

5. Thủ tục Ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình (lập mới và điều chỉnh- đối với các dự án đầu tư xây dựng không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500):

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng Quản lý đô thị huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

a. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

b. Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Phòng Quản lý đô thị huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

* Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của chủ đầu tư (hoặc văn bản của cơ quan thẩm định dự án đầu tư) đề nghị có ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình (có nêu thuyết minh tóm tắt);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn thiết kế và bản sao (có chứng thực) chứng chỉ hành nghề của các Kiến trúc sư, Kỹ sư quy hoạch đô thị tham gia lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền còn hiệu lực hoặc Chứng chỉ quy hoạch (nếu có) hoặc Giấy phép quy hoạch (*đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc các trường hợp cần cấp Giấy phép quy hoạch*);

- Một trong các văn bản sau đây:

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản công nhận là chủ đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền theo Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ (*đối với các dự án phát triển nhà ở thực hiện theo Nghị định 71/2010/NĐ-CP*);

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản giao làm chủ đầu tư của cơ quan có thẩm quyền (*đối với các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước*);

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản cho phép đầu tư của Sở Tài nguyên và Môi trường còn hiệu lực (*đối với các dự án đầu tư đã thực hiện thủ tục giao thuê đất theo Quyết định 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND thành phố*);

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản pháp lý về quyền sử dụng đất, giao thuê đất theo quy định của pháp luật (*đối với các chủ đầu tư đã có pháp lý quyền sử dụng đất, giao thuê đất theo quy định*);

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản của cơ quan có thẩm quyền công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (*đối với các chủ đầu tư đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất*).

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) các văn bản có liên quan (nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500;

- Thành phần bản vẽ:

+ Tổng mặt bằng toàn khu đất tỷ lệ 1/500, có thể hiện sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

+ Các mặt đứng triển khai không gian kiến trúc theo chiều ngang và chiều dọc khu đất (tối thiểu 02 mặt đứng triển khai), tỷ lệ 1/200- 1/500 (*tùy theo quy mô khu đất, có thể gộp chung với bản vẽ tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500*);

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ thuyết minh, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình.

* Số lượng hồ sơ:

- Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ lần đầu: **02 bộ hồ sơ**.

- Sau khi chỉnh sửa hoàn chỉnh theo văn bản hướng dẫn của phòng Quản lý đô thị (nếu có yêu cầu chỉnh sửa): **04 bộ bản vẽ phương án tổng mặt bằng- kiến trúc công trình và 01 đĩa CD** lưu trữ các bản vẽ đã chỉnh sửa hoàn chỉnh (đính kèm **01 văn bản** của cơ quan tổ chức lập bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình về việc bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ nếu có yêu cầu chỉnh sửa trước đó của phòng Quản lý đô thị.

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Trưởng Phòng Quản lý đô thị huyện

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản.

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Quy hoạch đô thị

* Luật Đất đai năm 2013

* Luật Nhà ở năm 2005

* Luật Xây dựng năm 2003

* 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.

* Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD 22/07/2005 của Bộ xây dựng về ban hành về hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

* Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng

* Công văn số 2345/HD-SQHKT ngày 10 tháng 8 năm 2011 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về Hướng dẫn nội dung thành phần hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Quy hoạch- Kiến trúc trong công tác quản lý quy hoạch đô thị để triển khai thực hiện các Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011; Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND, Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND và Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND thành phố.

* Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/2/2013 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng.