

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Số: 2870/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 12 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết
Khu Kinh thành Huế, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

Số: 11523
Ngày: 13/11/2020
Chuyên:
Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 17 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 về việc 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 về việc 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 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2317/QĐ-UB ngày 07 tháng 10 năm 1999 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu Kinh thành Huế, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Điều lệ (Quy định) quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết Khu Kinh thành Huế, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế;



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 3349/SXD-QHKT ngày 27 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết Khu Kinh thành Huế đối với các khu đất số 103 Nhật Lệ, khu đất Trường học Phú Bình, khu vực Bến xe Nguyễn Hoàng, khu đất Tổng kho lương thực (cũ), thành phố Huế với những nội dung sau (bản vẽ điều chỉnh kèm theo):

1. Đối với khu đất số 103 Nhật Lệ, thành phố Huế:

a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp đường kiệt hiện trạng rộng 2,8m;
- Phía Đông Nam giáp đường Nhật Lệ lộ giới 11,5m;
- Phía Tây Nam và Tây Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch: khoảng 394,6m².

c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của khu đất từ đất ở thành đất văn hóa (đất công trình sự nghiệp) với diện tích khoảng 387,6m².

- Điều chỉnh phần đất còn lại khoảng 7m² về phía Đông Bắc của khu đất, giáp đường kiệt hiện trạng rộng 2,8m, từ đất ở thành đất giao thông (mở rộng đường kiệt 3,5m để đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 23/5/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Điều lệ (quy định) quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết khu kinh thành Huế, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

d) Quy định về các thông số quy hoạch đối với đất văn hóa:

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;
- Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (≤ 02 tầng, tầng 1 cao 3,9m);
- Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

2. Đối với khu đất Trường học Phú Bình, thành phố Huế:

a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp đường Đào Duy Anh;
- Phía Tây Bắc giáp đường kiệt hiện trạng;
- Phía Tây Nam và Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch: khoảng 1.167,5m².

c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất ở hiện trạng thành đất giáo dục (đất công trình sự nghiệp) với diện tích

khoảng 1.140,5m² và đất giao thông (mở đường Đào Duy Anh, lộ giới 14,0m và đường kiệt 3,0m) với diện tích khoảng 27,0m².

d) Quy định về các thông số quy hoạch đối với đất giáo dục:

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;
- Chiều cao công trình: $\leq 14\text{m}$ (≤ 03 tầng, tầng 1 cao 3,9m);
- Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

3. Đối với khu vực bến xe Nguyễn Hoàng, thành phố Huế:

a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Tây Nam giáp đường Cửa Ngăn;
- Phía Đông Nam giáp đường Lê Duẩn, đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Đông Bắc và Tây Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch: khoảng 8.000m².

c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh 6.600m² đất bãi đỗ xe (Khu A) và 1.411m² đất ở (khu B) thành 6.437m² đất bãi đỗ xe (Khu A) và 1.574m² đất đường giao thông (Khu B, hình thành tuyến đường giao thông nội bộ, tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng).

d) Quy định về các thông số quy hoạch đối với đất bãi đỗ xe:

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$;
- Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (≤ 02 tầng);
- Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường.

4. Đối với khu đất Tổng kho lương thực (cũ), thành phố Huế:

a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Tây Bắc và phía Đông Bắc giáp đất dân cư và đường kiệt hiện trạng;
- Phía Đông Nam giáp đường Lê Đại Hành lộ giới 11,5m;
- Phía Tây Nam giáp đường Nguyễn Trãi lộ giới 18,5m.

b) Diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch: khoảng 6.179m².

c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Khu A (diện tích khoảng 4.900m², sau khi dành một phần đất mở rộng đường kiệt theo lộ giới 3m): Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ Đất công trình công cộng thành Đất giáo dục.

- Khu B (diện tích khoảng 1.279m²): Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ Đất công trình công cộng thành Đất ở hiện trạng;

d) Quy định về các thông số quy hoạch:

- Đối với Khu giáo dục - Khu A:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 45\%$.

+ Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (≤ 02 tầng) so với cốt mặt đường hoặc cốt vỉa hè đường Nguyễn Trãi.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 25\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Trãi; lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Đại Hành. Riêng tầng hầm được phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, lối dốc xuống tầng hầm lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ và cốt trên của tầng hầm không vượt quá cốt cao độ vỉa hè đối với phần xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

+ Yêu cầu khác: Tổ chức điếm đỗ xe dọc đường Nguyễn Trãi, trong phạm vi khu đất và phải đảm bảo theo Quy định về chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích đỗ xe trong đô thị gắn với công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 01/11/2019. Phương án quy hoạch tổng mặt bằng phải được Sở Xây dựng thống nhất.

- Đối với Khu đất ở hiện trạng - Khu B:

+ Mật độ xây dựng: Áp dụng nội suy theo Bảng sau:

Diện tích lô đất ($\text{m}^2/\text{căn nhà}$)	≤ 70	100	150	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40	30

+ Chiều cao tối đa xây dựng công trình: $\leq 11\text{m}$ (tầng 1 cao 3,9m), không chế hình thức kiến trúc mặt tiền công trình theo hướng nhà 1-2 tầng có mái dốc, độ dốc mái $\geq 50\%$.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Đại Hành và trùng chỉ giới đường kiệt (mở rộng đảm bảo chiều rộng 3m).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 2317/QĐ-UB ngày 07 tháng 10 năm 1999 và Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, ĐC, QHXT.



Phan Ngọc Thọ