

Số: 192 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 01 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư đầu tuyến tránh Quốc lộ 6 thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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; Nghị định 72/2019/NĐ-CD ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Theo Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2018 và Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc Điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11/TTr-SXD ngày 15 tháng 01 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đầu tuyến tránh Quốc lộ 6, thành phố Sơn La với những nội dung chính như sau:

1. Về quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La như sau:

Bảng cơ cấu so sánh sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Chức năng	QH đã phê duyệt		QH điều chỉnh		Chênh lệch	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng dân dụng	548.657,6	81,64		80,52		
1	Đất đơn vị ở	303.085,5	45,10	278.644,78	41,46	-24.440,72	-3,64
	Đất ở liền kề			63.323,64		+63.323,64	
	Đất biệt thự	191.765,3		79.961,12		-111.804,18	
	Đất tái định cư			7.682,67		+7.682,67	
	Đất hiện trạng chỉnh trang	111.320,2		127.677,34		+16.357,14	
2	Đất công cộng	18.298,3	2,72	15.968,49	2,38	-2.329,81	-0,35
2,1	Đất công cộng đơn vị ở	5.574,9		7.838,76		+2.263,86	
2,2	Đất công cộng đô thị	12.723,4		8.129,73		-4.593,67	
	Đất thương mại dịch vụ			1.970,14			
	Đất chợ			6.159,59			
3	Đất giáo dục	16.833,5	2,50	20.090,21	2,99	+3.256,71	+0,48
	Trường liên cấp			13.591,70			
	Nhà trẻ, mẫu giáo			6.498,51			
4	Đất cây xanh, công viên thể dục thể thao	16.815,1	2,50	19.223,41	2,86	+2.408,31	+0,36
	Đất cây xanh	16.815,1		19.223,41			

5	Đất giao thông dân dụng	193.625,2	28,81	207.172,21	30,83	+13.547,01	+2,02
	Bãi đỗ xe	4.481,0		12.047,74		+7.566,74	
	Đường lưu thông	189.144,2		195.124,47		+5.980,27	
II	Đất xây dựng khác	119.267,9	17,75	114.711,2	17,07	-4.556,71	-0,68
1	Đất kinh doanh hỗn hợp	37.549,2	5,59	29.650,10	4,41	-7.899,10	-1,18
2	Hạ tầng kỹ thuật	24.510,2	3,65	29.474,4	4,39	+4.964,16	+0,74
	Đất giao thông ngoài dân dụng	16.616,0	2,47	16.702,70	2,49	+86,70	+0,01
	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.894,2	1,17	12.771,66	1,90	+4.877,46	+0,73
3	Đất cây xanh khác (cây xanh cách ly)	57.208,5	8,51	55.586,73	8,27	-1.621,77	-0,24
III	Đất khác	4.089,9	0,61	16.205,15	2,41	+12.115,25	+1,80
1	Mặt nước	4.089,9	0,61	16.205,15	2,41	+12.115,25	+1,80
	Tổng	672.015,4	100,0	672.015,4	100,0	0,00	0,00

2. Về thiết kế đô thị

- Điều chỉnh đất ở biệt thự dọc trục đường trục chính (mặt cắt 1-1) tầng cao thành đất ở liền kề:

- Điều chỉnh đất biệt thự còn lại thành đất ở biệt thự (tầng cao tối đa 3 tầng), đất ở hiện trạng, đất ở tái định cư (tầng cao tối đa 4 tầng) và đường giao thông nội bộ.

3. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

3.1. Giao thông

- Điều chỉnh tăng lộ giới đường trục chính từ 20,5m và 27,5m lên thành 33m (mặt cắt 1-1).

- Điều chỉnh mặt cắt các tuyến đường nội bộ từ 11,5m lên thành 15,5m (mặt cắt 2-2).

- Bổ sung thêm tuyến đường đi qua hiện trạng khu dân cư có lộ giới là 9m gồm có lòng đường: $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$, vỉa hè: $2 \times 1.5 = 3\text{m}$ (mặt cắt 6-6).

3.2. Thoát nước mưa

Đối với tuyến suối hiện trạng chảy ngang qua khu vực quy hoạch, điều chỉnh vị trí tuyến mương từ vỉa hè ra giữa giải phân cách của tuyến đường chạy giữa dự án (mặt cắt 1-1) và tăng kích thước lòng mương từ bề rộng 4-5m lên từ 7m – 9m.

3.3. Quy hoạch cấp nước

- Điều chỉnh phương án cấp nước dự kiến được lấy từ tuyến ống cấp nước D200 trên đường Hùng Vương do công ty cấp nước Sơn La quản lý.

- Trong ranh giới quy hoạch, điều chỉnh giữ nguyên hiện trạng trạm bơm số 12 và số 13 để đảm bảo nguồn nước cung cấp cho thành phố.

3.4. Thoát nước thải

Điều chỉnh bổ sung thêm 1 trạm xử lý nước thải cục bộ có công suất khoảng 700 m³/ngày tại vị trí cây xanh tại phía Nam đường Hùng Vương đối diện vị trí chợ đầu mối. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được xả ra tuyến cống thoát nước mưa gần nhất.

3.5. Cấp điện: Điều chỉnh tổng nhu cầu công suất điện từ 5253.6KVA lên 7804.54KVA.

4. Những nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch (có dấu xác nhận của các cơ quan liên quan), bàn giao cho các cơ quan quản lý và lưu trữ theo quy định.

2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Sơn La, UBND huyện Mai Sơn có trách nhiệm cập nhật các nội dung điều chỉnh tại Quyết định này, để phục vụ công tác quản lý quy hoạch cũng như cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức khi có nhu cầu; công bố công khai nội dung quy hoạch điều chỉnh theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc các sở: Kế hoạch và đầu tư; Tài chính; Xây dựng; Giao thông Vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ

tịch UBND thành phố Sơn La, Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi thành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh (công bố);
- Lưu: VT, TH, KT(Quý-03b). 25b.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hồng Minh