

Số: /QĐ-UBND Triệu Sơn, ngày tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại
thôn 7, xã Vân Sơn, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng số ngày 18/06/2014; 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; 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; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 1, năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thay đổi quy mô, địa điểm, số lượng công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Vân Sơn tại tờ trình số 760/TTr-UBND ngày 16/9/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại thôn 7, xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại thôn 7, xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô:

Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn 7, xã Vân Sơn, diện tích đất lập quy hoạch là 6.876,6m². Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường và mương nội đồng;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

3. Tính chất, chức năng: Là khu dân cư mới được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất lập quy hoạch 6.876,6m²

STT	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
I	Đất ở liền kề	4.000,00	58,2			
1	Lô 01	125,0		77,5	4	1÷4
2	Lô 02	125,0		77,5	4	1÷4
3	Lô 03	125,0		77,5	4	1÷4
4	Lô 04	125,0		77,5	4	1÷4
5	Lô 05	125,0		77,5	4	1÷4
6	Lô 06	125,0		77,5	4	1÷4
7	Lô 07	150,0		75,0	4	1÷4
8	Lô 08	175,0		72,5	4	1÷4
9	Lô 09	125,0		77,5	4	1÷4
10	Lô 10	125,0		77,5	4	1÷4
11	Lô 11	125,0		77,5	4	1÷4
12	Lô 12	125,0		77,5	4	1÷4
13	Lô 13	125,0		77,5	4	1÷4
14	Lô 14	125,0		77,5	4	1÷4
15	Lô 15	125,0		77,5	4	1÷4
16	Lô 16	125,0		77,5	4	1÷4
17	Lô 17	125,0		77,5	4	1÷4
18	Lô 18	125,0		77,5	4	1÷4
19	Lô 19	125,0		77,5	4	1÷4
20	Lô 20	125,0		77,5	4	1÷4
21	Lô 21	125,0		77,5	4	1÷4
22	Lô 22	125,0		77,5	4	1÷4
23	Lô 23	125,0		77,5	4	1÷4
24	Lô 24	125,0		77,5	4	1÷4
25	Lô 25	162,5		73,8	4	1÷4
26	Lô 26	175,0		72,5	4	1÷4
27	Lô 27	175,0		72,5	4	1÷4

STT	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
28	Lô 28	162,5		73,8	4	1÷4
29	Lô 29	125,0		77,5	4	1÷4
30	Lô 30	125,0		77,5	4	1÷4
II	Đất giao thông	2.459,60	35,8			
III	Đất thủy lợi	187,00	2,7			
IV	Đất cây xanh	230,00	3,3			
Tổng		6.876,60	100			

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

Hệ thống giao thông trong khu vực được thiết kế với các hình thức mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1:

- + Bề rộng nền đường : $B_n = 13,0m$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,0m$.
- + Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 3,0m = 6,0m$.

- Mặt cắt 2-2:

- + Bề rộng nền đường : $B_n = 13,0m$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,0m$.
- + Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 3,0m = 6,0m$.

- Mặt cắt 3-3:

- + Bề rộng nền đường : $B_n = 12,0m$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 6,0m$.
- + Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 3,0m = 6,0m$.

b) San nền :

- Cao độ san nền trung bình : 7,5 m.
- Cao độ thiết kế san nền được lựa chọn bảo đảm yêu cầu thoát nước của công trình đồng thời khối lượng san nền là ít nhất.
- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh lệch cao giữa hai đường đồng mức $h = 0,05m$ bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc $i \geq 0,001$.

c) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước hoạt động với chế độ tự chảy và riêng biệt với thoát nước thải, được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Hiện tại khu vực chưa có nhà máy cấp nước nên chủ yếu phương án cấp nước phụ thuộc vào giếng khoan riêng lẻ của từng hộ dân.

e) Cấp điện:

Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp hiện có.

f) Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

+ Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng kết hợp với hệ thống thoát nước mưa.

+ Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới rãnh thoát nước với khoảng cách từ 20-40m.

+ Nước thải được thu gom vào rãnh và chảy về điểm xả. Nước thải sinh hoạt từ các nhà ở sẽ được xử lý qua bể tự hoại xây đúng cách trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải và ra rãnh thoát nước về điểm xả.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định. Những chất thải có khả năng tái chế như kim loại, nhựa, giấy, thủy tinh... được người dân tự phân loại, thu gom, mua bán với các cơ sở tái chế. Còn các chất thải như thức ăn thừa, rau, củ, quả ... người dân tái chế, tái sử dụng ngay tại gia đình làm thức ăn cho gia súc, gia cầm.

6. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Vân Sơn.

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Triệu Sơn.

Điều 2. UBND xã Vân Sơn có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch 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 thi hành kể từ ngày ký.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Các phòng: KTHT, TNMT, TC-KH;
- UBND xã Vân Sơn;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính