

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 3791 /QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hoá**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của 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 4044/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa tại Tờ trình số 778/TTr-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5132/SXD-PTĐT ngày 19 tháng 9 năm 2017 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hoá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hoá, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc địa giới hành chính phường Đông Vệ và phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, có ranh giới như sau:

+ Phía Đông: giáp khu dân cư phường Đông Vệ;

- + Phía Tây: giáp kênh Bắc và dân cư phường Quảng Thắng;
- + Phía Nam: giáp đường Nguyễn Phục;
- + Phía Bắc: giáp Sông nhà Lê và đường Mật Sơn.

b) Tổng diện tích lập quy hoạch: 91,7 ha.

2. Tính chất, chức năng khu vực:

- Là khu vực di tích, danh thắng gắn với cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo khu vực núi Mật Sơn; góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế, giải quyết việc làm cho người dân địa phương.

- Là khu dân cư mới với các chức năng: Đất cây xanh khu ở, đất nhà ở thấp tầng, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh cảnh quan, đất công trình công cộng, đất mặt nước, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I.

3. Quy mô dân số: Tổng quy mô dân số khoảng 6000 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất.

Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I: Đất ở		201.761,2	22,02
A. Đất ở chia lô liên kế	LK	37.034,9	4,0
B. Đất Nhà ở Biệt thự	BT	115.946,0	12,7
C. Đất ở hiện trạng chính trang	DCHT	15.708,5	1,7
D. Đất Nhà ở xã hội	CC	20.213,3	2,2
E. Đất ở tái định cư	TĐC	12.858,50	1,4
II. Đất dịch vụ, thương mại	TM	26.970,7	2,94
III. Đất công trình công cộng	CC	27.985,5	3,05
IV. Đất cây xanh, vườn cò và công viên	CX-CV	179.340,80	7,88
A. Đất cây xanh cảnh quan	CX-CQ	74.724,30	8,2
B. Đất cây xanh, thể thao	CXTT	16.079,0	1,8
C. Cây xanh cách ly	CXCL	12.712,6	1,4
D. Đất vườn cò	VC	43.377,8	4,7
E. Đất công viên	CV	32.447,10	3,5
V. Đất Chùa Đại Bi	CĐB	17.346,2	1,89
VI. Đất Mặt nước	MN	43.336,3	4,73
VII. Đất giao thông, sân đường		290.976,40	35,3
VIII. Đất núi Mật Sơn và Nhà máy nước		128.456,4	14,02
Tổng diện tích		916.173,5	100,0

5. Tổ chức quy hoạch kiến trúc cảnh quan.

Các chức năng chính trong khu vực bao gồm :

- Không gian tâm linh.
- Khu dân cư, tái định cư kết hợp dịch vụ tổng hợp, dịch vụ du lịch và nhà ở xã hội.
- Cây xanh, thể thao, công trình văn hóa phục vụ cho đơn vị ở.

Khu vực quy hoạch được chia làm 2 khu (phía Bắc sông nhà Lê và phía Nam sông nhà Lê). Khu vực phía Bắc có là khu di tích thắng cảnh Mật Sơn – cây xanh, chùa Đại Bi và các công trình dịch vụ du lịch. Khu vực phía Nam là không gian xanh, thể dục thể thao và khu dành cho đất ở mới, đất tái định cư.

- Khu vực phía Bắc (bao gồm khu chùa Đại Bi, núi Mật Sơn, dân cư hiện trạng). Đây là khu vực dành cho các hoạt động phục vụ cho du lịch tâm linh , tín ngưỡng được xây dựng trên cơ sở các yếu tố tự nhiên của khu vực kết hợp khai thác các dịch vụ du lịch danh thắng...

- Khu vực phía Nam bao gồm các không gian ở, không gian cây xanh cảnh quan, không gian thể dục thể thao, đất công viên và các khu vực phụ trợ như bãi xe, công trình công cộng như nhà văn hóa khu phố.

