

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc Khu phố
Tran, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC LẶC

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019 ngày 30/8/2019 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 5042/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 18-TB/VPHU ngày 07/4/2021 của Văn phòng Huyện ủy thông báo ý kiến của Thường trực Huyện ủy về đề nghị của công ty cổ phần dịch vụ kỹ thuật và đầu tư Ngọc Long tài trợ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc khu phố Tran, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

Thực hiện Quyết định số 4529/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc khu phố Tran, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Thực hiện Công văn số 791/SXD-QH ngày 28/01/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc khu phố Tran, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; Công văn số 2414/SXD-QH ngày 13/4/2022 về việc ý kiến hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc khu phố Tran, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (lần 2); Công văn số 489/SGTVT-KHTC ngày 27/1/2022 của Sở Giao thông Vận tải Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc khu phố Tran, thị trấn Ngọc Lặc;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 190/KTHT-BCTĐ ngày 22/4/2022 thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất thuộc Khu phố Trần, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất thuộc khu phố Trần, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích lập quy hoạch

Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc khu phố Trần, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 15;
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp, dân cư hiện trạng và đường bê tông hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng.
- Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng và đường bê tông hiện trạng.

2. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 272.997,2 m² (27,3 ha).

3. Tính chất, chức năng: Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Các chức năng bao gồm: Đất ở kiểu chia lô (liền kề), đất ở kiểu biệt thự, đất thương mại dịch vụ tổng hợp, đất công trình công cộng, đất cây xanh nhóm nhà ở....

4. Sự phù hợp với quy hoạch chung: Theo điều chỉnh quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, khu đất lập quy hoạch bao gồm các lô đất có chức năng: Đất đô thị mới (lô OM39, OM40), đất ở hiện trạng (lô OC64, một phần lô OC60), đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (nhà máy nước Ngọc Lặc, lô HTKT-01) và đất giao thông.

5. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy mô dân số: 3.429 người trong đó dân số quy hoạch mới 3.085 người, dân số hiện trạng 344 người.

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở: 28÷45 m²/người.
- Chỉ tiêu đất cây xanh: ≥ 2m²/người.
- Chỉ tiêu đất công cộng: ≥ 3m²/người.

5.3. Chỉ tiêu về hạ tầng:

- Giao thông: Chiều rộng làn xe 3,75m. Chiều rộng vỉa hè tối thiểu 5,0m.
- Chỉ tiêu bãi đỗ xe: 3,5 m²/người.
- Cấp điện: 1.500 KWh/người/năm. Phụ tải 500 W/người.
- Viễn thông: ≥ 1 thuê bao/hộ.
- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,0 kg/người/ngày đêm. Tỷ lệ thu gom 100%.

6. Quy hoạch sử dụng đất

6.1. Đất ở

- *Đất ở hiện trạng*: Bao gồm các lô DCHT-01 đến DCHT-05; Tổng diện tích là 39.032,4 m²; tầng cao trung bình từ 1÷4 tầng.

- *Đất ở liền kề*: Gồm các lô từ LK-01 đến LK-26, tổng diện tích 63.026,4 m²; mật độ xây dựng 55-80%; tầng cao trung bình từ 3-5 tầng; hệ số sử dụng đất 1,75-4,0 lần.

- *Đất ở biệt thự*: Gồm các lô biệt thự BT-A, BT-B, BT-C, BT-D; tổng diện tích 8.193,9 m²; mật độ xây dựng 50-60%; tầng cao trung bình từ 2-3 tầng; hệ số sử dụng đất 1,0-1,8 lần.

Tổng số lô đất ở mới theo quy hoạch: 485 lô.

6.2. Đất công trình công cộng

- *Đất thương mại dịch vụ*: Ký hiệu lô đất TMDV. Vị trí cửa hàng xăng dầu hiện trạng. Trong phương án quy hoạch giữ nguyên vị trí. Tuy nhiên thu hồi một phần đất để đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông và mở rộng Quốc lộ 15 theo quy hoạch. Tổng diện tích còn lại là 1.582,2 m².

- *Đất nhà văn hóa*: Ký hiệu lô đất NVH. Khu đất nhà văn hóa thôn hiện tại được cải tạo, mở rộng và đầu tư xây dựng lại nhằm đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa cho người dân hiện trạng và khu vực dân cư mới, đảm bảo chỉ tiêu theo quy định. Diện tích 2.755,0 m²; mật độ xây dựng 40%; tầng cao trung bình từ 1÷2 tầng; hệ số sử dụng đất 0,4-0,8 lần.

- *Đất trường mầm non*: Ký hiệu lô đất GD. Bố trí tại phía Nam nhà máy nước thị trấn Ngọc Lặc, dự kiến bố trí là trường mầm non được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn xã hội hóa; là công trình tổ hợp gồm nhiều khối nhà với tổng diện tích đất là 3.811,8 m²; mật độ xây dựng 60%; tầng cao trung bình từ 1÷3 tầng; hệ số sử dụng đất 0,6÷1,8 lần.

6.3. Đất cây xanh: Đất cây xanh trong khu vực bao gồm: Tổng diện tích 22.623,5 m², chiếm tỷ lệ 8,3%, trong đó:

- Công viên cây xanh trung tâm: Ký hiệu CX:01, diện tích 7960,6 m² phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch. Trong khu đất bố trí một hồ cảnh quan, đồng thời là hồ điều hòa, liên thông với mạng lưới thoát nước mưa của khu vực.

- Các khu đất cây xanh nhóm ở: Gồm các lô CX:02 diện tích 1.841,7 m², CX:03 diện tích 1.540 m², CX04 diện tích 1.981,0 m² và CX:22 diện tích 4.806,3 m², phục vụ cho các nhóm nhà ở với bán kính phục vụ < 300m, đảm bảo theo quy định.

Ngoài ra, giữa các dãy nhà liền kề, tái định cư bố trí các khu đất khuôn viên cây xanh (không chế chiều dài các dãy nhà < 60m).

6.4. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 32.423,3 m², chiếm tỷ lệ 11,9%, gồm các công trình:

- Nhà máy nước thị trấn Ngọc Lặc (bao gồm cả phần dự kiến mở rộng): Diện tích 20.363,7 m².

- Đất bãi đỗ xe: Bố trí 10 bãi đỗ xe với tổng diện tích 12.025,6 m² xen kẽ trong các nhóm ở.

- Đất bố trí trạm biến áp: Diện tích 60,0 m² dành để bố trí trạm biến áp theo điều chỉnh quy hoạch chung.

