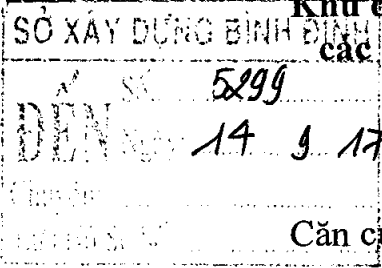


Số: 3338/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 11 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và
các khu vực liền kề tại phường Quang Trung, 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 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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 151/TTr-SXD ngày 25/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Núi và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng và Khu dân cư quy hoạch.
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1D.
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng và núi Vũng Chùa.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 các khu đất, kho bãi và các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành thành phố Quy Nhơn;

- Hình thành khu dân cư mới kết hợp chỉnh trang đô thị, khai thác hiệu quả sử dụng đất trong khu vực;

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/500, quy mô quy hoạch 15,2ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 18ha.

5. Nội dung đồ án quy hoạch:

Thực hiện theo Điều 20, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, cụ thể như sau:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng từng khu quy hoạch: Đất thương mại dịch vụ; đất công trình công cộng; đất ở liên kế; đất nhà ở thương mại; đất nhà ở xã hội; công viên cây xanh + Thể dục thể thao; xác định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch.

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp với loại đô thị, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô công trình nhà máy; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;
- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

6. Thành phần hồ sơ đồ án:

Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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.

a) Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

b) Thuyết minh và các văn bản kèm theo:

Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt; đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

Lưu ý: Trong quá trình lập đồ án có thể xem xét giảm bớt một số nội dung và thành phần hồ sơ không thực sự cần thiết cho phù hợp tình hình thực tế.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: Giao Sở Xây dựng rà soát, tính toán lại và giảm bớt nội dung, các thành phần hồ sơ không thực sự cần thiết, tiết giảm dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch, thẩm định và báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 02 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

*Jh*³

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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, PVPCN;
- Lưu: VT, K7, K14. /



Phan Cao Thắng