

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Cửa hàng trưng bày sản phẩm, văn phòng
và căn hộ cho thuê Việt Pháp Plaza

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;

Căn cứ Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 10/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành, thành phố Quy Nhơn.

Căn cứ Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 28/9/2015 của UBND tỉnh về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Việt Pháp Plaza;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 97/TTr-SXD ngày 23/6/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 Công trình: Cửa hàng trưng bày sản phẩm, văn phòng và căn hộ cho thuê Việt Pháp Plaza.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Số 1006, đường Trần Hưng Đạo, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

Khu đất có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông vào khu dân cư hiện trạng

- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng
 - Phía Nam giáp: Đường Trần Hưng Đạo
 - Phía Bắc giáp: Đường bê tông vào khu dân cư hiện trạng.
- Tổng diện tích quy hoạch 3.646,5m².

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

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 10/7/2015.

- Đầu tư dự án phục vụ nhu cầu mua bán xe ô tô, cho thuê căn hộ và văn phòng làm việc tại khu vực.

- 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 3.670,8m², phân chia thành các khu chức năng:

- Đất xây dựng công trình văn phòng và căn hộ cho thuê.
- Đất xây dựng công trình cửa hàng trưng bày sản phẩm.
- Bãi đậu xe;
- Sân bãi, đường nội bộ...

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng văn phòng và căn hộ cho thuê	893,00	24,49
02	Cửa hàng trưng bày sản phẩm và nhà bảo vệ	720,00	19,74
03	Đất cây xanh	376,50	10,31
04	Đất giao thông	1.657,00	45,46
	Tổng cộng	3.646,50	100

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:

a) Công trình văn phòng và căn hộ cho thuê:

- Bố trí tại khu vực phía Bắc khu đất.
 - Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:
- + Diện tích xây dựng: 893m².

- + Số tầng: 01 tầng hầm + 10 tầng nổi.
- b) Công trình cửa hàng trưng bày sản phẩm:
 - Bố trí tiếp giáp với đường Trần Hưng Đạo.
 - Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:
 - + Diện tích xây dựng: 705m².
 - + Số tầng: 01 tầng hầm + 3 tầng nổi.
 - + Khoảng lùi công trình: Lùi vào 10m so với chỉ giới đường đỏ đường Trần Hưng Đạo.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- a) San nền: Chủ yếu sang gạt cục bộ, cao độ thiết kế không chế theo cao độ của các nhà dân hiện trạng xung quanh từ 3,20m đến 3,50m.
- b) Giao thông:
 - Giao thông đối ngoại là tuyến đường Trần Hưng Đạo lộ giới 30m.
 - Giao thông tiếp cận công trình là tuyến đường lộ giới 7m phía Đông khu đất.
- c) Cấp nước:
 - Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống chung của thành phố. Tổng nhu cầu sử dụng nước 208 m³/ngày.đêm.
 - Bố trí 02 họng chữa cháy phía trước khu vực nhà trưng bày và phía sau công trình văn phòng và căn hộ cho thuê để phục vụ công tác chữa cháy.
- d) Cấp điện:
 - Nguồn điện: Đầu nối từ lưới điện 22kv hiện có đi ngang qua khu vực quy hoạch.
 - Xây dựng một trạm điện hạ thế 22/0,4kv-200KVA ở phía Tây Bắc để cấp điện cho công trình.
- đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường:
 - Thoát nước mưa: Bố trí các mương thu gom nước mưa dọc theo công trình để gom nước đầu nối với mương thoát nước chung của khu vực.
 - Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được dẫn vào hệ thống thoát nước thải trong công trình sau đó đầu nối với hệ thống thoát nước bản của thành phố Quy Nhơn.
 - Quản lý chất thải rắn: được thu gom, phân loại, vận chuyển về bãi chôn lấp chung theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để triển khai dự án, quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

3

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Việt Pháp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *goh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *ph*



Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng