

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Điểm dừng nghỉ Phước Thành, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 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 Nghị định số 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 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 4758/UBND-KT ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh về việc tổ chức lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Điểm dừng nghỉ Phước Thành, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 311/TTr-SXD ngày 23/9/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dừng nghỉ Phước Thành, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Phạm vi quy hoạch: Thuộc thôn Cảnh An 2, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước. Có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông.
- Phía Nam giáp: Đất trồng lúa.
- Phía Đông giáp: Đường bê tông.
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 19C.

b) Tổng quy mô diện tích: Khoảng 2.916,18m².

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch, xây dựng điểm dừng nghỉ nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi của hành khách, lái xe, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định.

4. Nội dung quy hoạch:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng điểm dừng nghỉ	1.487,44	100
1	Đất xây dựng công trình	547,50	36,81
2	Đất sân, đường nội bộ	742,35	49,91
3	Đất cây xanh	197,59	13,28
II	Đất thuộc hành lang an toàn giao thông	1.428,74	
Tổng diện tích quy hoạch		2.916,18	

5. Các chỉ tiêu về kiến trúc, xây dựng

- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 19C và các cạnh tường rào của khu đất.

- Yêu cầu về kiến trúc: màu sắc, vật liệu, mái đảm bảo tính thẩm mỹ cao, ngôn ngữ kiến trúc hiện đại hướng tới mục tiêu xây dựng công trình là điểm nhấn trên tuyến Quốc lộ 19C.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông: Giao thông nội bộ chủ yếu là đường và sân bãi kết hợp. Giao thông nội bộ được kết nối với hệ thống giao thông khu vực, đảm bảo tốt các điều kiện phòng cháy chữa cháy, đảm bảo lưu thông xe trong khu vực.

b) San nền – Thoát nước mưa:

- San nền: Giải pháp san lấp chủ yếu là đắp nền, chiều cao đắp nền trung bình $h = 2,6m$. Hướng dốc từ Nam lên Bắc.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước riêng với nước thải. Hệ thống thoát nước bố trí dọc theo các tuyến giao thông và công trình. Thoát nước từ hướng Nam lên Bắc của khu quy hoạch ra hệ thống thoát nước chung. Kết cấu hệ thống thoát nước sử dụng mương xây nắp đan B400, BTCT.

c) Cấp điện – Thông tin liên lạc:

- Cấp điện: Nguồn cấp điện chính cho khu quy hoạch được lấy tuyến điện hiện trạng phía Bắc khu quy hoạch. Tuyến điện 0.4kV đầu nối với tủ điện tổng đi đến các công trình, bố trí tuyến cáp ngầm dưới đất. Xây dựng mới tuyến điện chiếu sáng các tuyến đường giao thông nội bộ, đi ngầm.

- Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực thiết kế đầu nối vào hệ thống viễn thông chung của xã.

d) Cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước chung thông qua tuyến cấp nước chạy dọc Quốc lộ 19C. Hệ thống ống cứu hoả được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

đ) Thoát nước thải: Tại các vị trí khu vệ sinh, nước thải xí tiêu được làm sạch sơ bộ qua các bể tự hoại 3 ngăn của từng công trình. Nước thải sau bể tự hoại được thu gom theo đường ống dẫn ra hệ thống thu gom nước thải chung.

e) Thu gom rác thải: Rác thải được thu gom, vận chuyển về khu xử lý tập trung của địa phương để xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Đối với phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông được tổ chức giải phóng mặt bằng trong dự án điểm dừng nghỉ để đảm bảo việc tiếp cận giao thông cho dự án.

4. Giao Sở Giao thông vận tải cập nhật vị trí đầu nối vào Quốc lộ 19C; thỏa thuận với cơ quan quản lý quốc lộ để làm cơ sở kêu gọi đầu tư, tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

5. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, tài chính, xây dựng và các nội dung liên quan khác 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước 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;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K19.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu