

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: *1494* /UBND - QLĐT

*Bỉm sơn, ngày 30 tháng 7 năm 2018*

V/v tham vấn ý kiến về nội dung cấp giấy phép quy hoạch đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư khu vực nhà máy gạch Viglacera cũ

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số: 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;  
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 Văn bản số: 1876/UBND-CN ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư khu vực nhà máy gạch Viglacera cũ, phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Để có cơ sở cấp Giấy phép quy hoạch cho Công ty Cổ phần Bỉm Sơn Viglacera thực hiện quy hoạch đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư khu vực nhà máy gạch Viglacera cũ. UBND thị xã Bỉm Sơn đề nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa tham gia ý kiến về nội dung đề nghị cấp giấy phép quy hoạch như sau:

**1. Vị trí, quy mô, giới hạn khu đất:**

- 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: Theo quy hoạch là đất ở.

**2. Nội dung xin cấp giấy phép quy hoạch của Công ty Cổ phần Bỉm Sơn Viglacera:** (theo hồ sơ gửi kèm);

**3. Nội dung giấy phép quy hoạch dự kiến:**

Sau khi xem xét nội dung đề xuất của Chủ đầu tư, căn cứ các quy định hiện hành của pháp luật, các tiêu chuẩn quy chuẩn có liên quan, UBND thị xã Bỉm Sơn dự kiến nội dung cấp Giấy phép như sau:

- 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.

- 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 13-50m<sup>2</sup>/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 5.000m<sup>2</sup>, và đồng thời phải đảm bảo đạt tối thiểu 2m<sup>2</sup>/người).

+ Đất nhà văn hóa khu phố tối thiểu: 600m<sup>2</sup>,

+ 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.

- 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;

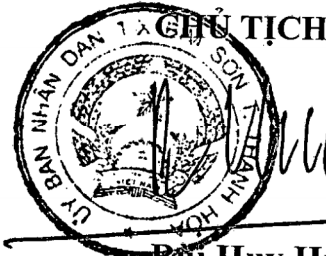
+ Yêu cầu về Môi trường: Nước thải sinh hoạt và nước thải dịch vụ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải thị xã, trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo VSMT theo quy định; Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường,

Thời hạn giấy phép quy hoạch: 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch.

UBND Thị xã Bỉm Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tham gia ý kiến bằng văn bản về nội dung đề nghị cấp phép nêu trên, gửi về UBND thị xã Bỉm Sơn để UBND thị xã có cơ sở cấp phép quy hoạch đảm bảo thời gian theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐT.



**Bùi Huy Hùng**