THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC

Số : 13 /2010/QĐ-UBND

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

Thủ Đức, ngày 02 tháng 8 năm 2010

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP
Số: 8011/10 CNĐ
Ngày: 9/8/2010

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư A , B Ấp 1, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 42,18 ha (phần Hạ tầng kỹ thuật)

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC

- Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

- Căn cứ Luật xây dựng ngày 26/11/2003;

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

- Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 03/2008/TT-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ công văn số 1335/BXD-KTQH ngày 08/07/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Quy hoạch chung quận Thủ Đức đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5287/QĐ-UB-QLĐT ngày14/09/1999;

- Căn cứ Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung quận Thủ Đức đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4041/QĐND-UB ngày 20/09/2008;

- Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ văn bản số 1168/UBND-ĐTMT ngày 23/3/2009 của UBND thành phố về thực hiện Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 2130/2008/QĐ-UBND ngày 24/10/2008 của UBND quận Thủ Đức về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000)

Khu dân cư A, B Ấp 1, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (phần quy hoạch kiến trúc và giao thông);

– Căn cứ công văn số 108/KQTĐ-SQHKT ngày 14/01/2009 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh về kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư A, B Ấp 1, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, diện tích 42,18ha (phần Hạ tầng kỹ thuật);

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Đô thị tại tờ trình số: 410 / TTr-QLĐT ngày 30 / 04 /2010 đề nghị xét duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư A, B Ấp 1, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, diện tích 42,18 ha (phần Hạ tầng kỹ thuật) do Công ty TNHH Kiến trúc – đo đạc Sài Tây lập.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (TL 1/2000) Khu dân cư A, B Ấp 1, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, diện tích 42,18 ha (phần Hạ tầng kỹ thuật) với các nội dung chính, như sau:

1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

** Quy hoạch chiều cao (san nền):*

+ Cải tạo, tôn đắp nền xây dựng đảm bảo cao độ khống chế quy định.

+ Cao độ nền xây dựng lựa chọn: Hxd ≥ 2,00m – Hệ cao độ VN 2000.

+ Cao độ tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, với cao độ giá trị thiết kế biến đổi từ 2,05m đến 2,60m.

** Quy hoạch thoát nước mưa:*

+ Giải pháp thoát nước:

- Sử dụng hệ thống thoát riêng nước bẩn và mưa. Cống thoát nước đặt ngầm, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống T = 3 năm.
- Tổ chức cống thoát nước dọc các trục đường giao thông khu vực, bố trí dọc các trục đường D4, đường D5, đường D8 và Quốc lộ 13 các tuyến cống chính kích thước từ Φ1000 đến Φ2000.

+ Nguồn thoát nước: thoát xả trực tiếp ra sông Sài Gòn phía Tây khu quy hoạch.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c \geq 0,70$m; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

* Lưu ý:

+ Với các thông số kỹ thuật như cao độ đáy cống, độ dốc cống..., khi triển khai trong các giai đoạn thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật cần tính toán kiểm tra, đảm bảo các quy định thiết kế của từng giai đoạn.

+ Với các tuyến cống quy hoạch mới trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo cần có điều chỉnh phù hợp với điều kiện hiện trạng xây dựng thực tế của khu vực nhưng

vẫn đảm bảo các định hướng quy hoạch đã xác định.

+ Vị trí đặt cửa xả thoát nước ra sông Sài Gòn đề nghị sẽ xác định cụ thể khi có những đánh giá hiện trạng chi tiết.

2. Quy hoạch cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện: 2400 ÷ 2800 KWh/người/năm.

+ Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Bình Triệu, dài hạn sẽ được bổ sung từ trạm 110/15-22KV Hiệp Bình Phước xây dựng mới.

+ Cải tạo các trạm biến áp 15-22/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ các trạm biến áp có ngoài trời, công suất nhỏ, vị trí không còn phù hợp quy hoạch.

+ Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng ≥ 320KVA, loại trạm phòng, trạm đơn thân.

+ Cải tạo mạng trung thế 15KV hiện hữu, nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.

+ Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

+ Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 ÷ 250W – 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

3. Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện hữu Φ 600 trên Xa lộ vành đai thuộc hệ thống ống nhà máy nước Thủ Đức.

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày.

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s cho 01 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 01 đám cháy.

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 2248 m^3/ngày

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới cấp nước.

4. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường :

a. Thoát nước bẩn:

+ Giải pháp thoát nước bẩn: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 1800 m3/ngày trong khu quy hoạch xử lý đạt tiêu chuẩn quy định tại cột B-TCVN-5945-2005 trong giai đoạn đầu và đạt tiêu chuẩn quy định tại cột A-TCVN-5945-2005 trong giai đoạn hoàn chỉnh.

+ Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày

+ Tổng lượng nước thải: 1798 m^3/ngày

+ Phương án bố trí thiết kế mạng lưới thoát nước hợp lý, phù hợp giải pháp thoát nước và đảm bảo thoát nước tự chảy.

b. Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày.

+ Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 6,6 tấn/ngày.

+ Phương án xử lý: rác thải được thu gom và vận chuyển về khu liên hiệp xử lý rác thành phố tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

5. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

+ Bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống phù hợp với quy hoạch hệ thống giao thông.

+ Lưu ý: việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống có thể thay đổi trong các dự án triển khai thiết kế kỹ thuật nhưng vẫn đảm bảo theo quy định.

Điều 2. Quyết định này bổ sung phần hạ tầng kỹ thuật cho đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư A, B Ấp 1, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (phần quy hoạch kiến trúc và giao thông), không thay đổi Quyết định số 2130/2008/QĐ-UBND ngày 24/10/2008 của UBND quận Thủ Đức.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài Chính Kế hoạch và các phòng ban liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Phước chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:
- UBND Thành Phố (để báo cáo)
- Sở TN-MT.
- Sở QH-KT.
- Sở XD.
- Sở KH-ĐT.
- UBND Quận Thủ Đức
- Ban QLĐTXDCT Thủ Đức
- P.QLĐT, P.TN-MT, P. TC KH.
- UBND p Hiệp Bình Phước
- Lưu QH

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC
CHỦ TỊCH

Trương Văn Thống