

Số: 5043/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc, xây dựng đối với Dự án Chung cư tại thửa 307, tờ bản đồ số 10 thuộc KDC Nhà máy Cao su, phường Khuê Mỹ, 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 19/6/2015 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng,

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

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 04/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND thành phố về phê duyệt quy hoạch phân khu khu vực Đông Nam TL1/5000;

Căn cứ Quyết định số 6448/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu dân cư khu vực nhà máy cao su, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn;

Xét Tờ trình số 14/2019/TS-QLDA ngày 25/9/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng The Sang đề nghị phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1:500 Chung cư tại thửa 307, tờ bản đồ số 10 thuộc KDC Nhà máy Cao su;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng Đà Nẵng tại nội dung Tờ trình số 8080/TTr-SXD ngày 17/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc, xây dựng đối với Dự án Chung cư tại thửa 307, tờ bản đồ số 10 thuộc Khu dân cư Nhà máy Cao su, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Arch-Drag lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí: phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

2. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp : Đường Vũ Mộng Nguyên;

- Phía Nam giáp : Đất thương mại dịch vụ quy hoạch;



- Phía Tây giáp : Đường Phạm Kiệt;
- Phía Đông giáp : Đất thương mại dịch vụ quy hoạch.

3. Quy mô

- Tổng diện tích quy hoạch: **2.854 m²**.
- Quy hoạch khu chung cư cao tầng hiện đại nhằm đáp ứng nhu cầu định cư của người dân tại khu vực nói riêng và thành phố nói chung.
- Khớp nối quy hoạch với các khu vực lân cận.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.442	50,53
2	Đất cây xanh, giao thông, sân bãi nội bộ	1.412	49,47
	Tổng cộng	2.854	100,00

- Mật độ xây dựng: 50,53%.
- Hệ số sử dụng đất: 12,3 lần. Quy mô dân số: 1.029 người.
- Số tầng cao: 02 tầng hầm + 29 tầng nổi;
- Tổng chiều cao khoảng 99,5m.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

* Quy hoạch mạng lưới giao thông:

- Với mục tiêu kết nối với hệ thống giao thông của khu vực. Lối tiếp cận chính vào là từ các tuyến đường Phạm Kiệt và Vũ Mộng Nguyên xung quanh dự án

* Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước:

- Trên cơ sở cốt hiện trạng của các tuyến đường xung quanh, đảm bảo cho khu vực không bị ngập úng và thoát nước nhanh chóng.

- Nguyên tắc chung:

- + Phù hợp với việc tổ chức hệ thống thoát nước mưa sao cho nước tự chảy vào các giếng thu nước mưa cũng như vào hệ thống cống thoát nước mưa.

- + Phù hợp với cao độ các khu hiện trạng xung quanh dự án

- + Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan khu vực.

* Thoát nước:

- Nguồn tiếp nhận:

- + Nước trong khu vực thiết kế được thu gom vào các tuyến mương bao B400 sau đó đầu nối ra mương hiện trạng đường Phạm Kiệt

- Phương án thoát nước:

- + Khu vực thiết kế theo hình thức thoát nước mưa riêng hoàn toàn. Tiêu thoát do nước thủy lợi gây ra không gây ngập úng cục bộ cho khu vực.

* Cấp nước:

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

- + Nước cấp cho công trình: 185,22 m³/ngđ.

- + Tổng nhu cầu dùng nước: 222,64 m³/ngđ.

- Nguồn cấp: Nguồn nước cấp cho chung cư được đầu nối từ tuyến ống cấp nước D160 HDPE trên đường vỉa hè đường Phạm Kiệt

- Mạng lưới: Mạng lưới ống phân phối có đường kính trong Ø100 đến cấp vào bể nước ngầm của dự án

* Cấp điện, điện chiếu sáng:

- Nguồn điện: Khu vực quy hoạch được đầu nối vào lưới điện 22kV hiện có

trên các tuyến đường gần dự án.xem bản vẽ QH cấp diện – diện chiếu sáng.

6. Nội dung Thiết kế đô thị và quy định quản lý kiến trúc:

Đối với các hạng mục xây dựng công trình tại dự án tuân thủ theo đúng tổng mặt bằng, tọa độ theo quy hoạch được duyệt; chủ đầu tư có trách nhiệm lập phương án kiến trúc chi tiết đảm bảo các chỉ tiêu về diện tích đậu xe, quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành trình UBND thành phố xem xét thống nhất làm cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

a) Chỉ giới xây dựng toàn khu

Đối với công trình xây dựng nằm trong khu đất quy hoạch:

Các công trình giáp đường Phạm Kiệt có mặt cắt lòng đường 11,5m và đường Vũ Mộng Nguyên có mặt cắt lòng đường 7,5m thì : Chỉ giới xây dựng mặt tiền lùi vào 6,0m so với chỉ giới đường đỏ; Khối đế (từ tầng 2-3) được vươn về phía mặt tiền 3,0m so với chỉ giới xây dựng; khối tháp không được vươn bất cứ chi tiết kiến trúc nào ra ngoài chỉ giới xây dựng. Cạnh bên các công trình lùi vào 3,8-4,0m so với ranh giới thửa đất.

b) Các quy định về chỉ tiêu kiến trúc, xây dựng

- Diện tích đất: 2.854m².

- DTXD (tầng 1): 1.442m²; Mật độ xây dựng: 50,53%; Tổng diện tích sàn: 35.234m²; Hệ số sử dụng đất: 12,3 lần.

- Số tầng: 02 tầng hầm + 29 tầng nổi; Tổng chiều cao khoảng 99,5m; Công trình có 1.224m² DTSD dịch vụ và 298 căn hộ, tổng STSD căn hộ: 25.729m².

- Diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng: 307m²; Diện tích nhà trẻ: 378,5m².

- Diện tích đỗ đậu xe ô tô: 5.559m².

Điều 2.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng The Sang có trách nhiệm gửi hồ sơ đến các đơn vị tại Điều 4, phối hợp với UBND quận Ngũ Hành Sơn tổ chức cắm mốc theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt và triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định. Đồng thời liên hệ Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn cụ thể các vấn đề liên quan đến giao thông và thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

- Giao UBND quận Ngũ Hành Sơn chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao mốc giới, niêm yết và công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định.

- 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 các thủ tục liên quan về đất và nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo đúng quy định.

- Giao Sở Kế hoạch và đầu tư căn cứ quy hoạch được duyệt thực hiện các thủ tục liên quan đúng quy định.

- Giao Sở Giao thông vận tải hướng dẫn các thủ tục liên quan về giao thông theo quy định.

- Đề nghị chủ đầu tư phối hợp các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục và nghĩa vụ theo đúng Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 V/v quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (nếu có).

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, HĐND và UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn; Chủ tịch UBND phường Khuê Mỹ; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng The Sang; Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Arch-Drag; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: VT, ĐTDĐ. 10



CHỦ TỊCH

Huỳnh Đức Thọ