

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới (vị trí số 1) tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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 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 4014/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND Tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới (vị trí số 1) tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Công văn số 4345/SXD-QH ngày 16/7/2020 của Sở Xây Dựng về việc ý kiến về hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới (vị trí số 1) tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng tại Tờ trình số 207/TTr-KTHT ngày 10/9/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới (vị trí số 1) tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới (vị trí số 1) tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính của thị trấn Nưa bao gồm lô đất dân cư phát triển PT-03 và PT-04 (thuộc quy hoạch chung đô thị Nưa), ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp đất dự trữ phát triển (DT-04);
- Phía Tây Nam: giáp đất công cộng (CC-12), đất nông nghiệp (NN-08);
- Phía Tây Bắc: giáp đất thương mại (TM-01), đất cây xanh (CX-01);
- Phía Đông Nam: giáp đất ở dân cư hiện trạng (HT-10).

b) Quy mô, diện tích lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 3,6ha (bao gồm đường giao thông đối ngoại và giao thông hiện trạng).

- Dân số dự kiến khoảng: 720 người.

3. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội như: công trình công cộng, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Đất nhà ở liên kế, biệt thự:

Được bố trí tại các khu vực đất ở dân cư mới tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, trong đó diện tích nhà chia lô 14.270,98 m², tầng cao trung bình từ 2-4 tầng, MĐXD tối đa 80%; diện tích nhà ở biệt thự 3.644,84m², tầng cao trung bình từ 1-3 tầng, MĐXD tối đa 60%.

b) Bãi đỗ xe:

Được bố trí trong khu dân cư với diện tích là 827,75m², tạo nên bãi đỗ xe tập trung cho khu dân cư, nhằm đảm bảo giao thông trong khu.

c) Khu khuôn viên cây xanh cảnh quan:

Cây xanh được bố trí xen kẽ trong các khu chức năng với diện tích là 2.112,54m² tạo không gian thoáng đãng, thư thái.

d) Đất giao thông:

Được thiết kế mạch lạc, rộng rãi, thông thoáng với diện tích là 16.011,83m².

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

TT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số sđđ	Tầng cao	Mđxd (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở liên kế	LK	14.270,98	1,6-3,2	2-4	80	38,71
		LK 1	2.277				
		LK 2	1.573				
		LK 3	2.497,65				
		LK 4	740,18				
		LK 5	2.868,92				
		LK 6	3.046,79				
		LK 7	1.267,44				
2	Đất ở biệt thự	BT	3.644,84	0,6-1,8	1 - 3	60	9,89
		BT 1	702,47				
		BT 2	354,75				

TT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số sđđ	Tầng cao	Mđxd (%)	Tỉ lệ (%)
		BT 3	354,75				
		BT 4	787,19				
		BT 5	1.445,68				
3	Đất cây xanh	CX	2.112,54	-	-	-	5,73
		CX1	572,25				
		CX2	572,25				
		CX3	345,32				
		CX4	226,02				
		CX5	200,13				
		CX6	196,57				
4	Đất bãi đỗ xe công cộng	BX	827,75	-	-	-	2,25
5	Đất giao thông	GT	16.011,83	-	-	-	43,43
	Tổng		36.867,94				100.00

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kĩ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 47C (Mặt cắt 1-1): Lộ giới 20,5m; trong đó lòng đường 2x5,25m, vỉa hè 2x5,0m, khoảng lùi 2x3,0m;

- Mạng lưới giao thông nội bộ gồm các tuyến đường có mặt cắt như sau:

+ Đường số 1 và 2 (Mặt cắt 3-3): Lộ giới 16,5m; trong đó lòng đường 2x3,75m, vỉa hè 2x4,5m.

+ Đường số 3 (Mặt cắt 2-2): Lộ giới 17,5m; trong đó lòng đường 2x3,75m, vỉa hè 2x5,0m, khoảng lùi 2x3,0m.

b) Quy hoạch san nền:

Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu 0.5%

+ Cao độ san nền thấp nhất là: 4,60m;

+ Cao độ san nền lớn nhất là: 4,65m.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống nước thải.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa đồng bộ và khớp nối với hệ thống thoát nước khu vực xung quanh đã có.

