

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu kho bãi tập trung xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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;

Theo Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu kho bãi tập trung xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Theo Văn bản số 4408/UBND-KT ngày 04/10/2016 của UBND tỉnh về việc mở rộng Khu kho bãi tập trung Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 159/TTr-SXD ngày 13/10/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu kho bãi tập trung xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điểm số 1: Điều chỉnh tăng diện tích 644m² tại mốc số 25 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) tiếp giáp phía Nam đền thờ Võ Duy Dương.
- Điểm số 2: Điều chỉnh giảm diện tích 1.282m² tại các mốc số 27 đến 29 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) tiếp giáp phía Đông đền thờ Võ Duy Dương để làm bãi đỗ xe cho khu di tích.
- Điểm số 3: Điều chỉnh giảm diện tích 1.894m² tại mốc số 30 và 31 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) phía Nam đầu cổng vào Khu kho bãi (do vướng đất thổ cư và các công trình phụ).

- Điểm số 4: Điều chỉnh tăng diện tích 1.990m² tại phía Bắc các mốc số 33 và 34 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) các thửa đất còn lại sau khi thu hồi còn lại nhỏ lẻ gây khó khăn trong canh tác).

- Điểm số 5: Điều chỉnh tăng diện tích 9.057m² tại các mốc số 34 và 35 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) phía Bắc khu quy hoạch.

- Điểm số 6: Điều chỉnh tăng diện tích 1.430m² tại các mốc số 14, 15, 20, 21, 43, 44, 47, 48 và 49 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) nằm trên trục đường chính vào khu kho bãi.

- Điểm số 7: Điều chỉnh tăng diện tích 10.060m² tại các mốc số 1, 2, 3 và 4 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) phía Đông khu quy hoạch.

- Điểm số 8: Điều chỉnh tăng diện tích 42.767m² tại các mốc số 5, 6, 7, 8, 9 và 10 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) tiếp giáp với Khu công nghiệp Bình Nghi.

- Điểm số 9: Điều chỉnh tăng diện tích 2.612m² tại các mốc số 18 và 19 (ký hiệu mốc quy hoạch đã được duyệt) tiếp giáp với Khu công nghiệp Bình Nghi.

Tổng diện tích đất toàn bộ công trình sau khi điều chỉnh 659.875m², tăng 65.384m² so với quy hoạch đã phê duyệt

- Về hạ tầng kỹ thuật:

+ Về cơ bản vị trí đầu nối hạ tầng kỹ thuật tuân theo quy hoạch đã được phê duyệt, trong đó điều chỉnh hướng tuyến đường trục chính D1 (đoạn phía Nam nương thủy lợi) sang hướng Tây 93,5m để phù hợp đầu nối với tuyến đường N4 thuộc khu công nghiệp Bình Nghi.

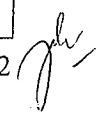
+ Bổ sung các tuyến đường bao xung quanh khu kho bãi (các tuyến đường D10, D11) và các tuyến đường trong các khu chức năng nhằm thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy và quản lý vận hành dự án sau này. Các tuyến đường khác được điều chỉnh cho phù hợp với việc bố trí các kho xưởng.

+ Khu xử lý nước thải được bố trí thành 5 cụm riêng lẻ phù hợp với đặc thù khai thác sử dụng của từng khu.

- Về cơ cấu sử dụng đất: Điều chỉnh tăng diện tích đất và chuyển đổi vị trí xây dựng khu điều hành quản lý từ phía Tây sang phía Đông đường trục chính D1; giảm tỷ lệ diện tích xây dựng kho bãi để bổ sung thêm các tuyến đường giao thông.

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Theo Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 19/6/2015		Phê duyệt điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng khu điều hành quản lý	6.427	1,1	9.177	1,4
2	Đất xây dựng kho bãi	381.324	64,1	405.393	61,4

2 

3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	131.280	22,1	171.624	26
4	Đất cây xanh	75.460	12,7	73.681	11,2
	Tổng cộng	594.491	100	659.875	100

Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật các phân khu chức năng của Khu kho bãi tập trung xã Nhơn Tân như nêu trên nhằm mục đích thuận tiện hơn cho công tác quản lý vận hành công trình sau này, không làm ảnh hưởng đến tính chất quy hoạch của đồ án đã được duyệt và đảm bảo chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2008/BXD.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 của UBND tỉnh

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kho bãi Nhơn Tân 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, PVP CN;
- Lưu: VT, K6, K14 (16b). /

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng