

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khép kín khu dân cư tỷ lệ 1/500 xã Ninh Phú, thị xã Ninh Hòa (Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khu vực 4 và vùng 1, khu vực 6 năm 2002 theo QĐ số 929/QĐ-UB ngày 10/6/2003 của UBND huyện Ninh Hòa)

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HOÀ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH 13 ngày 29 /11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Chỉ thị số 09/2007/CT-TTg ngày 6/4/2007 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quản lý sử dụng đất của các quy hoạch và đầu tư dự án;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4/4/2015 của Liên Bộ Tài Nguyên và Môi trường – Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Chỉ thị số 01/CT-BTNMT ngày 17/3/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tăng cường công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định số 315/QĐ-BGTVT ngày 23/02/2011 của Bộ giao thông vận tải về việc ban hành hướng dẫn lựa chọn quy mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020;

Căn cứ Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 4075/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 24/06/2014 của UBND thị xã Ninh Hoà về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm đầu giai đoạn 2011-2015 xã Ninh Phú;

Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-UB ngày 10/6/2003 của UBND huyện Ninh Hoà về việc phê duyệt hồ sơ Quy hoạch phân lô chi tiết, khép kín khu dân cư năm 2002 xã Ninh Phú, huyện Ninh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 23/06/2017 của UBND thị xã Ninh Hoà về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khép kín khu dân cư xã Ninh Phú (Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết năm 2002 theo QĐ số 929/QĐ-UB ngày 10/06/2003 của UBND huyện Ninh Hòa);

Xét Tờ trình số 81/TTr-UBND ngày 13/3/2018 của UBND xã Ninh Phú v/v xin điều chỉnh quy hoạch khu dân cư thôn Hội Phú Bắc 2 và Tiên Du 1 xã Ninh Phú; Tờ trình số 71/TTr-TT ngày 30/3/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Tờ trình số 397/TTr-QLĐT ngày 14/5/2018 của Phòng Quản lý đô thị Ninh Hoà về việc xin phê duyệt hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khép kín khu dân cư tỷ lệ 1/500 xã Ninh Phú, thị xã Ninh Hòa (Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khu vực 4 và vùng 1, khu vực 6 năm 2002 theo QĐ số 929/QĐ-UB ngày 10/6/2003 của UBND huyện Ninh Hòa),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt và ban hành kèm theo Quyết định: phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khép kín khu dân cư tỷ lệ 1/500 xã Ninh Phú, thị xã Ninh Hòa (Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khu vực 4 và vùng 1, khu vực 6 năm 2002 theo QĐ số 929/QĐ-UB ngày 10/6/2003 của UBND huyện Ninh Hòa):

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khép kín khu dân cư tỷ lệ 1/500 xã Ninh Phú, thị xã Ninh Hòa (Điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết khu vực 4 và vùng 1, khu vực 6 năm 2002 theo QĐ số 929/QĐ-UB ngày 10/6/2003 của UBND huyện Ninh Hòa)

2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch:

2.1. Thôn Hội Phú Bắc 2, vị trí 2 (khu vực 4): Thuộc tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính xã Ninh Phú.

- Giới cận:

+ Phía bắc giáp đường đất.

+ Phía nam giáp khu dân cư.

+ Phía đông giáp đường liên xóm (đường bê tông) và mương nước.

+ Phía tây giáp khu dân cư.

- Diện tích quy hoạch cũ: 1.461 m², trong đó:

+ Diện tích quy hoạch phân lô điều chỉnh (07 lô), từ lô số 06 đến lô số 12: 1.452 m².

+ Diện tích quy hoạch giảm: 9 m².

2.2. Thôn Tiên Du 1, vùng 1 (khu vực 6): Thuộc tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Ninh Phú.

- Giới cận:

+ Phía bắc giáp đường liên xóm (đường đất).

+ Phía nam giáp khu dân cư.

+ Phía tây giáp lô số 01 quy hoạch năm 2002 đã bán đấu giá.

- Diện tích quy hoạch cũ: 802 m², trong đó:

+ Diện tích quy hoạch phân lô điều chỉnh (04 lô), từ lô số 02 đến lô số 05: 856 m².

+ Diện tích quy hoạch tăng: 54 m².

- **Tổng cộng:** đất quy hoạch phân lô (11 lô): 2.308 m².

3. Quy hoạch phân lô chi tiết:

3.1. Giao thông:

a. Vị trí khu đất thôn Hội Phú Bắc 2, vị trí 2 (khu vực 4):

+ Tuyến đường Đ1 có điểm đầu tuyến M1 và điểm cuối tuyến M10 (Đường mở rộng), theo bản đồ quy hoạch cũ thì tuyến giao thông này có lộ giới đường rộng 6m;

+ Tuyến đường Đ2 có điểm đầu tuyến giao với tuyến đường Đ1 và điểm cuối tuyến M18 (Đường mở rộng), theo bản đồ quy hoạch cũ thì tuyến giao thông này có lộ giới đường rộng 4m

b. Vị trí khu đất thôn Tiên Du 1, vùng 1 (khu vực 6):

+ Tuyến đường Đ1 có điểm đầu tuyến M1 và điểm cuối tuyến M8 (Đường mở rộng), theo bản đồ quy hoạch cũ thì tuyến giao thông này có lộ giới đường rộng 6m;

3.2. Về quy hoạch phân lô:

a. Cơ cấu sử dụng đất thôn Hội Phú Bắc 2, vị trí 2 (khu vực 4):

Sau khi đo đạc lại và chồng ghép lên bản đồ quy hoạch chi tiết khép kín khu dân cư năm 2002 xã Ninh Phú 1/500 cũ thì quy hoạch phân ra thành 07 lô theo hiện trạng khu đất cho phù hợp với thực tế có diện tích của từng lô.

b. Cơ cấu sử dụng đất thôn Tiên Du 1, vùng 1 (khu vực 6):

Sau khi đo đạc lại và chồng ghép lên bản đồ quy hoạch chi tiết khép kín khu dân cư năm 2002 xã Ninh Phú 1/500 cũ thì quy hoạch phân ra thành 04 lô theo hiện trạng khu đất cho phù hợp với thực tế có diện tích của từng lô.

Cụ thể kích thước lô đất theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo.

4. Các giải pháp về thiết kế san nền, thoát nước mưa, cấp nước sinh hoạt, điện chiếu sáng, môi trường..., do đặc điểm và tính chất các khu đất phân lô chi tiết nằm xen kẽ trong khu dân cư có sẵn nên các giải pháp trên chịu ảnh hưởng và điều chỉnh theo dự án đầu tư của xã Ninh Phú được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Về quy hoạch xây dựng theo Quyết định số 04/2008/QĐ-UBND ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

5. Các quy định về quy hoạch xây dựng theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng về việc ban hành “ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ”.

Điều 2. Phân công thực hiện:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai theo quy định;

- Phòng Quản lý đô thị, quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và trật tự xây dựng đúng pháp luật XDGB hiện hành.

- UBND xã Ninh Phú và Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý hồ sơ quy hoạch phân lô được duyệt, có kế hoạch sử dụng đất được phân lô và thực hiện các công trình trên đất đúng thủ tục XDGB theo quy định hiện hành của Nhà nước, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức cắm mốc tại thực địa theo quy hoạch phân lô được duyệt.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các phòng: Quản lý Đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Giám đốc kho bạc Nhà nước thị xã, Chủ tịch UBND xã Ninh Phú và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *blly*

- Như điều 3;
- Lưu VP, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



anh
Nguyễn Vĩnh Thạnh