

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu
Khu trung tâm phường Hương Văn, thị xã Hương Trà

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*
Căn cứ 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 xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Việt Nam 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 73/2016/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định phân công, phân cấp và uỷ quyền công tác quản lý Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 06/3/2014 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
Căn cứ Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Trung tâm phường Hương Văn (tỷ lệ 1/2000), thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2017-2030;

Căn cứ Văn bản số 3284/SXD-QHKT ngày 09/9/2022 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu trung tâm phường Hương Văn, thị xã Hương Trà.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 1426/BC-QLĐT ngày 19 tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu trung tâm phường Hương Văn, thị xã Hương Trà với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu trung tâm phường Hương Văn, thị xã Hương Trà.

2. Tổ chức lập: Phòng Quản lý đô thị thị xã Hương Trà.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần H.U.E Group.

4. Lý do điều chỉnh: Kêu gọi đầu tư và hình thành dự án về dịch vụ thương mại (siêu thị) tại vị trí nêu trên liên quan trực tiếp đến việc hình thành cụm các dự án trọng điểm trong giai đoạn 2021 -2025 của UBND thị xã đã và đang triển khai nhằm đẩy nhanh việc hoàn thiện cụm các công trình hạ tầng đô thị tại khu vực trung tâm thị xã.

5. Các nội dung cần điều chỉnh cục bộ

a. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới đất dịch vụ thương mại từ quy mô 0,3ha thành 0,575ha;

- Điều chỉnh giảm một phần đất giao thông thành đất dịch vụ thương mại (khoảng 0,218ha);

- Điều chỉnh giảm một phần đất cây xanh thành đất dịch vụ thương mại (khoảng 0,057ha).

b. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Nội dung Quy hoạch phân khu đã phê duyệt đối với lô đất:

+ Ký hiệu lô đất DTM1;

+ Quy mô 0,3ha;

+ Chiều cao 7 tầng;

+ Mật độ xây dựng tối đa 45%;

+ Quy hoạch sử dụng đất: Đất dịch vụ thương mại;

(theo bản vẽ đính kèm)

- Nội dung Quy hoạch phân khu đề xuất điều chỉnh cục bộ:
 - + Quy mô: 0,575ha;
 - + Chiều cao: ≤ 3 tầng; cao ≤ 14 m (trương ứng chiều cao Nhà văn hóa)
 - + Mật độ xây dựng tối đa 60%;
- (theo bản vẽ đính kèm)

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị thị xã Hương Trà có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai và tổ chức quản lý các nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu trung tâm phường Hương Văn, thị xã Hương Trà tại Quyết định này theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài nguyên Môi trường; Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế; Chủ tịch UBND phường Hương Văn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- TT. HĐND Thị xã;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- VP: CVP và CVKT;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**