

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: **6868** /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày **11** tháng **12** năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết
TL 1/500 Khu chung cư Tân Trà, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn

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 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;

Căn cứ Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2006 của Chủ tịch UBND thành phố về phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu tái định cư Tân Trà;

Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu chung cư Tân Trà;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng Đà Nẵng tại nội dung Tờ trình số: 10373/TTr-SXD ngày 20 tháng 11 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu chung cư Tân Trà, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn; kèm theo bản vẽ Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500, ký hiệu KT 02 do Viện Quy hoạch xây dựng lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí: Lô A2-1 Khu tái định cư Tân Trà, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, 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, R3, ..., R6 (có bản vẽ kèm theo) và có giới hạn cụ thể như sau:



- Phía Bắc giáp : Đường Cao Sơn 4;
- Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp : Đường Cao Đăng Quế;
- Phía Tây giáp : Đường Trần Văn Hai.

3. Quy mô:

Tổng diện tích quy hoạch khu đất đã phê duyệt: **5.494 m²**.

Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch khu đất: **5.494 m²**.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh quy mô xây dựng khu chung cư trên khu đất A2-1 thuộc Khu tái định cư Tân Trà từ 03 khối chung cư cao 05 tầng thành 2 khối nhà 07 tầng chung khối để cao 01 tầng (để xe, các phòng dịch vụ cho thuê và căn hộ chung cư) và quy hoạch sân, cây xanh, sân vườn, lối giao thông nội bộ.

- Mật độ xây dựng điều chỉnh tăng từ 38,09% thành 57,01%.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

S T T	Thành phần sử dụng đất	Quy hoạch phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.120	38,09	3.132	57,01
2	Đất đường giao thông nội bộ	3.374	61,41	2.362	42,99
Tổng cộng		5.494	100,00	5.494	100,00

5. Nội dung Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Cấp đường: Đường nội bộ.

- Bình đồ tuyến: Tuân theo Tổng mặt bằng quy hoạch điều chỉnh chi tiết TL 1:500 Khu Chung cư Tân Trà kèm theo.

- Độ dốc mặt đường: 0,2% - 0,5%.

- Kết cấu mặt đường: mặt đường bê tông nhựa.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ thiết kế:

+ Cở sở lựa chọn cao độ: Khu đất thiết kế dựa trên các đường hiện trạng đường Trần Văn Hai, đường Cao Sơn 4, đường Cao Đăng Quế và đường Tân Lưu.

+ Cao độ thấp nhất 5,13, cao độ cao nhất 5,40

- Thoát nước mặt:

+ Thoát nước mặt: Thoát nước khu đất sử dụng mương hở đục lỗ thu nước mặt, sau khi thu gom sẽ dẫn đầu nối vào cống hiện trạng D=600 dọc đường Trần Văn Hai.

+ Khẩu độ: B=300, B=350.

c) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

+ Nước phục vụ sinh hoạt: 180 l/người-ngày;

+ Nước tưới cây: 5 l/m²;

+ Nước dự phòng, rò rỉ: 10% Σ Q;

+ Nước chữa cháy: Tính cho 1 đám cháy trong 3h với lưu lượng 2,5l/s

- Tổng nhu cầu dùng nước: 185 m³/ngđ.

- Giải pháp cấp nước:

+ Điểm đầu nối: Đầu nối vào tuyến ống cấp nước D63 HDPE hiện trạng trên đường Cao Đăng Quế.

+ Mạng lưới: Đường ống Ø50.

d) Cấp điện - điện chiếu sáng:

- Phụ tải: khoảng 380,3 kVA.

- Nguồn cấp điện : Nguồn cấp điện cho công trình thông qua tuyến đường dây trung thế 22kV đi nối từ đường Nguyễn Duy Trinh đến trạm biến áp của dự án.

- Đường dây 22kV: Từ điểm đầu nối, đường dây 22kV xây dựng mới được bố trí đi ngầm theo nền hè và vượt đường giao thông đến cấp nguồn cho trạm biến áp xây dựng mới.

- Trạm biến áp: Để tạo mỹ quan cho khu vực thiết kế, cần xây mới 01 trạm biến áp KIOS cấp nguồn cho phụ tải tiêu thụ điện. Dung lượng máy biến áp: 400 kVA-22/0,4kV.

- Đường dây chiếu sáng:

+ Hệ thống điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm và xây dựng mới hoàn toàn.

+ Lưới điện chiếu sáng cấp cho công trình được lấy từ tủ điện hạ thế tổng đặt trong ngăn hạ thế của trạm KIOS.

e) Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc ngầm xây mới được đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc đi nổi trên đường Trần Văn Hai.



- Xây dựng tuyến cáp ngầm dọc trên vỉa hè đến tủ phân phối thông tin liên lạc.

Điều 2

- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp có trách nhiệm:

+ Phối hợp với Viện Quy hoạch xây dựng lập phương án kiến trúc công trình, gửi Sở Xây dựng xem xét trình UBND thành phố thống nhất trước khi triển khai các bước xây dựng cơ bản tiếp theo (lưu ý đảm bảo diện tích bãi đậu xe theo Công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 quy định “*Đối với Nhà ở xã hội: cứ 100m² diện tích sử dụng của căn hộ, phải bố trí tối thiểu 12m² chỗ để xe (kể cả đường nội bộ trong nhà xe)*”).

- Giao UBND quận Ngũ Hành Sơn chủ trì, phối hợp với đơn vị có liên quan, tổ chức công bố Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch được duyệt không quá 20 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

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

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch được duyệt, hướng dẫn lập thủ tục thu hồi đất, giao đất theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại Quyết định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố không trái với Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND phường Hòa Hải; 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, QLĐTh, SXD.11

CHỦ TỊCH



Huỳnh Đức Thọ