

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 thôn 8, xã
Vân 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 Vân Sơn tại tờ trình số 763/TTr-UBND ngày 13/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn 8, xã Vân 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 thôn 8, xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô:

2.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn 8, xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất công ty may SUMEC Việt Nam.
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp.
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng.

2.2. Quy mô:

- Quy mô dân số: khoảng 672 người.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 43.989,29m².

3. Tính chất, chức năng:

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất lập quy hoạch 43.989,29m²

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
I	Đất ở liền kề (168 lô)	LK	21.669,91	49,3	60÷80	5	1÷4,5
1	Liên kề 01 (13 lô)	LK1	1.664,60				
2	Liên kề 02 (33 lô)	LK2	4.206,71				
3	Liên kề 03 (8 lô)	LK3	1.047,00				
4	Liên kề 04 (32 lô)	LK4	4.100,40				
5	Liên kề 05 (32 lô)	LK5	4.100,40				
6	Liên kề 06 (22 lô)	LK6	2.912,4				
7	Liên kề 07 (28 lô)	LK7	3.638,4				
II	Đất cây xanh	CX	726,0	1,7			
III	Đất công cộng	CC	2.169,7	4,9			
IV	Đất thủy lợi	MN	366,4	0,8			
V	Đất giao thông	GT	19.057,24	43,3			
Tổng			43.989,29	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 : $B_n = 17,5m$.

+ Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,5m$.

- + Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.
- Mặt cắt 2-2:
 - + Bề rộng nền đường : $B_n = 15,5\text{m}$.
 - + Bề rộng mặt đường : $B_m = 10,5\text{m}$.
 - + Bề rộng hè đường phải tuyến : $B_{hp} = 5,0\text{m}$.
- Mặt cắt 3-3:
 - + Bề rộng nền đường : $B_n = 11,0\text{m}$.
 - + Bề rộng mặt đường : $B_m = 5,5\text{m}$.
 - + Bề rộng hè đường phải tuyến : $B_{hp} = 5,0\text{m}$.
 - + Bó vỉa trái tuyến : $B_{bvt} = 0,5\text{m}$.
- Mặt cắt 4-4:
 - + Bề rộng nền đường : $B_n = 16,5\text{m}$.
 - + Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,5\text{m}$.
 - + Bề rộng hè đường phải tuyến : $B_{hp} = 5,0\text{m}$.
 - + Bề rộng hè đường trái tuyến : $B_{ht} = 4,0\text{m}$.
- Mặt cắt 5-5:
 - + Bề rộng nền đường : $B_n = 15,3\text{m}$.
 - + Bề rộng mặt đường : $B_m = 7,5\text{m}$.
 - + Bề rộng hè đường phải tuyến : $B_{hp} = 5,0\text{m}$.
 - + Bề rộng hè đường trái tuyến : $B_{ht} = 2,8\text{m}$.
- Mặt cắt 6-6:
 - + Bề rộng nền đường : $B_n = 18,0\text{m}$.
 - + Bề rộng mặt đường : $B_m = 10,0\text{m}$.
 - + Bề rộng hè đường : $B_h = 2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$.

b) San nền :

- Cao độ san nền cao nhất : 8,85m.
- Cao độ san nền thấp nhất: 8,45m.
- 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:

Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải hoạt động chung với nhau. Rãnh thoát nước xây gạch, tấm đan BTCT dọc 02 bên các tuyến đường giao thông.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước D100 của Nhà máy nước sạch Triệu Sơn tại thị trấn Nưa.

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng cụt kết hợp mạng vòng cấp nước, đường ống sử dụng ống nhựa HDPE D100 và HDPE D40.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ đường dây trung áp 10kV hiện có ở phía Bắc khu đất.

- Đặt mới 01 trạm biến áp 10(22)/0.4kV có công suất 400KVA. Tuyến cáp hạ thế được đi ngầm từ trạm biến áp dọc theo các trục đường giao thông tới các tủ gom công tơ.

- Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng bóng cao áp công suất 250W-220V trên các cột thép bát giác cao 10m.

f) Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Thoát nước thải: Mạng lưới thoát nước thải sử dụng chung 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 Vân 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 Vân 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 Vân 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 Vân Sơn;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính