

Số: 803 /QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày 26 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Hạ tầng kỹ thuật hồ A1 (giáp Bệnh viện Lao) và tuyến đường nối từ đường
Trần Hưng Đạo với đường 42m thuộc quy hoạch khu đô thị Liêm Chính,
thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND ngày 21/01/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc ban hành quy định phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp phép quy hoạch và giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Quyết định: số 1525/QĐ-UBND ngày 15/11/2004, số 1842/QĐ-UBND ngày 12/12/2005 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đô thị Liêm Chính, thị xã Phủ Lý (nay là thành phố Phủ Lý), tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Văn bản số 151/UBND-GTXD ngày 25/01/2014 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ĐTXD tuyến đường N5 (từ nút giao N3 đến N4) thuộc khu đô thị Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;



Căn cứ Văn bản số 818/UBND ngày 26/5/2014 của UBND tỉnh Hà Nam về việc điều chỉnh quy mô nút giao đường 30m (dự án HTKT hồ A1) với đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Viết Xuân kéo dài;

Căn cứ văn bản số 589/SXD-KTQH ngày 16/6/2014 của Sở Xây dựng Hà Nam về việc thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu hồ A1 (giáp viện Lao) và tuyến đường nối từ đường Trần Hưng Đạo với đường N1 (đường 42m) thuộc khu đô thị Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Theo các Quyết định: số 1196/QĐ-UBND ngày 10/9/2010, số 333/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 của UBND thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh, bổ sung xây dựng HTKT khu hồ A1 và tuyến đường nối từ đường Trần Hưng Đạo với đường N1 (đường 42m), thành phố Phủ Lý;

Xét Tờ trình số 12/TTr-TP ngày 21/5/2014 của Công ty TNHH xây dựng Tùng Phát về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung xây dựng HTKT khu hồ A1 và tuyến đường nối từ đường Trần Hưng Đạo với đường N1 (đường 42m), thành phố Phủ Lý kèm theo Hồ sơ quy hoạch do Công ty TNHH giao thông vận tải lập;

Xét Kết quả thẩm định số 22/KQTĐ-QLĐT ngày 19/6/2014 của phòng Quản lý Đô thị về điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 HTKT khu hồ A1 (giáp viện Lao) và tuyến đường nối từ đường Trần Hưng Đạo với đường N1 (đường 42m) thuộc quy hoạch khu đô thị Liêm Chính thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 HTKT khu hồ A1 (giáp viện Lao) và tuyến đường nối từ đường Trần Hưng Đạo với đường N1 (đường 42m) thuộc quy hoạch khu đô thị Liêm Chính thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 HTKT khu hồ A1 (giáp viện Lao) và tuyến đường nối từ đường Trần Hưng Đạo với đường N1 (đường 42m) thuộc quy hoạch khu đô thị Liêm Chính thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Vị trí và ranh giới quy hoạch:

2.1. Vị trí: khu đất quy hoạch thuộc phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2.2. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc giáp khu dân cư dọc đường Trần Hưng Đạo.
- Phía Nam giáp bệnh viện Lao và khu đất giao Công ty XD Minh Nghĩa.
- Phía Đông giáp đường vào bệnh viện Lao.
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

3. Quy mô:

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 77.669,92 m² (7,77 ha).
- Dân số dự kiến khoảng 824 người (tính 04 người/hộ).

4. Lý do điều chỉnh, bổ sung:

- Bổ sung tuyến đường N5 (đoạn từ nút N3 đến N4) phía Nam dự án theo Văn bản số 151/UBND-GTXD ngày 25/01/2014 của UBND tỉnh Hà Nam.

- Cập nhật phạm vi điều chỉnh nút giao giữa đường Trần Hưng Đạo và đường Nguyễn Viết Xuân kéo dài đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận tại Văn bản số 818/UBND-GTXD ngày 26/5/2014.

- Điều chỉnh giảm kích thước cống thoát nước mưa trên hè phía Tây đường 30m đảm bảo phù hợp với tổng thể thoát nước của khu vực.

5. Nội dung điều chỉnh, bổ sung quy hoạch:

5.1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất ở liên kế thuộc lô LK04 (từ lô số 10 đến lô số 14) do sử dụng phần đất đã được giải phóng mặt bằng theo phương án tại Quyết định phê duyệt quy hoạch số 333/QĐ-UBND ngày 29/3/2013.

Bảng cân bằng sử dụng đất khu đất quy hoạch

STT	Loại đất	Đã phê duyệt tại QĐ số 333 ngày 29/3/2013			Quy hoạch Điều chỉnh		
		Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	201	25.507,79	33,75	206	25.882,24	33,33
a	Đất liền kề	97	8.063,70	10,67	102	8.434,47	10,86
	+ Lô LK01	29	2.332,35		29	2.332,35	
	+ Lô LK02	07	654,13		07	654,13	
	+ Lô LK03	31	2.500,10		31	2.500,10	
	+ Lô LK04 Các lô 10 - lô 14 (Đã được GPMB theo phương án QH)	0	0		05	370,77	
	+ Lô LK07	30	2.577,12		30	2.577,12	
b	Đất tái định cư	59	4.691,54	6,21	59	4.695,22	6,05
	+ Lô LK04 Các lô 01 - lô 09	09	769,75		09	773,43	
	+ Lô LK05	09	791,61		09	791,61	
	+ Lô LK06	41	3.130,18		41	3.130,18	
c	Đất biệt thự	45	12.752,55	16,87	45	12.752,55	16,42
	+ Lô BT01	09	2.367,17		09	2.367,17	
	+ Lô BT02	26	7.579,68		26	7.579,68	
	+ Lô BT03	10	2.805,70		10	2.805,70	

STT	Loại đất	Đã phê duyệt tại QĐ số 333 ngày 29/3/2013			Quy hoạch Điều chỉnh		
		Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Đất công cộng		303,86	0,40		303,86	0,39
3	Đất hồ A1		18.028,66	23,86		18.028,66	23,21
4	Đất cây xanh		0	0		5.431,0	6,99
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		31.733,14	41,99		28.024,16	36,08
	Tổng cộng		75.573,45	100,00		77.669,92	100,00

5.2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.2.1. Quy hoạch giao thông:

- Bổ sung tuyến đường N5 phía Nam có mặt cắt: 5,0m + 7,5m + 5,0m.

- Điều chỉnh hình thức nút giao giữa đường 30 m và đường Trần Hưng Đạo.

5.2.2. Quy hoạch san nền: Bổ sung san nền tại 05 lô đất ở mới thuộc lô LK04.

5.2.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước: Bổ sung đường ống cấp nước Ø50 trên hè phía Tây đường 30m cho 05 lô đất ở mới thuộc lô LK04.

5.2.4. Quy hoạch hệ thống công thoát nước mưa:

- Bổ sung công D1500 thu gom nước trên hè phía Bắc tuyến đường N5 đầu nối về hệ thống công hộp trên hè phía Đông đường 30m.

- Điều chỉnh tuyến công hộp BxH = 2,5m x 2,5m trên hè phía Tây đường 30m thành công tròn D800, D1000 và D1500.

5.2.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Bổ sung công thoát nước thải B300 trên hè phía Tây đường 30m để thu gom nước thải cho các lô đất mới thuộc lô LK04.

5.2.6. Hệ thống cấp điện:

- Bổ sung tuyến cấp điện sinh hoạt cho các lô đất mới thuộc lô LK04. Bổ sung hệ thống điện chiếu sáng trên hè phía Bắc tuyến đường N5.

6. Các nội dung khác:

Theo các Quyết định: số 1196/QĐ-UBND ngày 10/9/2010 và số 333/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 của UBND thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh, bổ sung xây dựng HTKT khu hồ A1 và tuyến đường nối từ đường Trần Hưng Đạo với đường N1 (đường 42m), thành phố Phủ Lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Yêu cầu chủ đầu tư tiến hành triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phải căn cứ theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt, thực hiện các nội dung công việc tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân-Uỷ ban nhân dân thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý Đô thị, Tài chính-Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Ban Giải phóng mặt bằng, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Liêm Chính, Công ty TNHH xây dựng Tùng Phát và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP HĐND-UBND, QLĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tiên



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100