, trình duyệt trước khi thực hiện đầu tư.

Điều 2. Giao cho UBND thành phố Hải Dương chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cấm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: 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, Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương, Chủ tịch

UBND phường Việt Hòa (thành phố Hải Dương) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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 TNHH MTV tư vấn xây dựng 30-10;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (16b).



Nguyễn Dương Thái