

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đất số 70 đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 2011/2018;

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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 2929/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu phức hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn và nhà ở chung cư cao cấp.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 245/TTr-SXD ngày 13/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất số 70 đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc về mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi công trình, đáp ứng nhu cầu đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 21/8/2019.

2. Nội dung nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch: Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 2011/2018 và các quy định hiện hành của Nhà nước, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu đất và các khu vực xung quanh để xác định khả năng đáp ứng các điều kiện theo nội dung đề xuất điều chỉnh.

b) Xác định chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các quy định về khoảng lùi, mật độ xây dựng điều chỉnh dựa trên các phân tích, đánh giá nêu trên và nhu cầu đầu tư đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD và các quy định về quy hoạch có liên quan;

c) Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định cụ thể ranh giới, quy mô diện tích, từng chức năng cụ thể về thương mại – dịch vụ - khách sạn và chung cư thương mại.

- Xác định các chỉ tiêu tầng cao công trình, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng đối với từng chức năng và vị trí, quy mô các công trình ngầm điều chỉnh (nếu có).

- Xác định cụ thể quy mô dân số tối đa đối với khu chung cư thương mại và quy mô khách phục vụ tối đa đối với khu thương mại – dịch vụ - khách sạn; xác định lại các hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng cho từng khu chức năng nêu trên;

d) Xác định các nội dung điều chỉnh về chiều cao; hình thức kiến trúc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng chức năng công trình trong khu đất.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng và các tầng hầm điều chỉnh (nếu có);

- Giao thông: Xác định nội dung điều chỉnh cụ thể (nếu có) về lối tiếp cận riêng của từng chức năng. Trong đó, phải cụ thể về quy mô bãi đậu xe phục vụ cho từng khu chức năng để tránh chồng lấn trong quá trình sử dụng.

- Hệ thống cấp nước: Xác định lại nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết theo nội dung điều chỉnh (nếu có).

- Cấp điện: Xác định lại nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, nguồn cấp điện điều chỉnh (nếu có).

- Xác định nội dung điều chỉnh về nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc của dự án (nếu có).

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định cụ thể lượng nước thải, rác thải; hệ thống thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải theo quy mô điều chỉnh.

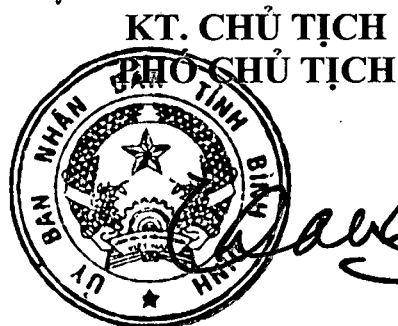
e) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

Điều 2. Chủ đầu tư dự án tổ chức lập đồ án quy hoạch điều chỉnh, tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, thoả thuận với các cơ quan liên quan về cấp điện, cấp thoát nước, xin thoả thuận về cao tĩnh không của công trình với cơ quan thẩm quyền...; trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Chủ đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. *mq*



Phan Cao Thắng