- Hệ thống thoát nước mưa bao gồm mạng lưới công tròn thoát nước BTCT đường kính tối thiểu D600 đi ngầm dưới lòng đường. Hệ thống giếng thăm bố trí giữa lòng đường, giếng thu nước mưa bố trí hai bên vỉa hè thu gom toàn bộ nước mặt của khu vực.

- Nước mặt được thu gom qua hệ thống giếng thu, giếng thăm, công thoát nước sau đó thoát về nguồn tiếp nhận.

- Nguồn tiếp nhận nước mặt: Giai đoạn đầu, nước mặt của khu vực sẽ thoát tạm ra tuyến mương đất phía Đông Bắc sau đó thoát ra đồng.

- Mạng lưới thoát nước mặt của khu vực sau này sẽ được khớp nối với mạng lưới thoát nước của thị trấn Nưa.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực Nưa được lấy từ nhà máy nước sạch Tân Ninh tại thị trấn Nưa.

+ Mạng lưới cấp nước đảm bảo tuân thủ theo mạng lưới cấp nước theo điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa đã được phê duyệt.

+ Đầu nối đường ống cấp nước D200 từ nhà máy nước sạch Tân Ninh dọc theo Quốc lộ 47C về khu vực. Điềm đầu nối từ đường ống vào khu vực trên vỉa hè phía Tây Quốc lộ 47C.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy.

+ Đối với đường ống phân phối: Theo quy hoạch chung.

+ Đối với đường ống dịch vụ: Sử dụng mạng cụt

- Chiều sâu chôn ống cấp nước trung bình tối thiểu 0,7 m so với mặt hè tính đến đỉnh ống (Theo QCVN 07-01:2016/BXD).

+ Trên mạng lưới cấp nước, lắp đặt các hố van chặn tại các vị trí đầu nối để phục công tác quản lý, kiểm tra bảo trì, đầu nối và sửa chữa sau này. Vị trí các hố van hố van này thể hiện trên bản vẽ.

+ Tại các vị trí cuối mạng lưới lắp đặt các van xả cặn để xả cặn khi thau rửa đường ống.

+ Trụ nước cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường trong khu vực với khoảng cách giữa hai trụ chữa cháy là 120m. Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hỏa là mạng lưới chung kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

e) Quy hoạch thoát nước thải:

Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của khu vực được thu gom qua hệ thống cống thoát nước BTCT B600 bố trí ngầm trên vỉa hè các tuyến giao thông sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch chung, xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn rồi xả vào nguồn tiếp nhận.

f) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực lấy từ tuyến điện 35KV hiện hữu phía Tây Bắc khu vực. Tuyến điện này đoạn qua khu vực lập quy hoạch sẽ được cải dịch vào hành lang đường giao thông để đảm bảo an toàn và mỹ quan.

- Đường dây trung áp: Là đường dây 35KV cấp điện đến các trạm biến áp phân phối.

- Toàn bộ lưới trung áp 35KV trong khu vực đi nổi trên trụ bê tông dọc vỉa hè các tuyến giao thông.

- Lưới điện hạ thế:

+ Lưới điện 0.4 KV là lưới điện cấp từ trạm biến áp phân phối cấp cho các đối tượng tiêu thụ. Lưới điện 0.4KV được luồn trong các ống nhựa gân xoắn D110 bố trí

ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông. Đoạn qua đường được luồn trong ống thép D141.

+ Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ trạm biến áp số 35/0.4KV - 320 KVA.

+ Tủ điều khiển chiếu sáng bố trí trên vỉa hè Quốc lộ 47C, gần trạm biến áp. Cấp chiếu sáng sử dụng cáp Cu/PVC 3M16mm² + M10,0mm², đi ngầm dưới vỉa hè, luồn trong ống nhựa D32, đoạn qua đường luồn trong ống thép D42.

Điều 2. UBND thị trấn Nưa có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch. Đồng thời quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch, quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Nưa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3 QĐ;
- UBND thị trấn Nưa;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính