

Số: 2140/QĐ-UBND

Gia Lộc, ngày 25 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến Quy hoạch;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành;
Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 17/TTr-KTHT ngày 22/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Phòng Kinh tế và hạ tầng huyện thẩm định trình phê duyệt) với nội dung chính sau:

I. Hồ sơ:

- Tên gọi: **Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.**
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý dự án các đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trên địa bàn huyện Gia Lộc.
- Cơ quan tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương.
- Hồ sơ gồm: 16 bản vẽ quy hoạch, thuyết minh tổng hợp, quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết và các văn bản kèm theo.

II. Nội dung quy hoạch:

1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc. Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:

- + Phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 395;
 - + Phía Nam giáp đường giao thông và thôn Lương Xá;
 - + Phía Đông giáp đất canh tác thôn Gạch và khu dân cư mới số 3 xã Yết Kiêu;
 - + Phía Tây giáp đất canh tác, đường giao thông và khu vực trung tâm xã Yết Kiêu.
- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 99.368 m².



- Quy mô dân số dự kiến cho khoảng 1.500 người.

(Phạm vi nghiên cứu quy hoạch được xác định theo Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính được UBND xã Yết Kiêu và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Gia Lộc xác nhận tháng 03/2020).

2. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổng thể khu vực quy hoạch được chia thành các khu chức năng chính:

- Quy hoạch 02 tuyến đường trục chính gồm: Tuyến đường trục chính Bắc - Nam nối từ đường TL395 với đường thôn Lương Xá; Tuyến đường trục chính Đông - Tây nối từ đường huyện lộ đi qua trung tâm xã Yết Kiêu kết nối với tuyến đường của Khu dân cư mới số 3 xã Yết Kiêu, kết nối các tuyến đường nội bộ khu dân cư;

- Quy hoạch lô đất công trình dịch vụ thương mại tại vị trí phía Bắc khu vực quy hoạch; mở rộng quy mô chợ xã Yết Kiêu về phía Đông và Tây;

- Các dãy nhà ở liên kế, nhà ở thương mại được bố trí dọc các trục đường nội bộ và ven khu vực cây xanh mặt nước; Tổ chức khu vực Nhà văn hóa tại phía Bắc khu vực quy hoạch; Khu Bãi đỗ xe kết hợp cây xanh bố trí phân tán phục vụ tốt nhất cho khu dân cư mới và khu dân cư cũ.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở		33.904,5	34,12
1,1	Đất nhà ở liên kế	LK	32.048,5	32,25
1,2	Đất nhà ở thương mại	OTM	1.856,0	1,87
2	Đất nhà văn hóa	NVH	820,0	0,83
3	Đất dịch vụ thương mại + Chợ Yết Kiêu mở rộng		5.448,0	5,48
3,1	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	760,0	0,76
3,2	Đất chợ Yết Kiêu mở rộng	CHỢ	4.688,0	4,72
4	Đất cây xanh - mặt nước		8.255,0	8,31
4,1	Đất cây xanh vườn hoa	CX	5.054,0	5,09
4,2	Đất cây xanh cách ly	CXCL	1.235,0	1,24
4,3	Đất hồ điều hòa	HDH	1.966,0	1,98
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	2.340,0	2,35
6	Đất giao thông		48.600,5	48,91
6,1	Đất giao thông nội bộ		45.559,5	45,85
6,2	Đất bãi đỗ xe	BDX	3.041,0	3,06
	Tổng cộng		99.368,0	100

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: san nền đồng cốt với cao độ tim đường +2,80m đến +3,20m; san nền các lô đất cốt nền xây dựng từ +2,80m đến +2,92m.

b) Giao thông:

- Hệ thống đường giao thông quy hoạch có các mặt cắt cụ thể như sau: 32,0m(10+12,0+10); 22,0m(5+12,0+5); 20,5m(5+10,5+5); 17,5m(5,0+7,5+5,0); 16,5m (4,0+7,5+5,0); 15,5m (4+7,5+4); 12,0m (3,0+6,0+3,0).

- Giao thông tĩnh: Bố trí 03 bãi đỗ xe có tổng diện tích: 3.041 m².

c) Thoát nước: Thiết kế thoát nước mưa, thoát nước thải riêng.

- Thoát nước mưa: được thu vào hệ thống cống tròn BTCT D600-D800 thoát về mương trung thủy nông nằm phía Tây của khu vực, thoát ra hệ thống thoát nước chung của xã ra trạm bơm Khuông Phụ rồi đổ ra sông Đĩnh Đào.

- Thoát nước thải thu bằng rãnh gạch nắp BTCT B300 và cống D300 sau theo đường cống D400 dẫn về Trạm xử lý nước thải với công suất 250m³/ng.đ xử lý đảm bảo yêu cầu quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

d) Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước D110 chạy dọc trên đường TL395 và chạy dọc trục đường huyện lộ. Nhu cầu dùng nước (cả chữa cháy) khoảng 348,5m³/ng.đ. Bố trí 14 trụ cứu hỏa trên đường ống cấp nước sinh hoạt D110.

e) Cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ hệ thống đường dây 22kV lộ 480 E8.11 từ chi nhánh điện huyện Gia Lộc. Quy hoạch 02 Trạm biến áp với công suất: T1: 560KVA và T2: 750KVA. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

f) Thông tin liên lạc: Sử dụng hệ thống cáp thông tin đi ngầm.

g) Vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng thu gom rác (CTR) tại các khu nhà với khoảng cách <100m/thùng. Rác thải được thu gom và chuyển đi trong ngày.

III. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

IV. Các nội dung khác:

- Khi lập và thực hiện đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư cần nghiên cứu kỹ và chi tiết các điểm đấu nối giao thông, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư lân cận để đảm bảo kết nối đồng bộ và phù hợp.

- Các lô đất Bãi đỗ xe, Chợ, Dịch vụ thương mại, nhà văn hóa khu dân cư phải được lập Quy hoạch tổng mặt bằng và dự án cụ thể, phù hợp theo chức năng sử dụng và chỉ tiêu quy hoạch của từng lô đất theo quy hoạch, trình duyệt trước khi thực hiện đầu tư.

- Việc thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc trên phải đảm bảo phù hợp với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương và Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của địa phương được duyệt, phù hợp các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Giao cho UBND xã Yết Kiêu chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Yết Kiêu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Lê Văn Tuấn