

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mở rộng Đài hóa thân hoàn vũ - Phúc Lạc Viên tại phường Quảng Thành và xã Quảng Đông, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4654/SXD-QH ngày 29 tháng 7 năm 2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ

1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 514/TTr-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Ngày 07/01/2020, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 53/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mở rộng Đài hóa thân hoàn vũ - Phúc Lạc Viên tại phường Quảng Thành và xã Quảng Đông, thành phố Thanh Hóa, theo đó vị trí khu đất xin mở rộng thuộc lô đất cây xanh cách ly và lô đất Dịch vụ nghĩa trang.

Khu nghĩa trang Chợ Nhàng và Đài hóa thân hoàn vũ - Phúc Lạc Viên tại phường Quảng Thành có diện tích hơn 35ha, đã hoạt động ổn định từ cuối năm 2014, hiện nay đã được khai thác gần hết quỹ đất. Phía đông khu Nghĩa trang Chợ Nhàng và Đài hóa thân hoàn vũ có một khu đất hiện là ruộng lúa, diện tích khu đất này khoảng trên 15ha. Theo Quy hoạch phân khu 15 được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định 2503/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2015, đây là phần cây xanh cách ly giữa khu nghĩa trang và dân cư phường Quảng Thành và xã Quảng Đông, thành phố Thanh Hóa. Khu đất hiện là ruộng này có chiều rộng nơi hẹp nhất khoảng 170m, nơi rộng nhất khoảng 330m, theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2008/BXD, khoảng cách ly từ khu cát táng đến dân cư là 100m, phần đất này có đủ điều kiện để quy hoạch một phần cho nghĩa trang cát táng, một phần cho cây xanh cách ly giữa nghĩa trang cát táng với khu dân cư.

Từ những nội dung trên, việc điều chỉnh chức năng khu đất nêu trên tạo quỹ đất phục vụ nhu cầu chôn cất của đô thị là cần thiết, làm cơ sở để thực hiện lập dự án đầu tư, tạo điều kiện cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ

Vị trí điều chỉnh cục bộ thuộc lô đất Cây xanh cách ly (Ký hiệu CL-01), lô đất Dịch vụ nghĩa trang (ký hiệu DVNT) và đất giao thông nội khu thuộc khu B Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường giao thông theo quy hoạch (hiện trạng là đất sản xuất nông nghiệp, đất dân cư);

- Phía Tây giáp đường giao thông theo quy hoạch (hiện trạng là đường giao thông nội đồng và mương thủy lợi);

- Phía Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch (hiện trạng là đường dân sinh);

- Phía Bắc giáp đường giao thông theo quy hoạch (hiện trạng là đường Chi Lăng).

Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ là 14,48 ha

3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Điều chỉnh một phần lô đất cây xanh cách ly, ký hiệu CL-01 (tổng diện tích 10,98 ha); đất dịch vụ nghĩa trang, ký hiệu DVNT (tổng diện tích 2,23ha) và đất giao thông nội khu (diện tích 1,27ha) thành đất nghĩa trang cát táng ký hiệu là NT-03 có (diện tích 7,31ha), phần còn lại vẫn giữ nguyên là đất cây xanh cách ly, ký hiệu CL-01 (diện tích 5,19 ha); đất dịch vụ nghĩa trang (diện tích 1,98ha).

Sau khi điều chỉnh, quy hoạch sử dụng đất trong ranh giới điều chỉnh như sau:

- Đất cây xanh cách ly: Diện tích 5,19 ha (giảm 5,79 ha); trong đó mật độ xây dựng (MĐXD) không quá 5 %.

- Đất nghĩa trang cát táng: Diện tích 7,31 ha (tăng 7,31 ha) đã bao gồm cả đất giao thông nội bộ, diện tích sử dụng đất cho mỗi phần mộ cát táng tối đa không quá 03m².

- Đất dịch vụ nghĩa trang: Diện tích 1,98 ha, giảm 0,25 ha; MĐXD 10 %, tầng cao 1 tầng.

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Thanh Hóa

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

3. Sau khi quy hoạch được duyệt, các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính... được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc 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 (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H11.(2020)QĐPD_DCQHPK 15

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm