

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 565 /QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hoá, ngày 22 tháng 02 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 4287/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa tại Tờ trình số 09/2017/TTr-QLTH ngày 02 tháng 02 năm 2017, của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 593/TTr-SXD ngày 08 tháng 02 năm 2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Bố trí quỹ đất tái định cư tại chỗ cho các hộ có đất ở theo nguyện vọng;
- Bố trí lại vị trí xây dựng nhà văn hóa; điều chỉnh hướng, diện tích một số lô đất ở liền kề; điều chỉnh lộ giới 02 tuyến đường để phù hợp với thực tế, tạo cảnh quan kiến trúc cho khu dân cư.

2. Phạm vi và diện tích lập quy hoạch:

Quy mô nghiên cứu quy hoạch có diện khoảng 34.877m². Có ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Nhà hàng Hoàng Lan (phía Bắc đường Lê Phụng Hiểu);
- Phía Nam giáp: Khu dân cư phường Ngọc Trạo (phía Nam đường Nguyễn Huy Tự);
- Phía Đông giáp: Khu dân cư Phường Lam Sơn (phía Đông đường Cẩm Bá Thước);
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện có (phía Tây đường Đào Duy Từ).

3. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh diện tích Lô đất số 07-LK2 (từ 93m² còn 76,21m²) để tái định cư cho hộ ông bà Mai Tư - Hoàng Thị Ngọc nằm tại mặt tiền tuyến đường Lê Phụng Hiểu.
- Điều chỉnh Lô đất số 01-LK5, với diện tích đất ở là 69,5m² để tái định cư cho hộ ông bà Trần Sỹ Giáo nằm tại mặt tiền tuyến đường Đào Duy Từ.
- Điều chỉnh Lô đất số 02-LK5, với diện tích đất ở là 70,17m² để tái định cư cho hộ ông bà Nguyễn Thị Hoa nằm tại mặt tiền tuyến đường Đào Duy Từ.
- Chuyển vị trí nhà văn hóa khu phố thuộc LK-5 sang vị trí lô đất số 09 và lô đất số 10 thuộc LK-3, với tổng diện tích đất là 174m².
- Điều chỉnh hướng, diện tích các lô đất ở liền kề thuộc LK-3 và LK-5; điều chỉnh diện tích Lô đất số 06-LK2 (từ 94m² lên 110,84m²);
- Điều chỉnh lộ giới tuyến đường M3-M9, tuyến đường M11-M12.
- Các nội dung khác giữ nguyên theo MBQH đã được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 08/3/2016.

4. Cơ cấu sử dụng đất khi điều chỉnh:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MỖXD (%)	TẦNG CAO	TỶ LỆ (%)
I	Đất ở		14.398,16			41,34
1	Đất nhà ở kiểu chia lô	LK1 đến LK5	7.960,55	100	5	22,82
		LK1	2.245			
		LK2	2.168,79			
		LK3	1.979			
		LK4	832			
		LK5	735,76			
2	Đất nhà ở hiện trạng	DCHT	6.221	100	1-3	17,9
3	Đất tái định cư		216,61			0,62
		07-LK2	76,21			
		01-LK5	70,2			
		02-LK5	70,2			
II	Đất nhà văn hóa	VH-01	174	43	1	0,5
III	Đất giao thông + cây xanh		20.304,84			58,16
TỔNG			34.877			100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền theo Quyết định số 4287/QĐ-UBND ngày 19/12/2012.

- Quy hoạch cấp điện: Nguồn cấp điện lấy theo nguồn cấp của khu dân cư hiện trạng; điện chiếu sáng đường phố dùng bóng cao áp đơn 250W.

- Quy hoạch cấp, thoát nước: Cấp nước bằng ống PPR, có D=50mm đến D=110mm; Thoát nước thải bằng cống tròn bê tông D=300mm, thoát nước mưa bằng cống tròn bê tông D=400mm.

- Quy hoạch giao thông: Điều chỉnh lộ giới tuyến đường M3-M9 có lòng đường rộng 6m, phía Tây đường có chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ cách mép lòng đường 3,5m; điều chỉnh lộ giới tuyến đường M11-M12 có lòng đường rộng 7,5m, phía Bắc đường có chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ cách mép lòng đường 3m. Các đường khác giữ nguyên theo Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 08/3/2016.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; xác định các vấn đề đất đai, tài chính và điều chỉnh lại các nội dung khác theo các quy định hiện hành của pháp luật trước khi đầu tư.

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

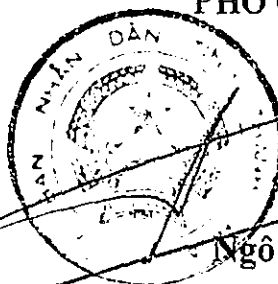
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H7.(2017)QĐPD DCQH 1-500 KDC Nha hat Nhan dan.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn