

Số: 8978/QĐ-UBND

TP. Thái Nguyên, ngày 05 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết
Khu dân cư số 12, phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016;

Căn cứ Quyết định số 2486/QĐ-TTg ngày 20/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 05/5/2020 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu dân cư

số 12, phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 2637/SXD-QHKT ngày 05/10/2020;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 240/TTr-QLĐT ngày 05/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên quy hoạch

Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 12, phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên.

2. Địa điểm quy hoạch

Phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên.

3. Quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

3.1. Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 77.036m².
- Dân số: Khoảng 1.300 người.

3.2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp Khu dân cư số 9 phường Thịnh Đán.
- Phía Nam: Giáp Khu dân cư số 11 phường Thịnh Đán.
- Phía Đông: Giáp Khu dân cư số 10 phường Thịnh Đán.
- Phía Tây : Giáp Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài.

4. Tính chất của khu vực quy hoạch

Là khu dân cư được quy hoạch và đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm tạo quỹ đất bố trí tái định cư, thu tiền sử dụng đất, góp phần hoàn thiện hạ tầng đô thị.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Các chức năng được xác định trong khu quy hoạch:

- Đất giữ lại theo hiện trạng.
- Đất ở liền kề.
- Đất dịch vụ - công cộng (đất nhà văn hóa, đất trường mầm non).
- Đất cây xanh.
- Đất hạ tầng kỹ thuật.
- Đất giao thông, bãi đỗ xe.

5.2. Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất giữ lại theo hiện trạng	39.183	50,86
2	Đất ở liền kề	14.554	18,89
3	Đất dịch vụ - công cộng	2.315	3,00
3.1	Đất nhà văn hóa	1.086	
3.2	Đất trường học	1.229	
4	Đất cây xanh	2.780	3,61
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.070	1,39
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	17.134	22,25
	Tổng	77.036	100,00

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Hướng tiếp cận khu dân cư: Phía Bắc từ Khu dân cư số 9 phường Thịnh Đán; phía Nam từ Khu dân cư số 11 phường Thịnh Đán; Phía Đông từ Khu dân cư số 10 phường Thịnh Đán và phía Tây từ Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài.

Hệ thống giao thông trong khu dân cư được bố trí linh hoạt, trên cơ sở tận dụng hệ thống giao thông hiện có kết hợp với bố trí các tuyến giao thông mới nhằm kết nối các khu chức năng và khai thác hiệu quả quỹ đất.

Các nhóm nhà ở liền kề quy hoạch mới tập chung chủ yếu tại khu vực phía Tây Bắc và Đông Nam của khu quy hoạch để tận dụng quỹ đất nông nghiệp. Các khu dân cư ổn định cơ bản được giữ lại theo hiện trạng, chỉ bổ sung, nâng cấp hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được bố trí phù hợp về số lượng, quy mô, vị trí, đảm bảo bán kính phục vụ.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông:

- Mặt cắt 1 - 1: Lộ giới 18,5 m (lòng đường 10,5m; hè đường 4mx2 = 8m).
- Mặt cắt 2 - 2: Lộ giới 15m (lòng đường 7m; hè đường 4mx2 = 8m).
- Mặt cắt 3 - 3: Lộ giới 12m (lòng đường 6m; hè đường 3mx2 = 6m).
- Mặt cắt 4 - 4: Lộ giới 11,5m (lòng đường 5,5m; hè đường 3mx2 = 6m).
- Mặt cắt 5 - 5: Lộ giới 8m (lòng đường 5m; hè đường 2m; 1m).
- Mặt cắt 6 - 6: Lộ giới 7m (lòng đường 5m; hè đường 1mx2 = 2m).

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - San nền và thoát nước mưa:

a. Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền thiết kế đảm bảo hài hòa, phù hợp với cao độ nền khu vực dân cư hiện hữu, các Khu dân cư số 9, số 10, số 11 và Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài. Các lô đất xây dựng có cao độ nền thiết kế lớn hơn cao độ các tuyến đường xung quanh từ $0,15\text{m} \div 0,3\text{m}$, độ dốc nền đảm bảo thoát nước ra hệ thống thoát nước chung. Cao độ san nền thiết kế cao nhất là $+40,2\text{m}$ và thấp nhất là $+36\text{m}$.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Đảm bảo thoát nước mưa tự chảy; thoát nước bám theo địa hình tự nhiên.
 - Thiết kế hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải.
 - Kết cấu: Dùng công bản có nắp đan bê tông cốt thép và công hộp bê tông cốt thép.

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch được thiết kế thành các lưu vực thoát nước nhỏ. Nước mưa thoát dần ra các trục đường vào hệ thống công thoát nước mưa của khu quy hoạch chảy theo các lưu vực thoát nước, cụ thể:

+ Lưu vực 1: Hướng thoát nước Đông Nam - Tây Bắc, nước mưa thoát về hệ thống thoát nước mưa của Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài ở phía Tây Khu quy hoạch.

+ Lưu vực 2: Hướng thoát nước Tây Bắc - Đông Nam, nước mưa thoát về hệ thống thoát nước mưa của Khu dân cư số 9, phường Thịnh Đán ở phía Bắc khu quy hoạch; Khu dân cư số 11, phường Thịnh Đán ở phía Nam khu quy hoạch và Khu dân cư số 10 phường Thịnh Đán ở phía Đông khu quy hoạch

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng $600\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn cấp nước: Lấy từ đường ống cấp nước của Khu dân cư số 9, 10 phường Thịnh Đán.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt, chạy dọc theo trục đường giao thông của khu quy hoạch và các tuyến ống nhánh phân phối nước sạch tới các hộ tiêu thụ nước.

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, trên các tuyến ống cấp nước có đường kính DN110. Các họng cứu hoả được bố trí trên mạng lưới cấp nước ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy với khoảng cách tối đa giữa các trụ là 150m.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải: Khoảng 350m³/ngđ.
- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Thoát nước thải sinh hoạt lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch. Nước thải được thu gom bằng các cống tròn bê tông cốt thép đặt dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch trước khi đưa về trạm xử lý nước thải ở phía Đông Nam khu quy hoạch và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường.

7.5. Quy hoạch quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

a. Giải pháp quản lý chất thải rắn sinh hoạt (rác thải sinh hoạt):

- Tổng khối lượng rác thải sinh hoạt: Khoảng 1,8 tấn/ngày.
- Giải pháp thu gom, xử lý: Rác thải sinh hoạt được phân loại ngay tại nguồn theo quy định của thành phố, sau đó được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thành phố.

b. Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố.

7.6. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn cấp cấp điện cho khu quy hoạch: Lấy từ đường dây trung thế 22KV của Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài.
- Tổng công suất phụ tải của khu quy hoạch: Khoảng 1.100 KVA. Với tổng công suất trên, dự kiến xây mới 02 trạm biến áp đảm bảo cấp điện cho khu vực quy hoạch. Các trạm biến áp dùng loại trạm kios kiểu kín.
- Tuyến dây trung thế 22KV, lưới 0,4KV và lưới chiếu sáng: Thiết kế đi ngầm.
- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng, đặt hai bên hè đường đối với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\geq 10,5\text{m}$ và đặt một bên hè đường với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $< 10,5\text{m}$, khoảng cách đèn trung bình là $30\text{m} \div 40\text{m}$.

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Theo quy hoạch tổng thể khu vực quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của tổng đài bưu điện phường Thịnh Đán. Từ tổng đài này bố trí các tuyến cáp đi ngầm cùng với hệ thống cấp điện.
- Quy mô, thiết kế chi tiết hệ thống thông tin liên lạc sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án và được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Điều 2.

1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án.

2. Trách nhiệm công bố công khai quy hoạch:

2.1. Phòng Quản lý đô thị thành phố: Chuyển hồ sơ đồ án (gồm Quyết định và bản vẽ) đến các cơ quan, đơn vị nêu tại Khoản 2.2 và Khoản 2.3 Điều này để công bố, công khai theo quy định; lắp dựng pano quy hoạch tại khu vực lập quy hoạch.

2.2. Văn phòng HĐND và UBND thành phố chỉ đạo Cổng thông tin điện tử thành phố đăng tải công khai quy hoạch trên Cổng thông tin điện tử thành phố.

2.3. UBND phường Thịnh Đán: Niêm yết công khai hồ sơ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt tại trụ sở UBND phường để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Chủ tịch UBND phường Thịnh Đán và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/c);
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Lãnh đạo UBND thành phố;
- Như Điều 3;
- Lưu VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Bình