

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 1642/GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung)

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bỉm Sơn Viglacera.

Người đại diện: Ông Hoàng Minh Chính Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: đường Trần Phú, KP1, phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư khu vực nhà máy gạch Viglacera cũ.

- Địa điểm xây dựng: phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

- Phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp: đường Trần Phú;

+ Phía Nam giáp đường N1 quy hoạch;

+ Phía Tây giáp đường theo quy hoạch;

+ Phía Đông giáp đường D3 theo Quy hoạch;

- Diện tích khoảng: 9,84ha.

- Chức năng sử dụng đất: Đất dân cư đô thị.

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Tỷ lệ đất ở từ: 40-50% (đảm bảo chỉ tiêu đất đơn vị ở từ 13-50m²/người);

+ Đất cây xanh công cộng (có thể kết hợp vườn hoa và với sân thể thao ngoài trời) phục vụ chung cho toàn đơn vị ở với quy mô tối thiểu là 5.000m², và đồng thời phải đảm bảo đạt tối thiểu 2m²/người).

+ Đất nhà văn hóa khu phố tối thiểu: 600m²,

+ Tỷ lệ đất giao thông từ: 35-40,0%.

+ Yêu cầu nghiên cứu bố trí quỹ đất cho các công trình dịch vụ đô thị phục vụ trong đơn vị ở (trường học, khu thương mại...) đảm bảo bán kính phục vụ không quá 500m.

+ Trong các nhóm nhà ở phải bố trí vườn hoa, sân chơi với bán kính phục vụ (tính theo đường tiếp cận thực tế gần nhất) không lớn hơn 300m.

- Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

+ Dự kiến chỉ tiêu sử dụng đất: Đất ở: 25 - 45 m²/người. Đất giao thông 10 - 35m²/người; Đất cây xanh, TDTT: 3-5 m²/người;

+ Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Cấp điện khoảng: 1500 KWh/người/năm; Cấp nước: 120 lít/người/ngđ; Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt; Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,5 kg/người/ngày đêm.

- Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép là: 60%;
- Chiều cao xây dựng các công trình: Từ 02-05 tầng;
- Mật độ xây dựng thuần cho từng lô đất, kích thước các lô đất: Tuân thủ theo quy chuẩn về quy hoạch QCVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo QĐ số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

- Các yêu cầu về không gian kiến trúc cảnh quan:

Công trình xây dựng phải có thiết kế, đường nét kiến trúc phải hoà đồng, có tiếng nói chung, màu sắc trang nhã và thân thiện với môi trường, khuyến khích các dự án xây dựng các công trình xanh, sử dụng năng lượng tái tạo hoặc năng lượng sạch. Cấu trúc không gian giữa các khu công cộng gắn liền với khu ở tạo thành khu vực sống động, thu hút các hoạt động tương tác giữa các thành phần ở. Đặc biệt lưu ý tại khu vực cây xanh, mặt nước

Thiết kế đô thị được lập theo đúng và đầy đủ các nội dung quy định tại QCVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo QĐ số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật nghiên cứu thiết kế kết nối phù hợp với thiết kế hạ tầng theo quy hoạch chi tiết khu dân dụng phía Đông thuộc phường Lam Sơn, phường Đông Sơn, được UBND thị xã Bỉm Sơn phê duyệt tại Quyết định số: 01/2010/QĐ-UBND ngày 29/01/2010, Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn và khu vực lân cận đảm bảo kết nối với khu vực dân cư lân cận;

+ Yêu cầu về Môi trường: Nước thải sinh hoạt và nước thải dịch vụ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải thị xã, trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo VSMT theo quy định; Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường,

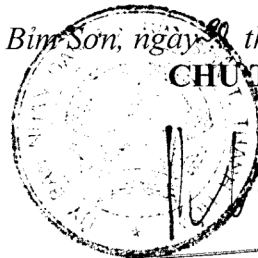
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: Giấy phép này có thời hạn 06 tháng kể từ ngày cấp; làm cơ sở chủ đầu tư lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 và thực hiện các bước tiếp theo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLDT.

Bỉm Sơn, ngày 08 tháng 8 năm 2018

CHỦ TỊCH



Bùi Huy Hùng