

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HÀ NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Phủ Lý, ban hành kèm theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý; Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 05/12/2011 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý; Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 30/10/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý; Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 09/07/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý; Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 về việc Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 Khu đô thị Nam Phú Lý; Văn bản số 359/UBND-GTXD ngày 05/3/2024 về việc chủ trương rà soát, lập các đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Kết luận giao ban Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tuần 26/2024 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo tại Văn bản số 2365/TB-VPUB ngày 28/6/2024);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1705/TTr-SXD ngày 25/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh nội dung Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam thành phố Phú Lý ban hành kèm theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Nội dung cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ 1: Nội dung Điều 2, Chương II Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và tính chất khu vực lập quy hoạch: Theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam thành phố Phú Lý đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 09/07/2020.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ 2: Nội dung khoản “1.1. Đất ở biệt thự” và khoản “1.2. Đất ở liền kề” quy định tại Mục 1, Điều 4, Chương II Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“1.1. Đất ở biệt thự:

1.1.1. Diện tích, kích thước thửa đất:

- Các thửa đất biệt thự có chiều rộng thửa đất trung bình 20m, mật độ xây dựng 60%, tầng cao công trình 03 tầng + mái.

1.1.2. Vị trí công trình so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh khu đất:

- Mặt tiền công trình và các cạnh tiếp giáp với các tuyến đường: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ của đường.

- Cạnh phía sau và cạnh bên: Lùi tối thiểu 2m so với ranh giới của thửa đất.

1.1.3. Chiều cao công trình:

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái (đỉnh tầng trên cùng) từ cao độ nền nhà không quá 13,95m (chiều cao các tầng: tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,6m; tầng 3 đến mái cao 6,45m).

1.2. Đất ở liền kề:

1.2.1. *Diện tích: Theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt. Chiều rộng bóm mặt đường trung bình 5m ÷ 7m, tầng cao công trình 04 tầng.*

1.2.2. *Vị trí công trình so với chỉ giới đường đỏ của đường và các cạnh khu đất:*

- *Mặt tiền công trình và các cạnh tiếp giáp với các tuyến đường: chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.*

- *Cạnh bên: Các thửa đất được xây dựng trùng với ranh giới thửa đất.*

- *Cạnh phía sau: Lùi tối thiểu 2m so với cạnh phía sau của thửa đất.”*

1.2.3. *Chiều cao công trình:*

- *Cốt nền nhà (được tính là cốt nền tầng một) cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện +0,45m.*

- *Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái (đỉnh tầng trên cùng) từ cao độ nền nhà là 14,1m (chiều cao các tầng: tầng 1 cao 3,9m; tầng 2, 3 cao 3,6m; tầng 4 cao 3,0m).”*

3. Nội dung điều chỉnh thứ 3: Nội dung quy định tại Mục 1 Điều 5, Chương II Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“1. Các lô đất có chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ: Không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ. Đối với phần phía sau các dãy nhà liền kề: không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình vượt quá chỉ giới xây dựng.”

4. Nội dung điều chỉnh thứ 4: Nội dung “*Quy định cụ thể*” quy định tại Mục 2 Điều 8, Chương II Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh thành:

“Đối với các tuyến có đường có lộ giới rộng 11m, 13m, 15m, 27m: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với đất ở liền kề.”

5. Nội dung điều chỉnh thứ 5: Nội dung quy định tại Điều 6, Chương II Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh thành:

“Điều 6. Xử lý không gian ngoài công trình:

- *Tường rào công trình được phép xây dựng cao tối đa 2,0m và phải đảm bảo xây dựng đồng nhất về chiều cao đối với các dãy phố, phía các mặt đường chỉ được phép xây kín đến độ cao 0,8m so với mặt hè, phần trên là rào thoáng (rào sắt, thép, inox, gạch block trang trí thoáng...).*

- *Đối với tường rào phía sau các thửa đất ở liền kề: Không xây dựng tường rào hoặc xây dựng hàng rào thoáng có khả năng kết hợp thoát hiểm, đảm bảo thống nhất về chiều cao trong từng dãy nhà.”*

Điều 2. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và là một phần không tách rời của Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết ban hành kèm theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, Công ty TNHH Hà Phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - VPUB: LĐVP, GTXD, KT, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D\QĐ\2024\044

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

Nguyễn Anh Chức