

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **404** /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày **23** tháng **01** năm **2018**

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500
Chung cư tại số 11, 15, 17 đường Châu Thượng Văn,
phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo Công văn số 1619/VP-QLĐTh ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Văn phòng UBND thành phố liên quan đến phương án quy hoạch chung cư đường Châu Thượng Văn;

Xét Tờ trình số 166/TTr-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của UBND quận Hải Châu về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Chung cư tại số 11, 15, 17 đường Châu Thượng Văn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số **11218**/TTr-SXD ngày **30** tháng **11** năm **2018**,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Chung cư tại số 11, 15, 17 đường Châu Thượng Văn, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu; kèm theo bản vẽ quy hoạch TL 1/500 do Viện Quy hoạch xây dựng lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí: Phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

2. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch:

Ranh giới quy hoạch sử dụng đất dự án được xác định bởi các điểm R1, R2, ..., R14 (có bản vẽ kèm theo) và có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp : Đường Châu Thượng Văn;

- Phía Đông giáp : Nhà ở và kiệt hiện trạng;



- Phía Bắc giáp : Nhà ở hiện trạng;
- Phía Nam giáp : Nhà ở hiện trạng.

3. Quy mô

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch: **1.802m²**

4. Nội dung quy hoạch

Xây dựng mới chung cư 12 tầng trên khu đất số 11, 15, 17 đường Châu Thượng Văn (một phần chung cư để tái định cư tại chỗ và một phần chung cư thương mại); Mật độ xây dựng 49,28%; Khoảng lùi: phía đường Châu Thượng Văn lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ, các cạnh còn lại lùi tối thiểu 3m so với ranh giới đất.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	888	49,28
2	Đất sân nền	914	50,72
Tổng cộng		1.802	100,00

5. Hạ tầng kỹ thuật

Quy mô dân số: 340 người

a) Giao thông

- Cấp đường: Đường nội bộ
- Kết cấu mặt đường: Bê tông xi măng

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước

- Cao độ thiết kế: trên cơ sở cao độ hiện trạng đường Châu Thượng Văn và khu vực xung quanh.

- Thoát nước: Nước mưa và nước thải thoát chung. Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 03 ngăn trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung. Nước mưa được thu gom vào tuyến mương B400 xây mới trong sân nền chung cư trước khi đầu nối vào tuyến cống (500x1100) hiện trạng nằm trên vỉa hè đường Châu Thượng Văn.

- Nước thải phát sinh tại dự án: 55m³/ngđ

c) Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: 74,05m³/ngđ

- Nguồn cấp nước: Đầu nối từ tuyến ống D110 HDPT hiện trạng trên vỉa hè đường Châu Thượng Văn thuộc hệ thống cấp nước thành phố.

- Mạng lưới đường ống: D50.

d) Cấp điện, điện chiếu sáng

- Phụ tải: khoảng 650,65 kVA

- Nguồn điện cấp cho công trình từ đường dây trung thế 22kV hiện trạng trên đường Châu Thượng Văn



- Trạm biến áp: xây mới 01 Trạm biến áp dung lượng 630 kVA-22/0,4kV nằm trong khuôn viên chung cư.

- Đường dây hạ thế: Xây mới, đi ngầm.

e) Thông tin liên lạc: Đầu nối vào hệ thống hiện trạng.

Điều 2.

- UBND quận Hải Châu có trách nhiệm cung cấp hồ sơ quy hoạch được duyệt đến các đơn vị nêu tại Điều 4 Quyết định này.

- Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Các công trình dân dụng và công nghiệp điều hành dự án, phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

- Giao Viện Quy hoạch xây dựng phối hợp với các đơn vị liên quan lập điều chỉnh quy hoạch phân khu tại khu vực đề cập nhật quy mô dân số, bổ sung diện tích cây xanh, dịch vụ đô thị đảm bảo chỉ tiêu phục vụ khu ở theo quy định.

- Giao UBND quận Hải Châu chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức cắm mốc, bàn giao mốc giới, niêm yết và công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn bàn giao mốc giới không quá 15 ngày, thời hạn công bố quy hoạch được duyệt không quá 20 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Hải Châu quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các thủ tục về đất đai theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND quận Hải Châu; Chủ tịch UBND phường Hòa Cường Bắc; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Các công trình dân dụng và công nghiệp; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;

- Lưu: VT, QLĐT, SXD. 13



Huỳnh Đức Thơ