

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch văn hóa, lịch sử Ngục Kon Tum, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

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 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy hoạch chung thị xã (nay là thành phố) Kon Tum đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 881/QĐ-UB, ngày 17/6/2004;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/1.000) Khu trung tâm du lịch nghỉ ngơi ĐăkBlá, thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon Tum) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2329/QĐ-UB ngày 13/10/1999;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 17/TTr-SXD ngày 31/3/2016 và Báo cáo kết quả thẩm định số 61/BC-SXD ngày 31/3/2016 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch văn hóa, lịch sử Ngục Kon Tum, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

a. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tại Khu vực di tích lịch sử Ngục Kon Tum và công viên Trương Quang Trọng, thuộc địa bàn phường Quyết Thắng và phường Quang Trung, thành phố Kon Tum; ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Khu đô thị phía Bắc Ngục Kon Tum (quy hoạch).
- Phía Nam giáp: Sông ĐăkBlá.

- Phía Đông giáp: Hẻm 46, 69 đường Trương Quang Trọng và đường Phan Đình Phùng.

- Phía Tây giáp: Sông Đăk Bla.

b. Diện tích:

- Đo vẽ khảo sát: Khoảng 45 ha.

- Diện tích quy hoạch: Khoảng 42 ha.

2. Tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch: Xây dựng Khu du lịch văn hóa gắn với di tích lịch sử Ngục Kon Tum; tôn tạo, phục dựng di tích lịch sử Ngục Kon Tum và đầu tư xây dựng mới không gian trưng bày Bảo tàng ngoài trời; khu công viên cây xanh kết hợp khu bảo tồn thực vật, khu vui chơi công cộng phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí, tham quan du lịch và nghiên cứu.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

a. Yêu cầu chung: Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho khu vực lập quy hoạch phải đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại II và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

b. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật:

- Dự kiến quy mô dân số của khu vực lập quy hoạch: Khoảng 1.200 người.

- Chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất:

+ Đất di tích lịch sử Ngục Kon Tum: Khoảng 3,0ha.

+ Đất Bảo tàng tổng hợp tỉnh: Khoảng 1,5ha.

+ Đất Bảo tàng trưng bày ngoài trời: Khoảng 3,0ha.

+ Đất các không gian sinh hoạt công cộng: Khoảng 3,0ha

+ Đất cây xanh, công viên, mặt nước: Khoảng 16,0 ha.

+ Đất công trình dịch vụ du lịch: Khoảng 1,5ha.

+ Đất giao thông nội bộ trong khu du lịch: Khoảng 4,0ha.

+ Đất khác (kè sông, ta luy,...): Khoảng 10ha.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu cấp nước du lịch	lít/ người.ngđ	250
2	Chỉ tiêu cấp điện	KWh/người/năm	750
3	Chỉ tiêu thoát nước thải	lít/ người.ngđ	200
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ng.đ	0,9

- Các chỉ tiêu khác:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Tầng cao tối đa	Tầng	2
2	Mật độ xây dựng gộp (brut-tô)	%	≤ 25

Trong quá trình lập Đồ án có thể nghiên cứu công trình điểm nhấn với tầng cao phù hợp.

4. Các yêu cầu, nguyên tắc cơ bản về đồ án quy hoạch chi tiết:

4.1. Yêu cầu chung: Nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) Khu du lịch văn hóa, lịch sử Ngục Kon Tum, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Điều 20 Nghị định 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và về lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị và Điều 14 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.

4.2. Yêu cầu cụ thể:

a. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (*nếu có*).

d. Xác định chiều cao, cốt nền, cốt sàn và trần tầng một công trình xây dựng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

e. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông (*kể cả đường đi bộ nếu có*), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (*trên cao, trên mặt đất và ngầm*);
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định lượng nước thải, rác thải; hệ thống thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

f. Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá môi trường chiến lược của Đồ án theo quy định tại Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây

dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong Đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

5. Danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng:

a. Di tích lịch sử Ngục Kon Tum: Trong quá trình lập đồ án cập nhật dự án đầu tư, tôn tạo, phục dựng di tích lịch sử Ngục Kon Tum.

b. Cải tạo Bảo tàng tổng hợp tỉnh.

c. Bảo tàng trưng bày ngoài trời

d. Khu vui chơi thanh thiếu niên.

e. Các không gian sinh hoạt công cộng.

f. Công trình dịch vụ du lịch.

g. Khu cây xanh nghiên cứu.

h. Các khu cây xanh công viên, mặt nước.

i. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật (*san nền, thoát nước*); giao thông (*tính đến từng công trình, cụm công trình*); cấp điện, cấp nước...

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch văn hóa, lịch sử Ngục Kon Tum, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở pháp lý để lập, thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm:

+ Phối hợp chặt chẽ với các Sở, ban ngành và địa phương liên quan trong quá trình lập Đồ án Quy hoạch chi tiết.

+ Tổ chức triển khai thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao - Du lịch, Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HTKT3

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



Nguyễn Đức Tuy