

Số: /2024/QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy đối với nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê, để bán hoặc để cho thuê mua.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê, để bán hoặc để cho thuê mua có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở năm 2023 và thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê, để bán hoặc để cho thuê mua thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Điều kiện về xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân

1. Việc xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân phải đảm bảo theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 57 Luật nhà ở năm 2023.

2. Điều kiện về đường giao thông tiếp giáp công trình:

a) Chiều rộng thông thủy của mặt đường tối thiểu 7m, chiều rộng vỉa hè tối thiểu 4,5m mỗi bên, chiều cao thông thủy mặt đường tối thiểu 4,5m và được thiết kế đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật để xe chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

b) Đường giao thông phải được bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm; mặt đường phải bảo đảm chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ quan Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cấp nước cứu hỏa; trên các tuyến đường giao thông phải được bố trí hệ thống cấp nước chữa cháy, trụ cứu hỏa đảm bảo công suất và đầu nối thuận lợi phục vụ công tác chữa cháy theo quy định.

3. Không nằm trong phạm vi bán kính các khu vực dễ phát sinh các vấn đề về cháy nổ theo quy định của pháp luật có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

4. Nằm trong bán kính tối đa 3km đối với khu vực trung tâm đô thị và 5km đối với các khu vực khác so với trụ sở các đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy cấp tỉnh, cấp huyện,....

5. Trường hợp nằm trong Khu đô thị, khu dân cư quy hoạch mới phải xác định cụ thể khu vực được phép xây dựng, quy mô và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc; quy mô dân số, số căn hộ.

6. Điều kiện về lô đất xây dựng:

- Lô đất xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân để cho thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật nhà ở năm 2023 hoặc để bán, để cho thuê mua theo quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật nhà ở năm 2023, thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định tại Điều 1 của Quyết định này phải có diện tích lô đất tối thiểu là 500m².

- Lô đất có chiều dài ≥ 50 m phải có tối thiểu 02 lối thoát nạn trực tiếp từ lô đất ra bên ngoài. Đối với các lô đất có chiều dài < 50 m, việc xây dựng công trình nhà ở bên trong lô đất phải đảm bảo các lối đi nội bộ để bố trí tối thiểu 02 lối thoát nạn từ công trình ra khuôn viên lô đất; các căn hộ phải được thiết kế, bố trí ban công; lôgia hoặc cửa sổ có thể thoát ra ngoài được từ bên trong, tại các vị trí này phải được trang bị thiết bị hỗ trợ thoát nạn khẩn cấp; bên trong công trình phải được thiết kế đảm bảo các yêu cầu về an toàn cháy theo quy định.

7. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc bắt buộc: Mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng + 01 tầng hầm (không bao gồm tầng kỹ thuật, tum thang); khoảng lùi xây dựng theo bảng 2.7 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và được UBND huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện) phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng).

Điều 4. Quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân

1. Vị trí: Nằm trong phần diện tích đất ở xây dựng công trình.
2. Chiều rộng: Tối thiểu 3,5m tính từ tường bao công trình đến ranh giới khu đất ở các mặt (trừ mặt tiếp giáp với chỉ giới đường đỏ). Chiều cao thông thủy và yêu cầu kỹ thuật tuân thủ theo điểm a khoản 2 điều 3 của quy định này.
3. Phía mặt tiếp giáp đường giao thông công cộng: Không yêu cầu về việc bố trí đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy nhưng phải đảm bảo khoảng lùi xây dựng công trình theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

1. Sở Xây dựng

- a) Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.
- b) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố

- a) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý.
- b) Thực hiện việc cấp phép xây dựng cho các cá nhân có liên quan phải đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về đường giao thông chữa cháy theo quy định tại Quyết định này.
- c) Thường xuyên kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện xử lý hoặc tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy định tại Quyết định này.

3. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh

a) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này cho các cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý.

b) Thường xuyên kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện xử lý hoặc tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy định tại Quyết định này.

4. Các cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ

a) Thực hiện nghiêm các quy định tại Quyết định này khi thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 3 của Quyết định này.

b) Thực hiện xây dựng nhà ở phải tuân thủ giấy phép xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp; việc xây dựng coi nói, lấn chiếm không gian các tuyến đường giao thông tiếp giáp gây ảnh hưởng đến công tác chữa cháy của cơ quan Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cấp nước cứu hỏa sẽ bị xử lý nghiêm theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT, K14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tự Công Hoàng