

Số: /QĐ-UBND

Nghi Sơn, ngày tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tổ dân phố Đức Thành phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn**

CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày
07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy
hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm
định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng
quy định 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 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng
Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi
Sơn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn 2050;*

*Căn cứ Văn bản số 11872/UBND-CN ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh
Thanh Hóa về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư
trên địa bàn thị xã Nghi Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 4861/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Chủ tịch
UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn;*

*Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 592/QLĐT-TĐ ngày
30/6/2022, Tờ trình số 54/TTr-UBND ngày 17/6/2022 của UBND phường Ninh
Hải về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn,*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

2. Lý do điều chỉnh:

Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 4861/QĐ-UBND ngày 02/6/2021, một số tuyến giao thông nội khu vỉa hè tiếp giáp đất chia lô có chiều rộng là 4,0m. Để đảm bảo phù hợp quy hoạch giao thông đô thị có vỉa hè tối thiểu là 5,0m thì việc điều chỉnh các tuyến đường giao thông khu vực là phù hợp.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500

3.1. Quy mô diện tích quy hoạch sau điều chỉnh:

Diện tích lập quy hoạch sau điều chỉnh: 49.542,6m²

3.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

TT	Kí hiệu	Số lô	Diện tích theo QĐ đã phê duyệt (m ²)	Diện tích sau điều chỉnh (m ²)	Tăng, giảm	Tầng cao	MĐXD (%)	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ (%)
*	Đất ở chia lô	162	20.393,2	20.262,4	-130,8	2-5	70-90	4.0	40,9
1	Đất ở kiểu chia lô A	27	2.801,6	2.726,8	-74,8	2-5	90	1,8-4,5	
2	Đất ở kiểu chia lô B	26	3.204,8	3.148,8	-56,0	2-5	70-90	1,4-4.0	
3	Đất ở kiểu chia lô C	12	1.398,7	1.398,7	0	2-5	80-90	1,6-4.0	
4	Đất ở kiểu chia lô D	8	921,8	921,8	0	2-5	85-90	1,7-4.0	
5	Đất ở kiểu chia lô E	21	3.186,0	3.186,0	0	2-5	70-80	1,4-4.0	
6	Đất ở kiểu chia lô F	24	3.043,5	3.043,5	0	2-5	85-90	1,7-4,5	
7	Đất ở kiểu chia lô G	22	2.611,6	2.611,6	0	2-5	80-90	1,6-4,5	
8	Đất ở kiểu chia lô H	11	1.579,7	1.579,7	0	2-5	80-90	1,6-4,5	
9	Đất ở kiểu chia lô I	11	1.645,5	1.645,5	0	2-5	80	1,6-4,0	
*	Đất cây xanh TĐTT		1.812,0	1.753,6	-58,4				3,5
1	Cây xanh thể thao 01		938,5	938,5	0				
2	Cây xanh thể thao 02		873,5	815,1	-58,4				
*	Đất giao thông HTKT		27.402,4	27.526,6	124,2				55,6
Tổng diện tích QH			49.607,6	49.542,6	-65,0				100

3.3. Quy hoạch giao thông:

Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến số 1, 3, 11. Trong đó:

- Tuyến số 1 (mặt cắt 5-5) có lộ giới (14,0÷15,5)m; chiều rộng mặt đường B_m = 7,5m; chiều rộng vỉa hè giáp đất ở chia lô B_h = 5,0m; chiều rộng vỉa hè giáp dân cư hiện trạng B_h = (1,5÷3,0)m.

- Tuyến số 3 (mặt cắt 2-2) có lộ giới: 15,5m; chiều rộng mặt đường B_m =

7,5m; chiều rộng vỉa hè giáp đất ở chia lô $B_h = 5,0m$; chiều rộng vỉa hè giáp dân cư hiện trạng $B_h = 3,0m$.

- Tuyến số 11 (mặt cắt 6-6) có lộ giới (12,5-15,8)m; chiều rộng mặt đường $B_m = 7,5m$; chiều rộng vỉa hè giáp đất ở chia lô $B_h = 5,0m$; chiều rộng vỉa hè giáp dân cư hiện trạng $B_{htb} = (0 \div 3,3)m$.

3.4. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo Quyết định số 4861/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố Đức Thành, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND phường Ninh Hải: Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện theo quy định tại Khoản 13, Điều 23, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018.

2. Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Hải Hòa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Tiến Dũng