

Số 107 /2002/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 27 tháng 11 năm 2002

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu nhà ở Công ty Cổ phần Cần Đô, khu vực còn
Cái Khế, thành phố Cần Thơ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 21/06/1994;

Căn cứ Nghị định 91/CP ngày 17/08/1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ Quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 25BXD/KTQH ngày 22/08/1995 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1181/TTr-SXD ngày 14/11/2002,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Nay, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Công ty Cổ phần Cần Đô - khu vực còn Cái Khế, thành phố Cần Thơ với nội dung chính như sau :

1. Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Công ty Cổ phần Cần Đô - khu vực còn Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

2. Vị trí quy hoạch:

Khu đất quy hoạch nằm trên còn Cái Khế, thuộc phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp khu nhà ở Công ty Cổ phần TM-DL và Xây dựng Miền Tây.
- Hướng Đông Nam giáp khu nhà ở chuyên gia cầu Cần Thơ.
- Hướng Tây Bắc giáp đất của Nhà nước cho bà Núi thuê.
- Hướng Tây Nam giáp rạch Cái Khế.

3. Quy mô diện tích:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 11.714 m².

4. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

Theo quy hoạch của đồ án thì đây là khu ở dạng biệt thự gồm 2 dãy nhà biệt thự song lập và đơn lập được bố trí dọc theo trục đường số 3 (có lộ giới 24m) và đường số 8(có lộ giới 16m). Khi xây dựng, phải tuân thủ theo các quy định cụ thể như sau:

- + Kích thước mỗi nền nhà biệt thự song lập là 10mx25m và 10mx25,5m.
- + Mật độ xây dựng tối đa trên mỗi nền là 60%.
- + Không xây dựng quá 3 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa là 1,8.

+ Khoảng lùi công trình tối thiểu là 5m đối với biệt thự đơn và song lập, trong đó bố trí trồng cây xanh, thảm cỏ.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất được quy hoạch trong phạm vi 11.714 m², được quy hoạch sử dụng như sau:

+ Đất nhà ở biệt thự: 7.719 m².

+ Đất đường giao thông, vỉa hè, cây xanh: 3.923 m².

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San nền:

Cao độ san nền thiết kế của khu quy hoạch là: + 2.12 m (so với hệ cao độ Quốc gia – hòn Dấu).

6.2. Giao thông:

- Đường số 3 (có lộ giới 24m - do Công ty CPTM, Du lịch và Xây dựng Miền Tây thực hiện) đi qua khu đất quy hoạch và nối với đường Trần Văn Khéo (lộ giới 28 m).

- Các trục đường nội bộ trong khu ở được quy định như sau:

+ Đường số 6 & 7 có lộ giới 12 m.

+ Đường số 8 có lộ giới 16 m.

6.3. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo giải pháp thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt.

- Hình thức thoát nước: nước thải sinh hoạt và nước mưa được thu vào hệ thống cống kín bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông nội bộ rồi thoát ra hệ thống cống thoát chung của thành phố.

- Nước thải và chất thải khu vệ sinh phải được xử lý vi sinh bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Quá trình thoát nước thải được xử lý lắng cặn thông qua các hố ga trung gian.

- Hệ thống thoát nước chung sử dụng ống cống tròn BTCT tiền chế $\phi 800$, $\phi 400$.

6.4. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp được lấy từ mạng lưới cấp nước thành phố, qua tuyến ống chính dưới đường Trần Văn Khéo.

- Mạng lưới phân phối dùng ống PVC $\phi 100$, $\phi 150$.

6.5. Cấp điện:

- Nguồn điện :

+ Nguồn được cấp từ trạm truyền tải 110 Kv Cần Thơ.

- Lưới điện :

+ Xây dựng tuyến trung thế theo mạng cáp ngầm. Tuyến trung thế ngầm từ trạm hợp bộ trước mắt đầu nối tạm thời vào tuyến trên không trên đường Trần Văn Khéo hướng từ đường Nguyễn Trãi dẫn vào.

+ Tuyến hạ thế: từ bảng điện hạ thế trong trạm phân phối hợp bộ, tuyến hạ thế đi ngầm bằng cáp XPLE, vỏ được bọc ngoài bằng PC và được luồn trong ống nhựa PVC chịu lực sẽ cấp đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực. Trong quá trình thiết kế, thi công phải tuân thủ theo các quy chuẩn ngành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật.

+ Tuyến chiếu sáng: tuyến chiếu sáng xây mới dọc theo các trục đường, sử dụng đèn cao áp Son, trụ bác giác STK hình côn. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa).

- Trạm biến áp:

+ Xây dựng trạm biến áp mới (trạm hợp bộ 630 KVA sử dụng chung cho khu dân cư Công ty CPTM, Du lịch và Xây dựng Miền Tây) .

+ Dung lượng trạm: 85 KVA (công suất theo yêu cầu là 68 KW)

6.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

Phải xây dựng đồng bộ hệ thống hồ tiếp dẫn, hộp kỹ thuật để dự phòng cho ngành bưu chính - viễn thông lắp đặt hệ thống đường cáp ngầm.

Điều 2. Giao cho Công ty Cổ phần Cần Đô cùng với UBND thành phố Cần Thơ và Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Công ty Cổ phần Cần Đô - khu vực cồn Cái Khế, thành phố Cần Thơ để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2/- Chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch xây dựng, phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành trong trường hợp huy động các nguồn vốn xây dựng khu dân cư để tổ chức, đơn vị cá nhân có liên quan biết thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, Chủ tịch UBND phường Cái Khế, Giám đốc Công ty Cổ phần Cần Đô chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM . ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Thanh Tòng
(đã ký)

Nơi nhận:

- VP.CP, Bộ XD
- Ban TV.TU, TTHĐND tỉnh
- Văn phòng TU và các Ban Đảng
- Sở, Ban ngành tỉnh
- HĐND và UBND TP. Cần Thơ
- Công ty CP Cần Đô
- UBND phường Cái Khế
- Lưu VP (LT, NC-TH)
- QĐ-PQ\ QH 1/500 Khu nhà ở Cần Đô