- Khu ở được bố trí các loại hình Biệt thự, nhà ở liên kế, đất ở tái định cư được bố trí linh hoạt theo các trục đường giao thông với kích thước bề rộng, bề sâu tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Trong khu vực bố trí khu cây xanh, thể dục thể thao, giáo dục phục vụ cho các nhu cầu về giao lưu thể dục thể thao, vui chơi, học tập của nhân dân trong khu vực.

- Các khu vực cây xanh: được bố trí xen lẫn trong các khu vực dân cư và tập trung thành dải cây xanh cảnh quan trong khu vực.

6. Các công trình kỹ thuật hạ tầng:

a) Hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại: được cập nhật, khớp nối đồng bộ về lộ giới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đảm bảo an toàn giao thông trong kh vực, với các lộ giới cụ thể.

- Tuyến đường CSEDP có ký hiệu Mặt cắt 1-1: Lộ giới: 34,0m; lòng đường $7,5m \times 2 = 15,0m$, dải phân cách 5,0m, hè đường $7,0m \times 2 = 14,0m$;

- Tuyến đường Nguyễn Phục có ký hiệu Mặt cắt 4-4: Lộ giới: 20,5m; lòng đường 10,5m, hè đường 5,0m x2 =10,0m;

* Giao thông đối nội: Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với mạng đường đối ngoại một cách thuận tiện. Được thiết kế tối thiểu 2 làn xe (7.50m), hè đường tối thiểu 4.0m. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến gồm có hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước cấp điện (sinh hoạt và chiếu sáng) và độ dốc dọc đường được tính toán, thiết kế tuân thủ theo quy định về mạng lưới đường giao thông đô thị. Với các ký hiệu mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới: 26,5m; lòng đường 11,0m, hè đường 10,5+5,0m =15,0m;

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới: 21,0m; lòng đường 11,0m, hè đường 5,0m x2 =10,0m;

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới: 17,5m; lòng đường 7,5m, hè đường 5,0m x2 =10,0m;

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới: 19,0m; lòng đường 9,0m, hè đường: 5,0m x2 =10,0m.

b) San nền:

- 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 đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các tim trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Cao độ san nền tối thiểu cho toàn khu vực là + 3.35m;

c) Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống công ngầm BTCT kích thước 2,0x1,5m thu nước từ khu dân cư phía Tây Nam đường Nguyễn Phục đồng thời tiêu nước mưa từ hệ thống công thoát nước mưa trên đường CSEDP tới. Hệ thống này được thoát ra sông Nhà Lê theo hướng Nam - Bắc.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600; D800. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu H = 0,7m. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 40-60m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

d) Thoát nước thải:

- Nước thải được thu gom thông qua mạng lưới đường ống UPVC D150 và đường ống BTCT D300, sau đó được đưa về nhà máy xử lý nước thải và được xử lý theo tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường.

e) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu trung được lấy từ hệ thống cấp nước sạch của thành phố (đường ống D200 hiện có nằm phía Đông tuyến đường CSEDP). Đáp ứng cho các nhu cầu về sử dụng nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy theo quy định, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D40-:-D160. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

f) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho các trạm xây dựng mới được lấy từ đường điện trung áp 35KV lộ 375- E9.9.

- Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho các trạm biến áp 35/0.4kv trong khu dân cư được thiết kế đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông của dân cư.

- Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ gom công tơ được đi ngầm dưới đất.

g) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Các khu đều có hệ thống thu gom rác thiết kế thuận lợi và được thu gom về khu vực xử lý rác thải của thành phố.

- Cây xanh trồng nhiều chủng loại cây trang trí, tạo ra nhiều không gian cảnh quan môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện; công bố công khai nội dung quy hoạch theo quy định tại khoản 3 Điều 53 của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H27.(2017)QDPD_QH1-500 khu vuc Mat Son.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn