

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đồng Đàm Bối,
thôn Tân Minh, 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 tháng 04 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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 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 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 Công văn số 6294/SXD-QH ngày 08/10/2020 của Sở Xây Dựng về việc ý kiến về hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đồng Đàm Bối, thôn Tân Minh, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của Trưởng các phòng: Kinh tế và hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đồng Đàm Bối, thôn Tân Minh, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đồng Đàm Bối, thôn Tân Minh, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính của thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, bao gồm lô đất HT122 và một phần lô đất HT121 (thuộc điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn). Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Tỉnh lộ 514;
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Đất giáo dục (GD14);
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng (HT121).

b) Quy mô, diện tích lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 1,6ha.
- Quy mô dân số: Dự báo khoảng 300 người..

3. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới với chức năng đất ở, đất khuôn viên cây xanh và đầu tư đồng bộ về hệ thống HTKT.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Đất nhà ở liên kế:

Được bố trí tại các khu vực đất ở dân cư mới tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, trong đó diện tích đất ở liên kế là 9.614,3m², tầng cao trung bình từ 2÷5 tầng, MĐXD 80÷90%.

b) Khu khuôn viên cây xanh cảnh quan:

Cây xanh được bố trí xen kẽ trong các khu chức năng với diện tích là 600m² tạo không gian thoáng đãng, thư thái.

d) Đất giao thông:

Được thiết kế mạch lạc, rộng rãi, thông thoáng với diện tích là 5.776,86m².

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

TT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số sđđ	Tầng cao	MĐX D (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở liên kế	LK	9.614,3	1,6-4,5	2-5	80÷90	60,1
	Khu liên kế A	LK-A	981,4				
	Khu liên kế B	LK-B	5.779,5				
	Khu liên kế C	LK-C	2.392,0				
	Khu liên kế D	LK-D	461,4				
2	Đất cây xanh	CX	600,0				3,8
3	Đất giao thông	GT	5.776,86				36,1
	Tổng		15.991,16				100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

Xây dựng mạng lưới giao thông khu vực với quy mô mặt cắt ngang như sau:

+ Tuyến đối ngoại – TL.514 (MCN 1-1): Lòng đường 2x8,0m; phân cách cứng 0,5m; hè 2x4,75m; CGĐĐ = 26,0m.

+ Đường số 1 (MCN 2-2): Lòng đường 10,5m; hè 2x5,0m; CGĐĐ = 20,5m.

+ Đường số 2 (MCN 3-3): Lòng đường 7,5m; hè 2x5,0m; CGĐĐ = 17,5m.

b) Quy hoạch san nền:

- San nền tạo dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường bao quanh để thuận lợi thu nước mưa ra hệ thống công thoát dọc đường, thoát ra cống thoát chung trên TL.514 theo quy hoạch chung. Độ dốc nền thoát nước trung bình là $i=0,008$.

- Cao độ nền thiết kế trung bình 7,20m.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, tự chảy, đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, ga thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật..

- Nước mưa được thu gom bằng các ga thu vào hệ thống công tròn BTCT đặt ngầm dưới lòng đường giao thông, sau đó dồn về cống thoát nước chung trên Tỉnh lộ 514. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là $1/D$ và độ sâu đáy rãnh ban đầu $H=0,7m$. Ga thăm thu có khoảng cách 45m-50m/1ga.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy nước từ chi nhánh cấp nước Triệu Sơn qua đường ống cấp nước D110.

- Nhu cầu sử dụng nước: 280,8 m³/ngđ;

- Mạng lưới cấp nước sử dụng là mạng lưới cụt; sử dụng ống HDPE D50 và D63.

- Độ sâu chôn ống phụ thuộc độ dốc đường, trung bình chôn sâu 0,6m so với mặt hè.

- Trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D100.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện: 3,0kW/hộ dân.

- Cấp điện sinh hoạt bằng đường dây 0,4kV cáp ngầm chôn trực tiếp trong đất từ tủ điện hạ thế của trạm biến áp đến các tủ phân phối điện nhánh bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà, đảm bảo kỹ thuật và mỹ quan.

- Cấp điện chiếu sáng khu vực bằng đường dây cáp ngầm chôn trực tiếp trong đất, đèn được lắp đặt trên các cột thép chiếu sáng đảm bảo độ rọi và độ chói theo TCVN.

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp $S = 250kVA$. Nguồn điện lấy từ đường dây trung áp quy hoạch.

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

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của khu vực được thu gom qua hệ thống cống thoát nước BTCT B600 bố trí ngầm trên vỉa hè các tuyến giao thông sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch chung, xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn rồi xả vào nguồn tiếp nhận. Lưu lượng nước thải lấy bằng 85% lượng nước cấp; $Q_{\text{thải}} = 238,7 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;

- 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. Những chất thải có khả năng tái chế như kim loại, nhựa, giấy, thủy tinh... được người dân tự phân loại, thu gom, mua bán với các cơ sở tái chế. Còn các chất thải như thức ăn thừa, rau, củ, quả ... người dân tái chế, tái sử dụng ngay tại gia đình làm thức ăn cho gia súc, gia cầm.

Điều 2. UBND thị trấn Triệu Sơn có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 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 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3 QĐ;
- UBND thị trấn Triệu Sơn;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính