

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại thôn Hòa Triều – Nga Nha Thượng, xã Tiên Nông, 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 Tiên Nông tại tờ trình số 112/TTr-UBND ngày 24/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại thôn Hòa Triều – Nga Nha Thượng, xã Tiên Nông, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại thôn Hòa Triều – Nga Nha Thượng, xã Tiến Nông, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô:

Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tiến Nông, diện tích đất lập quy hoạch là 15.893,5m². Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp.
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.
- 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 15.893,5m²

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)
I	Đất ở liền kề		9.125,00	57,4			
1	Liên kề 01	01	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
2	Liên kề 02	02	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
3	Liên kề 03	03	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
4	Liên kề 04	04	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
5	Liên kề 05	05	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
6	Liên kề 06	06	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
7	Liên kề 07	07	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
8	Liên kề 08	08	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
9	Liên kề 09	09	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
10	Liên kề 10	10	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
11	Liên kề 11	11	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
12	Liên kề 12	12	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
13	Liên kề 13	13	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
14	Liên kề 14	14	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
15	Liên kề 15	15	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
16	Liên kề 16	16	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
17	Liên kề 17	17	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
18	Liên kề 18	18	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
19	Liên kề 19	19	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
20	Liên kề 20	20	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
21	Liên kề 21	21	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
22	Liên kề 22	22	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
23	Liên kề 23	23	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
24	Liên kề 24	24	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
25	Liên kề 25	25	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
26	Liên kề 26	26	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
27	Liên kề 27	27	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDB (lần)
28	Liên kề 28	28	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
29	Liên kề 29	29	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
30	Liên kề 30	30	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
31	Liên kề 31	31	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
32	Liên kề 32	32	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
33	Liên kề 33	33	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
34	Liên kề 34	34	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
35	Liên kề 35	35	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
36	Liên kề 36	36	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
37	Liên kề 37	37	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
38	Liên kề 38	38	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
39	Liên kề 39	39	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
40	Liên kề 40	40	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
41	Liên kề 41	41	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
42	Liên kề 42	42	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
43	Liên kề 43	43	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
44	Liên kề 44	44	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
45	Liên kề 45	45	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
46	Liên kề 46	46	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
47	Liên kề 47	47	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
48	Liên kề 48	48	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
49	Liên kề 49	49	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
50	Liên kề 50	50	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
51	Liên kề 51	51	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
52	Liên kề 52	52	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
53	Liên kề 53	53	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
54	Liên kề 54	54	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
55	Liên kề 55	55	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
56	Liên kề 56	56	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
57	Liên kề 57	57	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
58	Liên kề 58	58	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
59	Liên kề 59	59	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
60	Liên kề 60	60	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
61	Liên kề 61	61	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
62	Liên kề 62	62	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
63	Liên kề 63	63	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
64	Liên kề 64	64	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
65	Liên kề 65	65	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
66	Liên kề 66	66	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
67	Liên kề 67	67	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
68	Liên kề 68	68	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
69	Liên kề 69	69	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
70	Liên kề 70	70	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
71	Liên kề 71	71	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
72	Liên kề 72	72	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
73	Liên kề 73	73	125,0		78,0	1÷4	1÷3,5
II	Đất giao thông	GT	6.403,50	40,3			
III	Đất thủy lợi	TL	365,00	2,3			
Tổng			15.893,50	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 : $B_n = 12,0m$.

+ Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,0m$.

+ Bề rộng hè đường phải tuyến : $B_{hp} = 5,0m$.

- Mặt cắt 2-2:

+ Bề rộng nền đường : $B_n = 17,0m$.

+ Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,0m$.

+ Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 5,0m = 10,0m$.

- Mặt cắt 3-3:

+ Bề rộng nền đường : $B_n = 16,0m$.

+ Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,0m$.

+ Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 4,5m = 9,0m$.

- Mặt cắt 4-4:

+ Bề rộng nền đường : $B_n = 5,0m$.

+ Bề rộng mặt đường : $B_m = 4,0m$.

+ Bề rộng rãnh phải tuyến : $B_{rp} = 1,0m$.

- Mặt cắt 5-5:

+ Bề rộng nền đường : $B_n = 20,8m$.

+ Bề rộng đường + mương hiện trạng: $B_{ht} = 13,9m$.

+ Bề rộng mặt đường quy hoạch mới: $B_m = 1,9m$.

+ Bề rộng hè đường phải tuyến : $B_{hp} = 5,0m$.

b) San nền :

- Cao độ san nền khu vực đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn và đảm bảo thoát nước tự chảy.

- 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.

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:

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:

Sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp đã có tại xã Tiến Nông.

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 Tiến Nông.

- 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 Tiến Nông 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 Tiến Nông 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 Tiến Nông;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính