

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

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới
thôn 6, thôn 7, xã Dân Quyền, 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2378/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán và phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 6 và thôn 7, xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Công văn số 4214/SXD-QH ngày 18/6/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn 6, thôn 7, xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Thông báo kết luận của Thường trực Huyện ủy số 328-TB/HU ngày 18/8/2021;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn 6, thôn 7, xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô:

1.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận thôn 6 và thôn 7 xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp nương thùy lợi;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp đường giao thông hiện trạng;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1,0ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 180 người.

2. Tính chất, chức năng: Là điểm dân cư nông thôn được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội..

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở: $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất cây xanh công cộng: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$.

3.2. Các chỉ tiêu xây dựng:

Công trình nhà ở chia lô: tầng cao trung bình 2-5 tầng, MĐXD từ 70%-80%, đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

3.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 1.000kWh/người.năm.
- Cấp nước: 80lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,0kg/người/ngđ
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở chia lô (32 lô)	CL	4.444,5	2÷5	70÷80	44,28
1	Đất ở chia lô khu 1 (14 lô)	CL-01	2.258,5			
2	Đất ở chia lô khu 2 (18 lô)	CL-02	2.186,0			
II	Đất cây xanh	CX	417,7			4,16
III	Đất giao thông		5.174,12			51,55
TỔNG CỘNG			10.036,32			100

5. Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

- Đất nhà ở liên kề: tổng diện tích khoảng 4.444,5m² được chia làm 32 lô đất, với diện tích từ 120÷250m² mỗi lô, mật độ xây dựng từ 70÷80%, giới hạn tầng cao từ 2÷5 tầng.

- Đất khuôn viên cây xanh, thể dục thể thao: tổng diện tích khoảng 417,7m², là không gian mở, lõi xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, đường dạo... Là không gian dạo chơi, thư giãn, nơi sinh hoạt cộng đồng của khu vực.

- Đất giao thông: tổng diện tích khoảng 5.174,12m² được thiết kế mạch lạc theo dạng ô bàn cờ, tạo nên sự thông thoáng, kết nối giữa các khu chức năng trong khu vực.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

Trong khu vực quy hoạch các tuyến đường được thiết kế với các hình thức mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 23m; lòng đường 13m; vỉa hè 5,0mx2=10,0m.

- Mặt cắt 2-2, 3-3: Lộ giới 17,5m; lòng đường 7,5m; vỉa hè 5,0mx2=10,0m.

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 10,5m; lòng đường 5,5m; vỉa hè 1 bên 5,0mx1=5,0m.

b) San nền:

Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu $i=0,03\%$

- Cao độ san nền cao nhất: + 7,00 m.

- Cao độ san nền thấp nhất: + 6,80 m.

c) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải đi chung bằng rãnh B=40cm, được thiết kế thoát ra mương hiện trạng nằm phía Bắc mặt bằng.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: dự kiến điểm đầu nối cấp nước nằm trên đường ống cấp nước dịch vụ trên tuyến đường xã phía Đông mặt bằng.

- Tuyến ống nhánh cấp nước vào từng khu vực dân cư có đường kính D63, được trích từ đường ống cấp nước dịch vụ.

- Vật liệu dùng cho công trình: Sử dụng vật liệu HDPE đấu nối bằng phương pháp hàn, khớp nối đồng bộ.

- Thiết kế tại các vị trí đặc biệt: Các vị trí ống cấp nước qua đường thường xuyên chịu tải trọng động lớn vì vậy ta dùng ống thép đen lồng bên ngoài ống HDPE để bảo vệ ống.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực được đấu nối từ đường dây hạ thế hiện có.

- Đường điện hạ thế và chiếu sáng:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội bộ. Đường dây hạ thế kết hợp chiếu sáng sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC đi ngầm tới các tủ gom công tơ, đặt giữa 2 lô đất.

+ Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, cột thép bát giác cần rời vươn 1,5m. Tất cả các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng < 10,5m được chiếu sáng bằng 1 dây đèn bố trí một bên với khoảng cách 30m, các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng \geq 10,5m được chiếu sáng bằng 2 dây đèn bố trí 2 bên với khoảng cách 30m. Hệ thống điện chiếu sáng được điều khiển tự động bằng Role thời gian đặt trong tủ điều khiển chiếu sáng:

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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND xã Dân Quyền có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Bàn giao cho UBND huyện Triệu Sơn (phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường) 02 bộ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn 6, thôn 7, xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn để làm cơ sở quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch, quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch 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 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 Dân Quyền 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