

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu dân cư Ngọc Hiệp, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang

BAN QLDA PHÁT TRIỂN TỈNH KHÁNH HÒA	
ĐẾN	Số: 870
	Ngày: 31/5/16
Chuyển:	Căn cứ Luật
Lưu hồ sơ số:	Căn cứ Luật

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 21/10/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 7033/UBND-XDND ngày 21/10/2015 của UBND tỉnh V/v Chủ trương xây dựng khu tái định cư tại phường Ngọc Hiệp, tp Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 68/TB-UBND ngày 07/3/2016 của UBND tỉnh V/v Kết luận của UBND tỉnh về việc nghe báo cáo tình hình triển khai thực hiện một số dự án của Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị của Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 185/BQL-KT ngày 21/4/2016 V/v Đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết Khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang và Kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch tại văn bản số 1192/SXD-KTQH ngày 28/04/2016 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang với những nội dung như sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ngọc Hiệp.

II. Địa điểm, phạm vi, quy mô khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Địa điểm: Thuộc khu dân cư Ngọc Hiệp, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp sông Kim Bông.

- Phía Tây giáp đường Hương Lộ 45 và đường quy hoạch số 11.

- Phía Nam giáp đường quy hoạch số 4 và khu dân cư hiện trạng.

- Phía Bắc giáp Trường THCS Lương Định Của và đường quy hoạch số 19.

3. Quy mô:



- Tổng diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch: 14,40 ha
- Quy mô dân số dự kiến 2.600 người.

III. Mục tiêu, tính chất khu quy hoạch: Quy hoạch xây dựng khu dân cư đô thị phục vụ bố trí tái định cư thực hiện các dự án trên địa bàn TP Nha Trang.

IV. Nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Giao thông:

a. Các tuyến đường trục chính :

- Tuyến đường số 4 điều chỉnh lộ giới từ 16m lên 20m để kết nối về phía Đông Nam với đường N2 của quy hoạch chi tiết Khu dân cư khu vực sông Kim Bông (và về phía Tây với tuyến đường số 9 (20m) song song với đường sắt.
- Tuyến đường số 11 đoạn từ nút giao với đường số 4 đi lên phía Bắc điều chỉnh lộ giới từ 16m lên 20m để kết nối với Hương Lộ 45 đi Vĩnh Ngọc qua điểm giao cắt đường sắt hiện trạng.
- Tuyến đường số 2 đoạn từ đường số 17 đến đường số 11 điều chỉnh lộ giới từ 20m giảm xuống còn 16m;
- Tuyến đường số 15 điều chỉnh lộ giới từ 20m xuống còn 16m để khớp nối đồng bộ với đường số 2 và đường nối với kè sông Cái.

b. Các tuyến đường nội bộ:

- Đường số 19 điều chỉnh lộ giới từ 8m lên 13m để kết nối đồng bộ với đường số 1 (lộ giới 13m) và đường bên ngoài khu dân cư Ngọc Hiệp (lộ giới 13m).
- Điều chỉnh lộ giới đường số 20 từ 8m lên 13m để đảm bảo mặt đường 7m và vỉa hè mỗi bên 3m, thuận lợi trong việc bố trí hệ thống điện, cấp, thoát nước, thu gom nước thải, thông tin liên lạc.
- Điều chỉnh lộ giới đường số 21 từ 8m lên 10m để đảm bảo mặt đường 5m và vỉa hè mỗi bên 2,5m bảo đảm bố trí hệ thống điện, cấp, thoát nước, thu gom nước thải, thông tin liên lạc.
- Điều chỉnh lộ giới đường số 22 từ 7m lên 10m để đảm bảo mặt đường 5m và vỉa hè mỗi bên 2,5m bảo đảm bố trí hệ thống điện, cấp, thoát nước, thu gom nước thải, thông tin liên lạc.
- Bổ sung đường số 1A lộ giới 10m giữa các lô E1 và E2.

2. Cốt nền xây dựng :

- Chọn tần suất tính toán $P = 3\%$, chọn cao độ san nền $H \geq 2,3\text{m}$ trên đường số 17 (dọc sông Bà Vệ) và tính dốc dần lên về phía đường sắt Bắc – Nam, cao độ san nền $H \geq 2,8\text{m}$.
- Khu vực tiếp giáp với khu vực dân cư hiện trạng, khi xây dựng đảm bảo khoảng cách ly để kết nối với cao độ nền khu vực dân cư hiện trạng và không ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh các khu đất nhà ở song lập và đất nhà ở biệt thự bao gồm các ô: E, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 thành đất chia lô tái định cư.

Các ô D, K, CX1, CX2, 2d là đất công cộng nằm trong phạm vi quy hoạch được giữ nguyên, không điều chỉnh.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)
	Diện tích khu quy hoạch	144.020,46	100%
1	Đất phân lô	53.043,96	36,83%
2	Đất chợ	5.310,86	3,69%
3	Đất nhà trẻ	3.058,86	2,12%
4	Đất cây xanh	2.456,00	1,71%
5	Đất chùa, miếu hiện trạng	5.482,95	3,81%
6	Đất giao thông	65.954,94	45,80%
7	Đất taluy & rãnh thoát nước	8.712,90	6,05%

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Số tầng	Số lô	Diện tích trung bình 1 lô (m ²)
DIỆN TÍCH KHU QUY HOẠCH		144.020,46				
1	Đất phân lô	53.043,96			648	
	Ô 22	2.880,39	70 - 90	1-6	33	87,28
	Ô 23	3.034,85	70 - 90	1-6	36	84,30
	Ô 26	4.570,02	70 - 90	1-6	51	89,61
	Ô 27	1.817,88	70 - 90	1-6	27	67,33
	Ô 28	1.472,00	70 - 90	1-6	22	66,91
	Ô 29	1.019,00	70 - 90	1-6	11	92,64
	Ô 32	3.242,88	70 - 90	1-6	41	79,09
	Ô 33	4.579,97	70 - 90	1-6	73	62,74
	Ô 34	4.719,99	70 - 90	1-6	54	87,41
	Ô 35	4.683,03	70 - 90	1-6	54	86,72
	Ô 36	4.546,00	70 - 90	1-6	50	90,92
	Ô 37	4.552,31	70 - 90	1-6	52	87,54
	Ô 38	4.387,04	70 - 90	1-6	45	95,37
	Ô E1	3.665,30	70 - 90	1-6	49	74,80
	Ô E2	3.873,30	70 - 90	1-6	50	77,47
2	Đất chợ	5.310,86				
	Ô 2D	5.310,86	30 - 40	1 - 2		
3	Đất nhà trẻ	3.058,86				
	Ô D	3.058,86	15 - 25	2 - 3		
4	Đất cây xanh	2.456,00				
	Ô CX1	734,11				
	Ô CX2	771,16				
	Ô CX3	197,93				
	Ô CX4	362,28				
	Ô CX5	390,51				
5	Đất chùa, miếu hiện trạng	5.482,95				
	Ô K	5.482,95				
6	Đất giao thông	65.954,94				
7	Đất taluy & rãnh thoát nước	8.712,90				

V. Những quy định về quản lý quy hoạch:

1. Việc quản lý quy hoạch xây dựng Khu dân cư Ngọc Hiệp thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị, Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt này và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

3. Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ngọc Hiệp được duyệt này làm cơ sở để Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa lập Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp.

Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm cập nhật, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ngọc Hiệp được duyệt với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha Trang.

Điều 2. Các nội dung khác (không điều chỉnh) giữ nguyên theo Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 21/10/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt đồ án Điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

Điều 3. Phân công thực hiện:

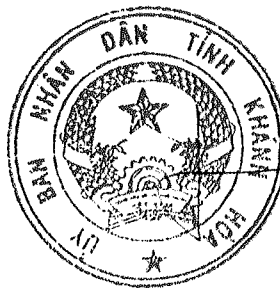
Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; UBND thành phố Nha Trang quản lý quy hoạch theo chức năng của ngành và quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, HGP, CN (20b).



CHỦ TỊCH

Lê Đức Vinh