6.5. Đất giao thông: Tổng diện tích đất giao thông 99.082,4 m² chiếm tỷ lệ 36,3% tổng diện tích lập quy hoạch.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD	Tầng cao	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG		141.025,2				51,7
I	ĐẤT Ở (485 lô)		110.252,7	50-80	2-5	1,0-4,0	40,4
1	Đất ở liền kề (460 lô)	LK	63.026,4	55-80	3-5	1,75-4,0	23,1
1.1	Đất ở liền kề 01 (16 lô)	LK-01	1.920,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,7
1.2	Đất ở liền kề 02 (16 lô)	LK-02	2.222,8	55-80	3-5	1,75-4,0	0,8
1.3	Đất ở liền kề 03 (18 lô)	LK-03	2.461,4	55-80	3-5	1,75-4,0	0,9
1.4	Đất ở liền kề 04 (18 lô)	LK-04	2.160,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,8
1.5	Đất ở liền kề 05 (16 lô)	LK-05	1.920,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,7
1.6	Đất ở liền kề 06 (19 lô)	LK-06	2.476,4	75-80	3-5	2,25-4,0	0,9
1.7	Đất ở liền kề 07 (18 lô)	LK-07	2.378,1	75-80	3-5	2,25-4,0	0,9
1.8	Đất ở liền kề 08 (16 lô)	LK-08	2.054,4	65-80	3-5	1,95-4,0	0,8
1.9	Đất ở liền kề 09 (22 lô)	LK-09	3.020,0	75-80	3-5	2,25-4,0	1,1
1.10	Đất ở liền kề 10 (16 lô)	LK-10	2.264,0	75-80	3-5	2,25-4,0	0,8
1.11	Đất ở liền kề 11 (21 lô)	LK-11	2.764,0	80,0	3-5	2,4-4,0	1,0
1.12	Đất ở liền kề 12 (16 lô)	LK-12	2.300,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,8
1.13	Đất ở liền kề 13 (14 lô)	LK-13	2.012,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,7
1.14	Đất ở liền kề 14 (16 lô)	LK-14	2.300,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,8
1.15	Đất ở liền kề 15 (18 lô)	LK-15	2.592,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,9
1.16	Đất ở liền kề 16 (14 lô)	LK-16	2.012,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,7
1.17	Đất ở liền kề 17 (20 lô)	LK-17	2.828,0	80,0	3-5	2,4-4,0	1,0
1.18	Đất ở liền kề 18 (20 lô)	LK-18	2.876,0	80,0	3-5	2,4-4,0	1,1
1.19	Đất ở liền kề 19 (18 lô)	LK-19	2.588,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,9
1.20	Đất ở liền kề 20 (18 lô)	LK-20	2.592,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,9
1.21	Đất ở liền kề 21 (20 lô)	LK-21	2.749,3	80,0	3-5	2,4-4,0	1,0
1.22	Đất ở liền kề 22 (20 lô)	LK-22	2.876,0	80,0	3-5	1,8-4,0	1,1
1.23	Đất ở liền kề 23 (18 lô)	LK-23	2.588,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,9
1.24	Đất ở liền kề 24 (18 lô)	LK-24	2.592,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,9
1.25	Đất ở liền kề 25 (18 lô)	LK-25	2.372,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,9

1.26	Đất ở liền kề 26 (16 lô)	LK-26	2.108,0	80,0	3-5	2,4-4,0	0,8
2	Đất ở biệt thự (25 lô)	BT	8.193,9	50-60	2-3	1,0-1,8	3,0
2.1	Đất biệt thự A (6 lô)	BT-A	1.584,0	60,0	2-3	1,2-1,8	0,6
2.2	Đất biệt thự B (7 lô)	BT-B	2.097,1	55-60	2-3	1,1-1,8	0,8
2.3	Đất biệt thự C (7 lô)	BT-C	2.454,3	55-60	2-3	1,1-1,8	0,9
2.4	Đất biệt thự D (5 lô)	BT-D	2.058,5	50-60	2-3	1,0-1,8	0,8
3	Đất dân cư hiện trạng	DCHT	39.032,4	-	1-4	-	14,3
3.1	Đất dân cư hiện trạng 01	DCHT-01	8.900,9				
3.2	Đất dân cư hiện trạng 02	DCHT-02	1.460,7				
3.3	Đất dân cư hiện trạng 03	DCHT-03	17.898,9				
3.4	Đất dân cư hiện trạng 04	DCHT-04	9.098,5				
3.5	Đất dân cư hiện trạng 05	DCHT-05	1.673,4				
II	ĐẤT CÔNG CỘNG		4.337,2				1,6
1	Thương mại dịch vụ	TMDV	1.582,2	40,0	1-2	0,4-0,8	
2	Nhà văn hóa	NVH	2.755,0	40,0	1-2	0,4-0,8	
III	ĐẤT TRƯỜNG HỌC		3.811,8	60	1-3	0,6-1,8	1,4
	Đất trường mầm non	GD	3.811,8	60,0	1-3	0,6-1,8	
IV	ĐẤT CÂY XANH	CX	22.623,5	5,0	1,0	0,1	8,3
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		131.972,0				48,3
I	ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT		32.423,3				11,9
1	Đất bãi đỗ xe	P	11.999,6	10,0	1,0	0,1	
	Đất bãi đỗ xe 01	P-01	1.976,5				
	Đất bãi đỗ xe 02	P-02	1.301,0				
	Đất bãi đỗ xe 03	P-03	1.030,6				
	Đất bãi đỗ xe 04	P-04	1.930,5				
	Đất bãi đỗ xe 05	P-05	2.238,7				
	Đất bãi đỗ xe 06	P-06	868,5				
	Đất bãi đỗ xe 07	P-07	496,0				
	Đất bãi đỗ xe 08	P-08	496,0				
	Đất bãi đỗ xe 09	P-09	546,0				
	Đất bãi đỗ xe 10	P-10	1.115,8				
2	Đất nhà máy nước	NMN	20.363,7				
3	Đất trạm biến áp (theo QHC)	TBA	60,0				
II	ĐẤT GIAO THÔNG		99.548,7				36,5
TỔNG DIỆN TÍCH			272.997,2				100,0

