

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ 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 2530/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 và Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An;

Theo Văn bản số 2724/UBND-KT ngày 29/04/2020 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - thương mại - dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 184/TTr-SXD ngày 12/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An.

2. Phạm vi ranh giới và vị trí điều chỉnh quy hoạch:

- Ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch: Thuộc Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An.

- Vị trí điều chỉnh: Các lô đất ở liên kế OLK-01 và OLK-04.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh kích thước lô đất ở cho phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế sử dụng nhà ở tại địa phương, đảm bảo các yêu cầu về không gian kiến trúc cảnh quan.

a. Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh chiều rộng các lô đất ở liên kế OLK-01 và OLK-04: Chiều rộng từ 7m thành 5m.

- Điều chỉnh số lượng phân lô các lô đất ở liên kế OLK-01 và OLK-04: Từ 85 lô thành 121 lô (tăng 36 lô).

- Đất ở liên kế OLK-02 và OLK-03: Tầng cao xây dựng là 03 tầng.

b. Điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu quy định quản lý quy hoạch - kiến trúc:

- Đất ở liên kế OLK-01:

+ Mật độ xây dựng tối đa 75%. (Đối với lô số 01: Mật độ xây dựng tối đa 80%; Lô số 39: Mật độ xây dựng tối đa 65%; Lô số 40: Mật độ xây dựng tối đa 70%).

+ Tầng cao xây dựng: 04 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa 4,5 lần.

+ Chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ, mặt sau lùi 3m so với biên lô đất.

- Đất ở liên kế OLK-04:

+ Mật độ xây dựng tối đa 80%. (Đối với lô số 01 và lô số 80 mật độ xây dựng tối đa 70%).

+ Tầng cao xây dựng: 04 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa 4,8 lần.

+ Chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ, mặt sau lùi 2m so với biên lô đất.

- Đất ở liên kế OLK-02 và OLK-03: Tầng cao xây dựng là 03 tầng.

- Mẫu nhà và số tầng thực hiện thống nhất theo từng dãy nhà. Diện tích từng lô đất, khoảng lùi chỉ giới xây dựng chi tiết theo hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch. Chủ đầu tư đề xuất phương án mẫu nhà gửi Sở Xây dựng thống nhất trước khi triển khai xây dựng.

c) Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước : 1.537m³/ngày đêm.

- Cấp điện: Tổng nhu cầu sử dụng điện: 7.520KVA.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến tính chất quy hoạch của đồ án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 và Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 06/3/2020, đảm bảo các chỉ tiêu về sử dụng đất theo quy định.

Điều 2. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 và Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh. Các nội khác không điều chỉnh tại Quyết định này thì vẫn thực hiện theo Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 và Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Tân An Land 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng