

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 xen cư khu vực Đa Thoàn, thôn 4, xã Thọ Vực, 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;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Thọ Vực tại tờ trình số 269/TTr-UBND ngày 09/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm xen cư khu vực Đa Thoàn, thôn 4, xã Thọ Vực, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm xen cư khu vực Đa Thoàn, thôn 4, xã Thọ Vực, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô:

Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn 4, xã Thọ Vực, diện tích đất lập quy hoạch là 938,0m². Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp đường TL.515C.

- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng.
- Phía Tây giáp đất cửa hàng xăng dầu.

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 938,0m²

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
I	Đất ở liền kề		530,00	56,5			
1	Lô 01	A01	120,0		78,0	4	1÷3,5
2	Lô 02	A02	120,0		78,0	4	1÷3,5
3	Lô 03	A03	120,0		78,0	4	1÷3,5
4	Lô 04	A04	170,0		73,0	4	1÷3,5
II	Đất giao thông		408,0	43,5			
Tổng			938,0	100			

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

Phía Nam của khu đất lập quy hoạch là hành lang an toàn đường bộ của đường TL.515C. Do đó, chỉ thiết kế đường giao thông phía Bắc của khu đất với hình thức mặt cắt như sau:

- Bề rộng nền đường : $B_n = 4,5m$.
- Bề rộng mặt đường : $B_m = 3,0m$.
- Bề rộng RTN phải tuyến : $B_{rp} = 1,0m$.
- Bề rộng RTN trái tuyến : $B_{rt} = 0,5m$.

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 Thọ Vực.

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.

- 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.

6. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Thọ Vực.
- 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 Thọ Vực 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 Thọ Vực 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 Thọ Vực;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH**Vũ Đức Kính**