7. Thiết kế đô thị

7.1. Chiều cao xây dựng công trình:

- Đối với lô nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp, nhà ở tái định cư: Chiều cao công trình từ 3-5 tầng, chiều cao tổng thể công trình tối đa 18,95m, trong đó nền tầng 1 cao 0,65m so với cốt nền vỉa hè; tầng 1 cao tối đa 3,9m tính từ nền tầng 1; Tầng 2 đến tầng 5 chiều cao 3,6m tính từ cốt sàn tầng kế phía dưới, cao tối đa $4 \times 3,6\text{m} = 14,4\text{m}$.

- Đối với các lô nhà ở biệt thự: Chiều cao công trình từ 2-3 tầng, chiều cao tổng thể công trình tối đa 15,15m, trong đó nền tầng 1 cao 0,75m so với cốt nền vỉa hè; tầng 1 cao tối đa 4,2m tính từ nền tầng 1; tầng 2 đến tầng 3 chiều cao 3,6m tính từ cốt sàn tầng kế phía dưới, cao tối đa $2 \times 3,6\text{m} = 7,2\text{m}$. Mái chiều cao 3,0m tính từ sàn tầng áp mái.

- Đối với lô đất giáo dục: Chiều cao công trình từ 1-3 tầng, chiều cao tổng thể công trình tối đa 15,15m, trong đó nền tầng 1 cao 0,75m so với cốt nền vỉa hè; tầng 1 cao tối đa 4,2m tính từ nền tầng 1; tầng 2 đến tầng 3 chiều cao 3,6m tính từ cốt sàn tầng kế phía dưới, cao tối đa $2 \times 3,6\text{m} = 7,2\text{m}$; mái chiều cao 3,0m tính từ sàn tầng áp mái.

7.2. Vật liệu màu sắc công trình: Lựa chọn màu sơn chủ đạo sáng màu, tránh những mảng màu lớn có sắc mạnh như xanh đậm, vàng cam, nâu đậm, đỏ chói...

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông

- Quốc lộ 15: Là tuyến đường chính đô thị, đoạn chạy qua khu vực lập quy hoạch gồm 2 mặt cắt:

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới 34,5m trong đó mặt đường chính $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; mặt đường gom $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; phân cách 2,0m; vỉa hè $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 25,0m trong đó mặt đường chính $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; vỉa hè $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

- Đường số 15 (dự án AFD, mặt cắt 3-3): Là tuyến đường cấp khu vực, lộ giới 20,5m trong đó mặt đường $2 \times 5,25\text{m} = 10,5\text{m}$; vỉa hè $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$.

- Tuyến đường thị trấn Ngọc Lặc đi xã Mỹ Tân (mặt cắt 6-6): Lộ giới 13,5m trong đó mặt đường $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; vỉa hè $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$.

- Mạng lưới giao thông nội bộ: Gồm các tuyến đường có mặt cắt như sau:

+ Đường số 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 và tuyến đường phía Nam khu dân cư (mặt cắt 4-4): Lộ giới 17,5m trong đó mặt đường $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; vỉa hè $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$.

+ Đường số 3: Mặt cắt 5-5: Lộ giới 15,0m trong đó mặt đường $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; vỉa hè $2,5 \times 5,0 = 7,5\text{m}$.

