

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Thiết kế đô thị quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc
Mặt bằng số 934/UBND-QLĐT xã Đông Hải, TP Thanh Hóa.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng qui định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tái định cư tại xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Mặt bằng số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008;

Căn cứ Quyết định số: 3746/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Mặt bằng số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008 tại xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng số: 09/2009/HĐKT ngày 05/11/2009 giữa Hội đồng đấu giá Quyền sử dụng đất Thành phố Thanh Hóa và Tổng Công ty Cổ phần Luyện kim Thanh Hóa về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất qua đấu giá tại mặt bằng quy hoạch số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008 thuộc xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số: 303A/TGĐ- TTr ngày 06/12/2010, về việc phê duyệt thiết kế đô thị mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc mặt bằng số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008 xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị Thanh Hóa;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt thiết kế đô thị mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc Mặt bằng số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008 tại xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án:

Thiết kế đô thị mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ: 1/500 thuộc mặt bằng số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008 tại xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa

2. Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần luyện kim Thanh Hóa.

3. Đơn vị trực tiếp quản lý thực hiện dự án:

Công ty Cổ phần luyện kim Thanh Hóa.

4. Đơn vị tư vấn lập thiết kế đô thị:

Công ty Xây dựng CONSUCO.

5. Nội dung thiết kế đô thị:

a. Ranh giới và phạm vi quy hoạch:

Diện tích quy hoạch : 31.204 m² (gồm 352 lô) giới hạn bởi :

- Phía Đông Bắc giáp: đường Đại lộ Nam Sông Mã;
- Phía Tây Nam giáp: đường quy hoạch;
- Phía Đông Nam giáp: đường quy hoạch;
- Phía Tây Bắc giáp: đường quy hoạch;

b. Chỉ tiêu thiết kế nhà ở đô thị:

* Xây dựng theo hình thức hiện đại, màu sắc hài hòa; Trước khi xây dựng phải được cấp phép theo quy định; hoặc phê duyệt mẫu nhà theo từng tuyến phố nhằm đảm bảo hình khối kiến trúc của tuyến phố và không gian chung cho đô thị phải tuân thủ theo mẫu nhà đã duyệt.

b.1. Quy định chung về các chỉ số chính trong quy hoạch:

- Chiều cao từ vỉa hè tại chỉ giới xây dựng đến nền tầng 1 của nhà là: 0,3m.
- Tổng chiều cao nhà: được tính cốt nền tầng 1 đến cốt phần cao nhất của tầng mái.
- Chiều cao tầng 1 được tính từ cốt nền tầng 1 đến hết cốt trên sàn tầng 2; Các tầng tiếp theo tính từ cốt trên sàn tầng dưới đến cốt trên sàn tầng tiếp theo.
- Ban công (phần nhô ra) được tính từ chỉ giới xây dựng đến kích thước quy định.
- Tổng số tầng nhà: Tính từ tầng 1 cho đến tầng mái (theo khu vực).
- Mặt đứng công trình là mặt trước của ngôi nhà.

b.2. Quy định chi tiết về kiến trúc đô thị áp dụng cho khu vực dự án:

* Nhà Chia lô:

- Chiều cao: (03- 05) tầng; có thể xem xét lên 7 tầng
- Chiều cao tầng 1: 3,9 m;
- Chiều cao các tầng còn lại: (3,3 - 3,6)m; Mật độ xây dựng: (80- 100)%;
- Ban công (phần nhô ra) so với chỉ giới xây dựng: Tùy thuộc vào chiều rộng của lô giới được tính theo các chỉ số quy định sau:

Chiều rộng lô giới (m)	Độ vượn tối đa (m)
Rộng dưới 7	0
Rộng dưới 7 -12	0.9
Rộng dưới 12-15	1.2
Rộng trên 17	1.4

- Cốt nền tầng 1: cao hơn so với cốt vỉa hè (tại chỉ giới xây dựng): 0,3 m;

c. Các mẫu nhà duyệt kèm theo:

1. Mẫu nhà liền kề số 01 đầu ve: (13 x 5)m gồm 04 lô;
2. Mẫu nhà liền kề số 02 đầu ve: (16 x 5.5)m gồm 12 lô;
3. Mẫu nhà liền kề số 03: (13 x 5)m gồm 46 lô;
4. Mẫu nhà liền kề số 04: (16 x 5)m gồm 214 lô;
5. Mẫu nhà liền kề số 05 đầu ve: (20 x 6)m gồm 02 lô;
6. Mẫu nhà liền kề số 06 đầu ve: (20 x 6)m gồm 08 lô;
7. Mẫu nhà liền kề số 07: (20 x 5)m gồm 66 lô;

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần luyện kim Thanh Hóa có trách nhiệm:

- Thực hiện việc đầu tư hoàn chỉnh dự án và quản lý dự án theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 09/2009/HĐKT ngày 05/11/2009 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa phê duyệt.

- Hướng dẫn quản lý các hộ đầu tư xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế đô thị được duyệt.

2. Phòng Quản lý Đô thị thành phố chịu trách nhiệm:

Quản lý quy hoạch, hướng dẫn chủ đầu tư, Ban giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố tổ chức định vị các mốc giới đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo quy định hiện hành của Nhà nước;

3. Đội Kiểm tra Quy tắc Đô thị thành phố và Ủy ban nhân dân xã Đông Hải có trách nhiệm:

- Phối hợp với Chủ đầu tư kiểm tra, quản lý xây dựng tại khu vực, đảm bảo thực hiện theo đúng nội dung quyết định này.

- Xử lý các vi phạm theo đúng quy định của Pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Đội trưởng Đội Kiểm tra quy tắc đô thị Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Hải, Giám đốc Công ty cổ phần luyện kim Thanh Hóa; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBNDTP;
- Lưu: VP. L(N); *phn*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Công