

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 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 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông báo số 399-TB/TU ngày 16/02/2017 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương kêu gọi đầu tư các Dự án Khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn toàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 03/04/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1625 /QĐ-UBND ngày 12/05/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1683/TTr-SXD ngày 23/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Địa điểm, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch tại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đất dự phòng;
- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch rộng 15m (tuyến đường gom của đường Hồ Chí Minh);
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch rộng 15m và đất thương mại;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 27m.

2. Quy mô đất đai: Khu đất lập quy hoạch có diện tích 66.170m².

3. Nội dung quy hoạch: Quy hoạch chi tiết khu ở dân cư mới đảm bảo hợp lý về cơ cấu sử dụng đất, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối hợp lý với khu vực xung quanh. Trong đó có điều chỉnh chức năng khu đất số hiệu CQ-HC2 (1,29ha) tiếp giáp với trục đường quy hoạch 27m thuộc Quy hoạch chung thị trấn Nông trường Lê Ninh sang đất ở.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch tổ chức giao thông, bố trí các chức năng và quy hoạch phân lô trong khu nhà ở thương mại. Các chức năng và chỉ tiêu cụ thể như sau:

* Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		32.065,7	48,5	85	7
	Đất ở (dạng liên kết)	A	6.464,0			
	Đất ở (dạng liên kết)	B	6.783,8			
	Đất ở (dạng liên kết)	C	3.424,0			
	Đất ở (dạng liên kết)	D	2.076,9			
	Đất ở (dạng liên kết)	E	3.830,0			
	Đất ở (dạng liên kết)	F	4.744,0			
	Đất ở (dạng liên kết)	G	4.743,0			
2	Đất trường mầm non	MN	3.795,7	5,7	40	3
3	Đất cây xanh	CX	3.000,9	4,5	10	1
4	Đất bãi đỗ xe	P	1.125,6	1,7		
5	Mương thủy lợi	TL	474,6	0,7		
6	Đất giao thông		24.026,0	36,3		
7	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.681,5	2,6		
	Tổng		66.170,0	100		

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Khu đất tiếp giáp với tuyến đường 27m phía Tây Nam là tuyến giao thông và trục cảnh quan chính của đô thị. Các lô đất ở dạng liên kết tổ chức phân lô theo các tuyến đường quy hoạch rộng 27m, 15m, 13m tổ chức đa dạng theo các hướng, mật độ xây dựng không quá 85%, tầng cao không quá 7 tầng. Khu đất xây dựng trường mầm non bố trí giáp bãi đỗ xe, khu cây xanh bố trí ở giữa khu quy hoạch để kết nối các chức năng, phục vụ cộng đồng và tạo ra khoảng không gian xanh trong khu ở.

Tổ chức trồng cây xanh trên vỉa hè, kết hợp các khu cây xanh công viên, để tạo cảnh quan và cải thiện điều kiện khí hậu cho khu nhà ở.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.1. San nền: Cao độ nền dự án được khống chế bởi cao độ các tuyến giao thông đối ngoại xung quanh dự án. Cao độ san nền từ +7,4 đến +7,8m, độ dốc san nền 0,3%, hướng dốc về phía Đông khu đất.

6.2. Giao thông: Khu đất quy hoạch tiếp giáp với tuyến đường 27m phía Tây Nam là trục giao thông chính của thị trấn làm trục giao thông đối ngoại. Quy hoạch các tuyến đường giao thông rộng 15m để kết nối khu quy hoạch với khu vực thông qua việc đầu nối với tuyến 27m. Trong khu đất tổ chức các tuyến đường mặt cắt 15m, 13 m để phân khu chức năng và tổ chức phân lô đất ở.

6.3. Cấp điện: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn từ lưới 22kV dọc theo tuyến đường quy hoạch rộng 27m thuộc xuất tuyến 478 trạm biến áp 110/35/22KV(1x25) MVA Áng Sơn.

Bố trí tuyến cáp ngầm 22kV đầu nối từ đường dây hiện có kéo đến trạm biến công suất trạm 320kVA được xây dựng trong khu quy hoạch phục vụ nhu cầu cung cấp điện khu vực. Trạm biến áp được bố trí loại treo trên cột BTLT, từ các trạm biến áp xây dựng các tuyến đường dây 0,4Kv để cấp điện cho các khu chức năng.

6.4. Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống D100 chạy dọc đường quy hoạch 27m phía Tây Nam khu đất (dự kiến lấy từ nguồn trạm cấp nước đặt tại hồ Cẩm Ly, huyện Quảng Ninh). Tổ chức mạng lưới cấp nước chính cho khu vực quy hoạch có đường kính D110 mạng vòng khép kín. Bố trí các tuyến ống nhánh có đường kính D90, cấp nước đến cho từng khu đất chức năng. Ống cấp nước sử dụng loại ống nhựa HDPE và uPVC, đường kính ống gồm các loại D90 và D110.

6.5. Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống giếng thu, hố ga sau đó chảy theo các tuyến cống chính bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông. Hướng thoát nước về lưu vực thấp phía Đông khu đất, thoát về tuyến mương M1000 dọc đường Hồ Chí Minh dẫn thoát về sông Cẩm Ly ở phía Nam.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Nước thải của khu vực lập quy hoạch được định hướng dẫn vào các tuyến cống R3 - D250 và tuyến cống thoát nước thải D300 dọc trên vỉa hè của các tuyến đường rồi đầu nối với tuyến cống thoát nước chính D300 được định hướng dọc theo trục đường Hồ Chí Minh hướng về trạm xử lý ở phía Nam (theo quy hoạch chung).

Nước thải sinh hoạt phải được xử lý qua hệ thống bể tự hoại của từng hộ gia đình, các công trình công cộng trước khi thải ra rãnh R3 và hệ thống thoát nước chung dọc vỉa hè các tuyến đường.

Rác thải được thu gom và phân loại tại một số vị trí trên vỉa hè các trục đường, khu công cộng và được thu gom về khu xử lý rác chung của khu vực.

6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc: Hệ thống cáp thông tin được đầu nối với tuyến cáp hiện có đi dọc theo đường Hồ Chí Minh. Cáp thông tin từ vị trí đầu nối được kéo dọc theo các trục đường quy hoạch, rẽ nhánh cấp cho từng cụm dân cư, nhóm công trình, dây cáp được bố trí đi ngầm trong mương cáp.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND thị trấn Nông trường Lê Ninh tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính; thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Lê Thủy, Chủ tịch UBND thị trấn Nông trường Lê Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCB.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Hoài