

Số: **1342/QĐ-UBND**

Bình Định, ngày **18** tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trạm dừng nghỉ tại xã Cát Tiến, huyện Phù Cát**

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 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 trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh 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 3416/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trạm dừng nghỉ Gò Găng- Cát Tiến;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 77/TTr-SXD ngày 11/4/2019,

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 Trạm dừng nghỉ tại xã Cát Tiến, huyện Phù Cát.

2. Phạm vi và ranh giới khu đất quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc thôn Phương Thái, xã Cát Tiến, huyện Phù Cát, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 19B;
- Phía Nam giáp: Mương Bến Cát;
- Phía Đông giáp: Đường ĐT 640;
- Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp.

Tổng diện tích quy hoạch là 20.170 m².

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

- Đầu tư xây dựng trạm dừng nghỉ gồm các hạng mục như: Trạm cấp nhiên liệu, khu ăn uống - giải khát, khu vực giới thiệu và bán hàng hóa, xưởng bảo dưỡng, sửa chữa phương tiện, khu lưu trú và nhà hàng.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	6.340	31,5
2	Đất cây xanh	5.964	29,5
3	Đất giao thông nội bộ - sân bãi	7.866	39
	Tổng cộng	20.170	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng toàn khu: 31,5%.

- Chỉ giới xây dựng: Mái che công trình cách tim đường Quốc lộ 19B là 29,5m, cách tim đường ĐT.640 là 29,5m, lùi vào so với chỉ giới đường đỏ đường Quốc lộ 19B, đường ĐT 640 là 07m.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,1 lần.

- Số tầng cao:

+ Khu dịch vụ chung: 05 tầng.

+ Khu nghỉ tạm thời cho lái xe: 05 tầng.

+ Khu nhà nghỉ cán bộ nhân viên: 05 tầng.

+ Nhà bảo vệ, nhà đặt máy phát điện: 01 tầng.

+ Trạm nhiên liệu: 01 tầng.

+ Khu rửa xe, bảo dưỡng: 01 tầng.

+ Nhà điều hành: 05 tầng.

+ Khu cà phê: 03 tầng.

+ Khu vực giới thiệu và bán hàng hóa: 01 tầng.

+ Nhà hàng: 05 tầng.

+ Khách sạn: 05 tầng.

+ Nhà phụ trợ: 02 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền và thoát nước mưa:

- San nền: Cốt nền không chế tại sân công trình cao hơn nền đường Quốc lộ 19B: 0,2m.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống và thoát ra mương Bến Cát.

b) Giao thông:

- Quy hoạch sân bãi, đường nội bộ kết nối các khu chức năng.

- Quy hoạch 02 điểm đầu nối tiếp cận dự án (01 điểm phía đường Quốc lộ 19B và 01 điểm phía đường ĐT.640).

- Chủ đầu tư lập thủ tục đầu nối đường dẫn vào cửa hàng xăng dầu với đường Quốc lộ 19B và đường ĐT.640, trình cấp có thẩm quyền để cấp phép đầu nối theo quy định trước khi triển khai xây dựng.

c) Cấp nước: Nguồn cấp nước từ hệ thống cấp nước chung dọc đường ĐT.640. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 150m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn cấp điện từ tuyến điện 22KV hiện trạng, đầu nối phía Tây khu đất.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Nước thải trong khu vực quy hoạch được thu gom bằng hệ thống cống ngầm dẫn về bể xử lý để xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Công nghệ và Xây dựng Nam Ngân) tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan có liên quan để lưu trữ theo quy định; thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Phù Cát và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, đầu nối giao thông, môi trường, PCCC và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, Giám đốc Công ty TNHH Công nghệ và Xây

dụng Nam Ngân và Thủ trưởng các cơ quan có 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.



Phan Cao Thắng