

Số: **3896** /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày **31** tháng **12** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH

ĐẾN Số: **30**
Ngày: **05/02/2016**

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu vực các lô đất có ký hiệu **E01, E03, E04, F01** thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực xung quanh làng trẻ em SOS, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình (kiêm báo cáo thẩm định) số 3290/TTr-SXD ngày 15/12/2015 về việc xin phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu vực các lô đất có ký hiệu E01, E03, E04, F01 thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực xung quanh làng trẻ em SOS, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu vực các lô đất có ký hiệu E01, E03, E04, F01 thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực xung quanh làng trẻ em SOS, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc phường Nam Lý - thành phố Đồng Hới, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp đất công trình công cộng và trụ sở các cơ quan;
- Phía Nam khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

2. Quy mô đất đai: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết có diện tích 5.705,0m².

3. Nội dung quy hoạch: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kết hợp điều chỉnh chức năng sử dụng đất của các lô đất có ký hiệu E01, E03, E04, F01 thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực xung quanh làng trẻ em SOS, thành phố Đồng Hới để bố trí chức năng đất xây dựng nhà ở công vụ và cơ sở doanh trại Phòng Cảnh sát Bảo vệ và Cơ động Công an tỉnh Quảng Bình.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết là 5.705,0m², các chức năng sử dụng đất được bố trí như sau: ✓

Số TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ XD tối đa (%)
1.	OCV	Đất xây dựng nhà ở công vụ của Công an tỉnh Quảng Bình, gồm:	25.277,0		
-	OCV1	Lô số 1		03	60
-	OCV2	Lô số 2		03	60
-	OCV3	Lô số 3		05	50
2.	CSDT	Đất xây dựng cơ sở doanh trại Phòng Cảnh sát Bảo vệ và Cơ động (PC65)	10.912,0	03	50
3.	BDX	Đất bãi đỗ xe công cộng	1.780,0		
4.		Đất giao thông	19.081,0		
Tổng cộng			57.050,0		

5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức các khu chức năng phù hợp với chức năng hoạt động của nhà ở công vụ và cơ sở doanh trại Phòng Cảnh sát Bảo vệ và Cơ động Công an tỉnh Quảng Bình, gồm: Khu xây dựng nhà ở công vụ, khu xây dựng cơ sở doanh trại Phòng Cảnh sát Bảo vệ và Cơ động (PC65), bãi đỗ xe công cộng.

- Khu xây dựng nhà ở công vụ : Bố trí tại phía Tây khu vực, tổ chức 02 khu ở công vụ dạng nhà liên kế, 01 khu ở công vụ dạng nhà chung cư. Các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa về màu sắc, hình thức mái,..

- Khu xây dựng cơ sở doanh trại Phòng Cảnh sát Bảo vệ và Cơ động: Bố trí tại phía Đông Bắc khu đất, tổ chức các hạng mục công trình phù hợp với chức năng hoạt động của đơn vị như: nhà làm việc, nhà huấn luyện thể chất, nhà ăn bếp, sân huấn luyện,...các công trình có hình thức kiến trúc thống nhất về hình khối và màu sắc.

- Tổ chức trồng cây xanh trên vỉa hè, kết hợp cây xanh trong khuôn viên các công trình, để cải thiện điều kiện khí hậu.

Các công trình kiến trúc chính xây dựng lùi vào tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ đường các đường quy hoạch rộng 19m và 15m là 6m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền: Cao độ nền xây dựng toàn khu vực + 2,45m đến + 3,4m. San nền tạo mặt bằng thuận lợi cho công tác thoát nước mưa, độ dốc nền từ tối thiểu 0,004 để đảm bảo thoát nước tự chảy, cao độ từng khu vực phù hợp với cao độ đường giao thông tương ứng.

5.1. Giao thông: Thiết kế các tuyến đường giao thông có mặt cắt ngang rộng 15,0m và 19,0m theo Tiêu chuẩn đường đô thị.

5.2. Cấp điện: Nguồn điện lấy từ lưới điện trung thế 22KV trên đường Hữu Nghị. Xây dựng đường dây 22KV từ lưới vào trạm biến áp 22/0,4KV, từ đó phân phối cấp điện cho các chức năng trong khu vực quy hoạch.

5.3. Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường ống D150 hiện có tại vỉa hè đường Hữu Nghị. Tổ chức ống cấp nước PVC D53, D60,

D100 đi dọc bên đường giao thông nội bộ cấp đến các công trình, bể PCCC và cây xanh trong khu vực.

5.4. Thoát nước mưa, nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước mưa: Hướng thoát từ phía Nam sang phía Bắc, nước mưa thu gom vào các hồ ga có nắp đan, từ đó thoát ra tuyến cống thoát 2x1,5mx1,5m dọc vỉa hè đường quy hoạch rộng 19m rồi xả ra hệ thống thoát nước chung của thành phố tại đường Hữu Nghị.

- Thoát nước thải: Toàn bộ nước thải tại các công trình được xử lý qua hệ thống bể tự hoại theo quy định trước khi được xả vào hệ thống cống thoát nước thải của đô thị.

- Rác thải sinh hoạt phải được phân loại và thu gom để xử lý tại khu xử lý rác tập trung của khu vực

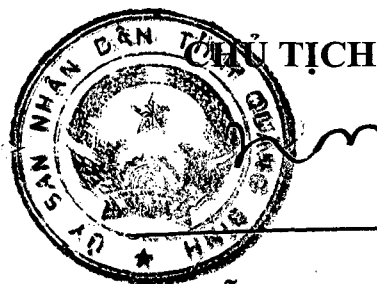
Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 10/5/2010 của UBND tỉnh.

Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND phường Nam Lý tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết và thực hiện.

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; Giám đốc Công an tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Nam Lý 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;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CVXDCB.



Nguyễn Hữu Hoài