

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm xen  
cư thôn Nga Nha Thượng, xã Tiến Nông, huyện Triệu Sơn**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy  
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về  
việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP  
ngày 30/8/2019 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016  
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; số 02/2017/TT-BXD ngày  
01/3/2017 quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; 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 7403/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của UBND huyện  
về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm xen cư thôn Nga  
Nha Thượng, xã Tiến Nông, huyện Triệu Sơn;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng và UBND xã Tiến Nông tại Tờ  
trình số 47/TTr-UBND ngày 28/02/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
điểm xen cư thôn Nga Nha Thượng, xã Tiến Nông, huyện Triệu Sơn với những nội  
dung sau:

### **1. Lý do điều chỉnh**

Theo đồ án quy hoạch được duyệt, tuyến đường phía Nam khu đất có quy mô mặt cắt ngang là 5,0m (mặt cắt 2-2); tuy nhiên, UBND xã Tiến Nông đang tổ chức lập quy hoạch khu đất giáp ngay sau khu đất này. Để tránh lãng phí quỹ đất cần bỏ tuyến đường trên; đồng thời, mở rộng tuyến đường phía Đông khu đất (mặt cắt 3-3), đảm bảo theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

## 2. Nội dung điều chỉnh

### 2.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

TT	Phân loại đất	Diện tích trước điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Diện tích sau điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Tăng (+) Giảm (-)
1	Đất ở liền kề	908,0	785,6	-122,4
2	Đất giao thông	405,74	462,94	57,2
<b>Tổng</b>		<b>1.313,74</b>	<b>1.248,54</b>	<b>-65,2</b>

#### \* Tổng hợp sử dụng đất điều chỉnh:

Sau khi điều chỉnh tổng hợp sử dụng đất thay đổi như sau:

TT	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất ở liền kề (06 lô)	785,6	62,9	80	2÷5	1,5÷4,5
2	Đất giao thông	462,94	37,1			
<b>Tổng</b>		<b>1.248,54</b>	<b>100</b>			

### 2.2. Điều chỉnh quy hoạch 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 20,8m; mặt đường  $4,0+5,9+1,5+1,9 = 13,3\text{m}$  (trong đó mương thoát nước có tấm đan chịu lực rộng 1,5m); vỉa hè  $2,5+5,0=7,5\text{m}$ .
- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 12,0m, lòng đường 7,0m, vỉa hè 5,0m.

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 7403/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm xen cư thôn Nga Nha Thượng, xã Tiến Nông, huyện Triệu Sơn.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện

- UBND xã Tiến Nông có trách nhiệm quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm xen cư thôn Nga Nha Thượng, xã Tiến Nông, huyện Triệu Sơn.

- Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật.

**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; Chủ tịch UBND xã Tiến Nông và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như điều 3 QĐ;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**