

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm du lịch bãi biển Beach Front

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 việc 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, 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 56/TTr-SXD ngày 21/4/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm du lịch bãi biển Beach Front.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Thuộc phường Nguyễn Văn Cừ, Trần Phú và Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp: Đường Xuân Diệu;
- Phía Đông Nam giáp: Bãi cát và biển;
- Phía Tây Nam giáp: Bãi cát;
- Phía Đông Bắc giáp: Bãi cát (đối diện Trường THCS Ngô Văn Sở cũ).

Tổng diện tích quy hoạch 11.993m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Hình thành các dịch vụ du lịch biển bao gồm: Khu nhà hàng, bar, kết hợp sân khấu ngoài trời, khu thể thao bãi biển gắn với các hoạt động thể thao như bóng chuyền, bóng đá, thả diều, khu du lịch bãi biển, cầu tàu, nhạc nước trên biển

và các hoạt động thể thao biển...

- Quy hoạch, đầu tư dự án nhằm góp phần thúc đẩy phát triển du lịch thành phố Quy Nhơn, mang lại sự độc đáo cho không gian ven biển Quy Nhơn.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 11.993m².

- Đất xây dựng công trình cố định: Khu nhà hàng.

- Đất không xây dựng công trình cố định: Khu vực này không được xây dựng công trình cố định, chỉ được sử dụng các vật liệu tạm, dễ tháo dỡ. Chủ đầu tư phải thực hiện ngay việc di dời, tháo dỡ khi có yêu cầu di dời của chính quyền địa phương để phục vụ nhu cầu tổ chức các sự kiện cần thiết của địa phương. Các khu chức năng bao gồm:

- + Khu cafe ngoài trời;
- + Khu dịch vụ bãi biển;
- + Bãi đậu xe;
- + Đường dạo bộ.

Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà hàng	996,5	8,3
2	Cafe ngoài trời	1.252,17	10,44
3	Dịch vụ bãi biển	7.224,07	60,23
4	Bãi đậu xe máy	209,23	1,74
5	Đường dạo bộ+kè+bậc cấp	2.311,03	19,29
	Tổng diện tích quy hoạch	11.993,00	100,00

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo hài hòa với cảnh quan chung tại khu vực, cụ thể như sau:

a) Công trình nhà hàng:

- Bố trí âm dưới đất ở khu vực bãi cỏ tại vị trí eo biển. Bên trên phần mái bê tông được bao phủ thảm cỏ để tạo mảng xanh, tăng tính thẩm mỹ cho công trình.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

+ Diện tích xây dựng: 996,5m².

*juh*₂

+ Chiều cao công trình: Chiều cao đỉnh mái công trình (kể cả phần cây xanh) cao tối đa so với vỉa hè đường Xuân Diệu là 1,3m; cos sàn hoàn thiện thấp hơn vỉa hè đường Xuân Diệu là 2,5m.

+ Khoảng lùi công trình: Lùi vào 02m so với chỉ giới đường đỏ đường Xuân Diệu.

b) Khu vực cà phê ngoài trời:

Tổ chức lát sàn gỗ di động tại khu vực đường nhựa và vỉa hè tại khu vực eo biển để bố trí không gian cà phê ngoài trời.

c) Khu dịch vụ bãi biển:

- Bố trí các Bar ngoài trời, khu vực hậu cần phục vụ các dịch vụ biển như lướt ca nô, dù bay...

- Bố trí 02 điểm phục vụ tắm biển (tắm tráng, gửi đồ, vệ sinh...).

- Khu dịch vụ bãi biển chỉ xây dựng các công trình bằng vật liệu tạm, dễ tháo dỡ khi có yêu cầu trả lại mặt bằng để địa phương tổ chức các sự kiện.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Khu vực xây dựng công trình nhà hàng: Có cao độ nền thấp hơn cao độ tim đường Xuân Diệu 2,5m.

- Khu vực đường và vỉa hè hiện trạng: San gạt cục bộ tạo nền phẳng để thuận lợi cho công tác cải tạo mặt nền, đảm bảo tính thẩm mỹ cao cho công trình.

- Khu vực bãi biển: Không thay đổi so với cao độ nền hiện trạng.

b) Giao thông:

- Bố trí bãi đỗ xe nhân viên tiếp cận trực tiếp với đường Xuân Diệu ở phía Bắc khu vực quy hoạch (không nâng cốt nền).

- Sử dụng 02 bậc cấp hiện trạng để tổ chức tiếp cận khu vực quy hoạch từ vỉa hè đường Xuân Diệu.

- Tổ chức kết nối lối đi bộ dọc biển từ khu vực công viên và kết nối với vỉa hè đường Xuân Diệu bằng các bậc cấp.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống chung của thành phố. Tổng nhu cầu sử dụng nước $91\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Bố trí 01 họng chữa cháy phía trước khu vực nhà hàng để phục vụ công tác chữa cháy.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối với trạm TBA 22/0,4KV hiện hữu trên đường Nguyễn Thiếp. Công suất 45KW.

- Đường dây 0,4KV: Xây dựng hệ thống hạ thế 0,4kV đi ngầm trong ống PVC D=60 để đảm bảo mỹ quan.

đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mưa: Bố trí tuyến mương có nắp đan B=500 chạy dọc theo tường ngoài của nhà hàng sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước đã có tại hố ga tập trung được xây dựng mới ngay tại miệng cống hiện có, D=600.

- Thoát nước thải: Sử dụng tuyến ống PVC D=150 thu gom nước thải từ công trình đưa nước về hố ga thu gom tập trung, bố trí tại cống hiện trạng và đầu nối với hệ thống thoát chung của thành phố.

- Quản lý chất thải rắn: Bố trí các thùng rác tại các khu dịch vụ bãi biển và khu vực nhà hàng để tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố Quy Nhơn.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để triển khai dự án, quản lý xây dựng theo quy hoạch 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư du lịch Biển Xanh 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, K14. /



Hồ Quốc Dũng