

Số: /QĐ-UBND Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu Đồng Sau thôn 3 và thôn 4, xã Xuân Thọ, 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;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Xuân Thọ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu Đồng Sau thôn 3 và thôn 4, xã Xuân Thọ, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu Đồng Sau thôn 3 và thôn 4, xã Xuân Thọ, 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 3 và thôn 4, xã Xuân Thọ, huyện Triệu Sơn, gồm 03 khu chính. Ranh giới cụ thể như sau:

- Khu A:

+ Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng.

- + Phía Nam giáp hành lang đê.
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Tây giáp đường giao thông hiện trạng.

- Khu B:

- + Phía Bắc giáp hành lang đê.
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Tây giáp đường giao thông hiện trạng.

- Khu C:

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Tây giáp đường giao thông hiện trạng.

2.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 8.539,2m².
- Quy mô dân số: khoảng 100 người.

3. Tính chất, chức năng: Là điểm xen cư nông thôn.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở: $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất giao thông: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$.

4.2. Các chỉ tiêu xây dựng:

Nhà ở chia lô: Tầng cao trung bình 1÷4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%, hệ số sử dụng đất từ 1÷3,5 lần.

4.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 1.000 KWh/người/năm.
- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,8 kg/người/ngđ
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
I	Đất ở liền kề (22 lô)	4.368,4	51,2	80	4	1÷3,5
1	Khu A (04 lô)	736,0				
2	Khu B (10 lô)	2.032,4				
3	Khu C (08 lô)	1.600,0				
II	Đất giao thông	4.170,8	48,8			
Tổng		1.877,0	100			

6. 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: Lộ giới 15,0m, lòng đường 7,5m, vỉa hè $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$.
- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 13,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

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 Xuân Thọ.

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.

Điều 2. UBND xã Xuân Thọ 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 Xuân Thọ 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 Xuân Thọ;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính