

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu 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 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 07/4/2010 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; 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 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 4542/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn; Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng và Tập đoàn Sao Mai tại tờ trình số 149/2020/TTr-ASM.KHTH ngày 07/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 09/3/2016, tuyến đường số 2a và tuyến đường số 8a của khu đô thị chưa phù hợp với quy hoạch khu dân cư Bắc Đồng Năn, thị trấn Triệu Sơn. Ngoài ra, theo quy hoạch được duyệt hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được bố trí chung. Để đảm bảo vệ sinh môi trường, thuận tiện cho việc xử lý nước thải cần phải tách hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng biệt. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh:

a. Giao thông:

- Điều chỉnh vị trí nút giao thông đường số 2a và đường số 8a với đường Bắc Đồng Năn.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến của hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông một cách dễ dàng, thuận tiện. Đồng thời đảm bảo việc thoát nước mặt nhanh chóng, hiệu quả, không bị đọng nước.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế riêng.

- Nước mưa trong khu được thu gom bởi các hố ga theo hệ thống cống BTLT D400, D600, D800, D1000 dọc theo các tuyến đường sau đó thoát ra mương đất hiện trạng.

- Thoát nước theo nguyên tắc tự chảy.

- Đảm bảo thoát nước nhanh chóng và triệt để cho các khu đất xây dựng.

c. Thoát nước thải:

- Từ các khu chức năng và nhà dân được xử lý qua các bể tự hoại xây dựng đúng quy cách sau đó thoát ra hệ thống đường ống nhựa D250, D350, và cống BTLT D300, D400. Thoát tập trung về bể xử lý nước thải sinh học, nước thải sinh hoạt tại đây sau khu đã xử lý xong được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của dự án.

- Vật liệu hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt làm bằng ống nhựa.

3. Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất:

| TT | Loại đất | Theo Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 | | Điều chỉnh cục bộ | | Tăng (+) Giảm (-) |
|----------|-----------------------------|---|--------------|-----------------------------|--------------|---------------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | |
| 1 | Đất ở (1.376 nền) | 183.513 | 42,25 | 183.760 | 42,31 | 247,0m² |
| | + Đất nhà biệt thự (22 nền) | 12.636 | 2,91 | 12.636 | 2,91 | |
| | + Đất nhà phố (1.313 nền) | 164.766 | 37,93 | 165.013 | 37,99 | 247,0m ² |
| | + Đất nhà phố thương mại | 6.111 | 1,41 | 6.111 | 1,41 | |

| TT | Loại đất | Theo Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 | | Điều chỉnh cục bộ | | Tăng (+) Giảm (-) |
|----------|---|---|---------------|-----------------------------|---------------|----------------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | |
| | kết hợp ở (41 nền) | | | | | |
| 2 | Đất ở hiện trạng giữ lại | 9.783 | 2,25 | 9.783 | 2,25 | |
| 3 | Đất công cộng | 37.150 | 8,55 | 36.630 | 8,43 | -520,0m² |
| | + Khu đất thể dục thể thao | 10.783 | 2,48 | 10.783 | 2,48 | |
| | + Đất giáo dục | 8.440 | 1,94 | 8.440 | 1,94 | |
| | - Đất giáo dục 1 | 4.400 | | 4.400 | | |
| | - Đất giáo dục 2 | 4.040 | | 4.040 | | |
| | + Đất y tế | 1.724 | 0,40 | 1.724 | 0,40 | |
| | + Đất kho bạc nhà nước | 2.581 | 0,59 | 2.564 | 0,59 | -17,0m ² |
| | + Đất dự trữ | 3.553 | 0,82 | 3.050 | 0,70 | -503,0m ² |
| | + Đất văn hoá | 1.774 | 0,41 | 1.774 | 0,41 | |
| | + Đất bến xe | 8.295 | 1,91 | 8.295 | 1,91 | |
| 4 | Đất chợ | 6.421 | 1,48 | 6.421 | 1,48 | |
| 5 | Đất thương mại - Dịch vụ | 11.435 | 2,63 | 11.435 | 2,63 | |
| 6 | Công viên cây xanh và Hồ xử lý nước thải | 54.702 | 12,59 | 54.702 | 12,60 | |
| 7 | Đất giao thông + Taluy | 131.375 | 30,24 | 131.571 | 30,29 | 196,0m² |
| | Tổng cộng | 434.379 | 100,00 | 434.302 | 100,00 | -77,0m² |

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn; Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần tập đoàn Sao Mai có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý, thực hiện.

- Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, UBND thị trấn Triệu Sơn theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định của pháp luật.

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 Triệu Sơn; Công ty cổ phần tập đoàn Sao Mai và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính