

Số: /QĐ-UBND Triệu Sơn, ngày tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu vực
đồng Cỏ Chôm, thôn 7, xã Thọ 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 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 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; Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; 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 Quyết định số 1698/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Triệu Sơn; Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh 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 và UBND xã Thọ Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu vực đồng Cỏ Chôm, thôn 7, xã Thọ 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 khu vực đồng Cỏ Chôm, thôn 7, xã Thọ Sơn, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn 7, xã Thọ Sơn. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất dân cư hiện trạng.
- Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp.
- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây Nam giáp đất dân cư hiện trạng.

3. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới với các chức năng: Nhà ở và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất lập quy hoạch 5.756,5m²

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	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		2.881,25	50,1			
1	Liên kề 01	A01	193,8		70,6	4	1÷4
2	Liên kề 02	A02	150,0		75,0	4	1÷4
3	Liên kề 03	A03	150,0		75,0	4	1÷4
4	Liên kề 04	A04	150,0		75,0	4	1÷4
5	Liên kề 05	A05	150,0		75,0	4	1÷4
6	Liên kề 06	A06	150,0		75,0	4	1÷4
7	Liên kề 07	A07	150,0		75,0	4	1÷4
8	Liên kề 08	A08	150,0		75,0	4	1÷4
9	Liên kề 09	A09	150,0		75,0	4	1÷4
10	Liên kề 10	A10	150,0		75,0	4	1÷4
11	Liên kề 11	A11	150,0		75,0	4	1÷4
12	Liên kề 12	A12	150,0		75,0	4	1÷4
13	Liên kề 13	A13	150,0		75,0	4	1÷4
14	Liên kề 14	A14	150,0		75,0	4	1÷4
15	Liên kề 15	A15	175,0		72,5	4	1÷4
16	Liên kề 16	A16	175,0		72,5	4	1÷4
17	Liên kề 17	A17	175,0		72,5	4	1÷4
18	Liên kề 18	A18	212,5		68,8	4	1÷4
II	Đất giao thông		1.598,75	27,8			
III	Đất hiện trạng giữ lại		1.276,50	22,2			
Tổng			5.756,50	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 : $B_n = 16,75\text{m}$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 11,75\text{m}$.
- + Bề rộng vỉa hè phải tuyến : $B_{hp} = 5,0\text{m}$.
- + Bề rộng RTN trái tuyến : $B_{rp} = 1,0\text{m}$.

- Mặt cắt 2-2:

- + Bề rộng nền đường : $B_n = 11,5\text{m}$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 8,0\text{m}$.
- + Bề rộng vỉa hè + RTN trái tuyến : $B_{hr} = 3,0\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3:

- + Bề rộng nền đường : $B_n = 7,5\text{m}$.
- + Bề rộng mặt đường : $B_m = 5,5\text{m}$.
- + Bề rộng vỉa hè + RTN phải tuyến : $B_{hr} = 2,0\text{m}$.

b) San nền :

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: Sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp hiện có tại xã Thọ Sơn.

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 rãnh xây gạch phía sau khu đất.

- 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 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 Thọ 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 Thọ 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 Thọ Sơn;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính