

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 tập trung 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;

Căn cứ Công văn số 708/SC-KT ngày 23/9/2020 của Công ty Sông Chu về việc cải dịch kênh N3 đoạn từ K0+160 đến K0+620;

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 262/TTr-UBND ngày 28/9/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung 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 khu dân cư tập trung 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 29.840,13m². Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp dân cư hiện trạng.

- Phía Nam giáp đất nông nghiệp.
- Phía Đông giáp đường QL.47C.
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

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 29.840,13m²

TT	Loại 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		10.478,44	35,1			
I.1	Đất nhà liền kề (Khu A)	LKA	2.796,00				
	Đất liền kề khu A (13 lô)	A01-A13	100,00		84	1÷4	1-3,36
	Đất liền kề khu A (01 lô)	A14	98,00		80	1÷4	1-3,2
	Đất liền kề khu A (13 lô)	A15-27	100,00		80	1÷4	1-3,2
	Đất liền kề khu A (01 lô)	A28	98,00		84	1÷4	1-3,36
I.2	Đất nhà liền kề (Khu B)	LKB	5.464,32				
	Đất liền kề khu B (01 lô)	B01	98,00		84	1÷4	1-3,36
	Đất liền kề khu B (25 lô)	B02-B26	100,00		80	1÷4	1-3,2
	Đất liền kề khu B (01 lô)	B27	146,20		75	1÷4	1-3
	Đất liền kề khu B (01 lô)	B28	98,00		80	1÷4	1-3,36
	Đất liền kề khu B (22 lô)	B29-B50	100,00		80	1÷4	1-3,2
	Đất liền kề khu B (01 lô)	B51	110,55		79	1÷4	1-3,16
	Đất liền kề khu B (01 lô)	B52	107,55		79	1÷4	1-3,16
	Đất liền kề khu B (01 lô)	B53	104,52		80	1÷4	1-3,2
	Đất liền kề khu B (01 lô)	B54	99,50		80	1÷4	1-3,2
I.3	Đất nhà liền kề (Khu C)	LKC	2.218,12				
	Đất liền kề khu C (05 lô)	C01-C05	100,00		80	1÷4	1-3,2
	Đất liền kề khu C (02 lô)	C06, C07	98,00		84	1÷4	1-3,36
	Đất liền kề khu C (11 lô)	C08-C18	100,00		80	1÷4	1-3,2
	Đất liền kề khu C (01 lô)	C19	108,55		79	1÷4	1-3,16
	Đất liền kề khu C (01 lô)	C20	107,55		79	1÷4	1-3,16
	Đất liền kề khu C (01 lô)	C21	104,52		80	1÷4	1-3,2
	Đất liền kề khu C (01 lô)	C22	101,50		80	1÷4	1-3,2
II	ĐẤT CÔNG CỘNG		3.528,03	11,8			
1	Đất cây xanh	CX	1.614,32				
2	Đất thể thao	TT	1.913,71				
III	ĐẤT GIAO THÔNG		15.833,66	53,1			
1	Đất lưu không	LK	5.365,95				
2	Đất Thủy lợi	TL	367,04				
3	Đường GT+ Vía hè	GT	10.100,67				
Tổng			29.840,13	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 : $B_n = 15,5m$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,5m$.
- + Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 4,0m = 8,0m$.

- Mặt cắt 2-2 (đường gom khu dân cư):

- + Bề rộng nền đường : $B_n = 11,5m$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,5m$.
- + Bề rộng hè đường trái tuyến : $B_{ht} = 4,0m$.

- Mặt cắt 3-3:

- + Bề rộng nền đường : $B_n = 14,5m$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 10,5m$.
- + Bề rộng hè đường trái tuyến : $B_{ht} = 4,0m$.

- Mặt cắt 4-4:

- + Bề rộng nền đường : $B_n = 15,5m$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,5m$.
- + Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 4,0m = 8,0m$.

b) San nền :

- Cao độ san nền cao nhất : 10,6m.
- Cao độ san nền thấp nhất: 10,15m.
- 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:

- Nguồn điện: Đặt trạm biến áp mới cho khu dân cư có công suất 500kVA
- Đường điện: Xây dựng tuyến đường dây 0,4kV, đi nổi trên cột ly tâm.

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 biệt với hệ thống thoát nước mưa. Thoát nước thải sử dụng ống cống BTCT hoặc rãnh xây gạch có tấm đan.

- 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