

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ, hợp thửa 02 lô đất nhà ở riêng lẻ thuộc mặt bằng quy hoạch Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (MBQH 72/XD-UB ngày 27/6/2001).

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng số 62/2020/QH14 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 72/XD-UB ngày 27/6/2001;

Căn cứ Công văn số 15860/UBND-CN ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa thống nhất chủ trương điều chỉnh cục bộ, hợp thửa 02 lô đất nhà ở riêng lẻ thuộc mặt bằng quy hoạch Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 175/TB-UBND ngày 31/10/2023 của UBND phường Đông Thọ về việc niêm yết công khai điều chỉnh cục bộ, hợp thửa 02 lô đất ở

nhà ở riêng lẻ thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa; kèm theo Biên bản kết thúc niêm yết công khai do UBND phường Đông Thọ lập ngày 30/11/2023;

Căn cứ Công văn số 407/SXD-PTĐT ngày 16/01/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về điều chỉnh cục bộ 02 lô đất nhà ở riêng lẻ thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa;

Xét đề nghị của hộ gia đình (ông Nguyễn Trường Tam và bà Lê Thị Hiên) tại Tờ trình ngày 26/10/2023 về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ, hợp thửa 02 lô đất ở nhà ở riêng lẻ thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Thanh Hóa kèm theo Báo cáo thẩm định số 11/BC-QLĐT ngày 23/01/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ, hợp thửa 02 lô đất nhà ở riêng lẻ thuộc mặt bằng quy hoạch Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (MBQH 72/XD-UB ngày 27/6/2001),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Điều chỉnh cục bộ, hợp thửa 02 lô đất nhà ở riêng lẻ thuộc mặt bằng quy hoạch Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (MBQH 72/XD-UB ngày 27/6/2001).

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ, hợp thửa 02 lô đất nhà ở riêng lẻ thuộc mặt bằng quy hoạch Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa.

2. Cấp quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa.

3. Phạm vi, ranh giới khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh cục bộ, hợp thửa quy hoạch:

+ Phía Đông giáp: đất ở hiện trạng;

+ Phía Tây giáp: đường Từ Đạo Hạnh;

+ Phía Nam giáp: đất ở hiện trạng;

+ Phía Bắc giáp: đất ở hiện trạng.

- Tổng diện tích lô đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 487,76m².

4. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Hộ gia đình ông Nguyễn Trường Tam và bà Lê Thị Hiên được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 127 và 128 (tiếp giáp nhau), tờ bản đồ số 69, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa thuộc ô đất số 18 và 19, BT3 mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 72/XD-UB ngày 27/6/2001.

Việc tổ chức điều chỉnh cục bộ quy hoạch tuân thủ theo chủ trương của UBND tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số 15860/UBND-CN ngày 20/10/2023.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh hợp thửa 02 lô đất ở, được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, gồm: số DH 109479 (tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 69, diện tích 243,88m². Ký hiệu ô 19 BT3 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga) và số DH 109478 (tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 69, diện tích 243,88m². Ký hiệu ô 18 BT3 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga) thành 01 lô đất ở (ký hiệu 19*, diện tích 487,76m²) thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa. Với các chỉ tiêu sử dụng của lô đất như sau:

- + Diện tích: 487,76m²;
- + Diện tích xây dựng: 146,3 m²;
- + Mật độ xây dựng tối đa: 30,0%;
- + Tầng cao: 3 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất: khoảng 0,9 lần.

- Các nội dung khác không điều chỉnh, giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đông Bắc Ga được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 72/XD-UB ngày 27/6/2001.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa;
2. Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
3. Đơn vị thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm:
 - Kiểm tra hồ sơ đã hoàn chỉnh theo nội dung phê duyệt;
 - Đóng dấu đã thẩm định vào hồ sơ và lưu trữ hồ sơ theo quy định;
 - Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, đảm bảo quy định hiện hành của pháp luật.
4. Trách nhiệm của chủ đầu tư lập quy hoạch:
 - Trong vòng 15 ngày kể từ ngày quy hoạch chi tiết được phê duyệt, yêu cầu chủ đầu tư lập quy hoạch khẩn trương hoàn thiện hồ sơ tổ chức đóng dấu theo quy định;
 - Tổ chức bàn giao hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết, thuyết minh, hồ sơ tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch và các văn bản pháp lý khác có liên quan (định dạng hồ sơ cung cấp sau khi được các đơn vị có liên quan đóng dấu đỏ gồm: hồ sơ file cứng và hồ sơ file mềm dưới định dạng cad, word, pdf ...) cho UBND phường, xã (nơi có quy hoạch được phê duyệt); về phòng Quản lý đô thị và Sở Xây dựng để lưu giữ theo quy định;
 - Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phối hợp với UBND phường, xã (nơi có quy hoạch được phê

duyet) tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện; bàn giao cho Viện Quy hoạch – Kiến trúc (đăng tải thông tin quy hoạch lên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng ...); trung tâm Văn hóa Thông tin Thể thao và Du lịch thành phố (đăng tải thông tin quy hoạch lên cổng thông tin điện tử của UBND thành phố);

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch chi tiết ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) quản lý theo quy định của pháp luật;

- Có trách nhiệm lập kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch, lập và đề xuất đưa vào Kế hoạch đầu tư trình cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định; phối hợp với các đơn vị có liên quan để đề xuất vào Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở ...(nếu có);

- Tổ chức định kỳ rà soát quy hoạch chi tiết theo quy định, lập báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét nội dung điều chỉnh quy hoạch (nếu có);

- Tham gia phối hợp với các đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo đúng trình tự quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố;
Trưởng các phòng: Quản lý Đô thị, Tài chính- Kế hoạch, Tài nguyên- Môi trường; Ủy ban nhân dân phường Đông Thọ; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó CT UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT._(Quảng)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Anh Chung