

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tổ hợp Trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao và nhà phố Shophouse Tây Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1137/TTr-SXD ngày 07/07/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tổ hợp Trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao và nhà phố Shophouse Tây Ninh, với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô

a) Khu đất lập quy hoạch có tứ cận như sau:

- Phía Đông : Giáp đất dân;
- Phía Tây : Giáp đường 30-4, lộ giới 38 m;
- Phía Nam : Giáp đường Lê Duẩn, lộ giới 30 m;
- Phía Bắc : Giáp đường Trương Tùng Quân, lộ giới 19 m.

b) Quy mô khu đất 21.802,0 m².

2. Tính chất

Dự án bao gồm tổ hợp công trình chính và các công trình phụ (Shophouse) có tính chất thương mại, dịch vụ.

3. Phương án quy hoạch sử dụng đất

- Diện tích khu đất lập quy hoạch 21.802,0 m²;
- Quy hoạch 04 lô đất Shophouse (SH1, SH2, SH3, SH4) diện tích 9.695,2 m², chiếm tỷ lệ 44,5 % tổng diện tích khu đất;
- Quy hoạch trung tâm thương mại dịch vụ và khách sạn tại góc đường 30-4 và đường Lê Duẩn diện tích 6.014,5 m² chiếm tỷ lệ 27,6 % tổng diện tích khu đất;
- Quy hoạch các tuyến đường giao thông công cộng, lộ giới 13 m (mặt đường 7 m, vỉa hè 2 x 3 m), tổng diện tích đất giao thông 6.092,4 m² chiếm tỷ lệ 27,9 % tổng diện tích khu đất;

- Cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Chỉ tiêu kỹ thuật	Mã loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)
1	Diện tích đất Shophouse	ODT	9.695,2	44,5	100	4
	Shophouse SH1		3.000,5			
	Shophouse SH2		3.008,5			
	Shophouse SH3		1.814,6			
	Shophouse SH4		1.871,6			
2	Diện tích TMDV và khách sạn	TMD	6.014,5	27,6	80	≥ 9
3	Diện tích giao thông	DGT	6.092,4	27,9	-	-
	Tổng		21.802,0	100		

4. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

a) Lộ giới, khoảng lùi, độ vưon ban công:

- Đường 30-4, lộ giới quy hoạch 38 m, khoảng lùi đối với công trình thương mại, dịch vụ, khách sạn ≥ 10 m (tính đến mặt đứng chính công trình); không quy định khoảng lùi đối với Shophouse. Cho phép vưon ban công ra ngoài chỉ giới đường đỏ tối đa 1m.

- Đường Lê Duẩn, lộ giới quy hoạch 30 m, khoảng lùi đối với công trình thương mại, dịch vụ, khách sạn ≥ 6 m (tính đến mặt đứng chính công trình). Cho phép vưon ban công ra ngoài chỉ giới đường đỏ tối đa 1m.

- Đường Trương Tùng Quân, lộ giới quy hoạch 19 m, không quy định khoảng lùi đối với Shophouse. Cho phép vưon ban công ra ngoài chỉ giới đường đỏ tối đa 1m.

b) Mật độ xây dựng:

- Mật độ xây dựng khu đất thương mại dịch vụ ≤ 80%.

- Mật độ xây dựng khu đất Shophouse 100 %.

c) Tầng cao, chiều cao xây dựng, cao độ xây dựng:

- Tầng cao, chiều cao xây dựng:

+ Đối với công trình thương mại, dịch vụ, khách sạn ≥ 9 tầng, có tầng hầm, trường hợp chiều cao công trình ≥ 45 m phải xin ý kiến Bộ Quốc phòng;

+ Đối với Shophouse 4 tầng (chiều cao các tầng tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Tây Ninh).

- Cao độ xây dựng: Theo cao độ quy hoạch đô thị được duyệt.

d) Hình thức kiến trúc, vật liệu:

Kiến trúc hiện đại, sử dụng màu sắc, vật liệu trang nhã phù hợp với cảnh quan khu vực.

đ) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước : 150 lít/người/ngày.

- Chỉ tiêu thoát nước thải : 80 % lượng nước cấp.

- Chỉ tiêu cấp điện : 1500 KWh/người/năm.

5. Thiết kế đô thị

Thiết kế đô thị được thiết kế, thẩm định trong giai đoạn lập dự án.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật kết nối với các trục đường được thiết kế và thẩm định trong giai đoạn lập dự án.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phê duyệt phương án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tổ hợp Trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao và nhà phố Shophouse Tây Ninh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Qu*

- Như Điều 3;

- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;

- LĐVP, KTN;

- Lưu: VT.

10/01/2016

10

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Ngọc