+ Đường số 4: Gồm 2 mặt cắt

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 15,5m trong đó mặt đường $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; vỉa hè $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 8-8: Mặt đường 5,5m. Không bố trí vỉa hè.

- Giao thông tĩnh: Toàn bộ khu vực bố trí 10 bãi đỗ xe với tổng diện tích 12.025,6 m².

+ Bãi đỗ xe P-01: Tiếp giáp với tuyến đường số 2, đất dân cư hiện trạng

DCHT-05 và lô đất cây xanh CX-22, diện tích 1.943,1 m².

+ Bãi đỗ xe P-02: Tiếp giáp đường số 2, đường số 5 và đường số 9, giáp lô đất tái định cư TĐC-03, diện tích 1.301,0 m².

+ Bãi đỗ xe P-03: Tiếp giáp với đường số 2 và đường số 11, giáp lô đất dân cư hiện trạng DCHT-03, diện tích 958,2 m².

+ Bãi đỗ xe P-04: Tiếp giáp với đường số 5 và đường số 11, lô đất nhà văn hóa và đất dự kiến mở rộng nhà máy nước, diện tích 1.930,5 m².

+ Bãi đỗ xe P-05: Tiếp giáp với Quốc lộ 15, đất dân cư hiện trạng, lô đất nhà văn hóa và đất dự kiến mở rộng nhà máy nước, diện tích 2.264,7 m².

+ Bãi đỗ xe P-06: Tiếp giáp với đường số 5, đường số 12 và đường số 13, lô đất biệt thự BT-D, diện tích 868,5 m².

+ Bãi đỗ xe P-07: Tiếp giáp với đường gom Quốc lộ 15, đường số 1, đường số 13 và lô đất liền kề LK-01, diện tích 496,0 m².

+ Bãi đỗ xe P-08: Tiếp giáp với đường số 4, đường số 5, đường số 13 và lô đất biệt thự BT-A, diện tích 1.930,5 m².

+ Bãi đỗ xe P-09: Tiếp giáp với đường số 1, đường số 4, đường số 13 và lô đất liền kề LK-05, diện tích 546,0 m².

+ Bãi đỗ xe P-10: Tiếp giáp với đường số 5, đường số 16 và lô đất cây xanh CX-02, diện tích 1.115,8 m².

- Chỉ giới xây dựng và khoảng lùi: Các tuyến đường trong khu vực có khoảng lùi tối thiểu 0,0m.

8.2. Quy hoạch cao độ nền

- Do địa hình hiện trạng có cao độ thấp hơn so với các khu vực xung quanh (khu vực núi phía Nam, khu vực dân cư hiện trạng, khu vực phía Đông và Quốc lộ 15 phía Bắc), nền địa hình tương đối bằng phẳng, giải pháp đắp nền là chủ yếu.

- San nền với độ dốc nền tối thiểu 0,1% đảm bảo thoát nước mặt theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0,05m nhằm giảm khối lượng san lấp;

Lựa chọn cao độ nền khu vực như sau

+ Cao độ san nền thấp nhất là: 38,45m;

+ Cao độ san nền lớn nhất là: 49,75m.

+ Cao độ tim đường thấp nhất: 38,40

+ Cao độ tim đường cao nhất: 49,80.

8.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước là 743,0 m³/người/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp cho khu dân cư phố Trần, thị trấn Ngọc Lặc được lấy từ nhà máy nước thị trấn Ngọc Lặc hiện có trong khu vực qua đường ống cấp nước hiện có chạy dọc theo vỉa hè phía Nam Quốc lộ 15. Vị trí đầu nối cấp nước tại công nhà máy ra Quốc lộ 15.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy. Đường ống cấp nước bố trí dọc vỉa hè các tuyến giao thông cấp nước cho các đối

tượng tiêu thụ.

- Trụ nước cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường trong khu vực với bán kính phục vụ của mỗi trụ chữa cháy là 125m.

8.4. Thoát nước mưa: Khu vực làm 3 lưu vực thoát nước như sau:

- Lưu vực 1: Toàn bộ lưu vực phía Tây đường số 9, toàn bộ nước mặt được thu gom và thoát vào cống qua Quốc lộ 15 gần cửa hàng xăng dầu.

- Lưu vực 2: Khu vực giới hạn bởi phía Đông đường số 9, phía Tây đường số 12 toàn bộ nước mặt thoát vào tuyến cống qua Quốc lộ 15 gần Nhà máy nước.

- Lưu vực 3: Toàn bộ lưu vực phía Đông đường số 12, nước mặt thoát vào cống qua Quốc lộ 15 phía Đông Bắc khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa bao gồm mạng lưới cống tròn BTCT ly tâm bố trí đi ngầm dọc vỉa hè. Hệ thống giếng thăm bố trí giữa đường, giếng thu nước mưa bố trí hai bên vỉa hè thu gom toàn bộ nước mặt của khu vực.

- Nước mặt được thu gom qua hệ thống giếng thu, giếng thăm sau đó thoát về các cống qua Quốc lộ 15 rồi thoát vào sông Cầu Cháy phía Bắc.

- Đối với việc thoát nước cho khu vực sườn núi phía Nam, quy hoạch tuyến mương hở B1500 dọc tuyến đường phía Nam khu dân cư, thu gom nước từ khu vực sườn núi phía Nam sau đó chạy theo khu dân cư hiện trạng phía Đông rồi thoát vào cống qua Quốc lộ 15 phía Đông Bắc khu vực. Trên tuyến mương hở bố trí các cửa thu nước với khoảng cách cố định để tăng khả năng thu nước. Tuyến mương hở đầu nối với hệ thống cống tròn nhằm phân tán lưu lượng nước, tăng khả năng thoát nước.

- Đối với khu vực dọc tuyến đường số 8, quy hoạch tuyến mương hở B1500 thay thế tuyến mương đất hiện trạng để thoát nước cho khu vực lân cận. Nước mặt thoát vào cống quan Quốc lộ 15 phía cuối tuyến sau đó thoát vào sông Cầu Cháy phía Bắc.

- Trong khu vực bố trí hồ điều qua (kết hợp hồ cảnh quan) tại khu đất công viên trung tâm. Hồ điều hòa liên thông với mạng lưới thoát nước.

8.5. Thoát nước thải

Tổng lưu lượng nước thải: 595,0 m³/ngđ. 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 D300, D400 bố trí ngầm trên vỉa hè các tuyến giao thông sau đó thoát vào tuyến cống D400 theo dự án đã có rồi dẫn về trạm bơm của thị trấn theo điều chỉnh quy hoạch chung tại phía Bắc Quốc lộ 15.

8.6. Cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện: 1.589,3 KVA

- Nguồn điện cấp cho khu vực lấy từ lộ 35KV hiện có.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện trung thế: Gồm đường dây 35KV hiện có được di chuyển vào hành lang các tuyến giao thông và các tuyến 35KV cấp điện đến các trạm biến áp phân. Toàn bộ lưới điện trung thế được hạ ngầm.

+ Trạm biến áp phân phối: Bố trí 03 trạm biến áp công suất 560KVA-35/0,4KV, Tổng công suất 1.680 KVA. Sử dụng loại trạm Kiosk hợp bộ, điện áp 35/0.4KV được

bố trí tại các vị trí phù hợp, gần tâm phụ tải đảm bảo bán kính cấp điện.

+ Lưới điện hạ thế: Lưới điện 0.4 KV là lưới điện cấp từ trạm biến áp phân phối cấp cho các đối tượng tiêu thụ. Lưới điện 0.4KV được quy hoạch ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông.

- Quy hoạch chiếu sáng: Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch. Nguồn cấp điện cho chiếu sáng được lấy từ TBA số 1. Tủ chiếu bố trí trên vỉa hè nút giao đường số 5 và đường số 15. Cấp chiếu sáng bố trí ngầm dọc vỉa hè các tuyến giao thông.

8.7. Thu gom chất thải rắn: Tổng khối lượng rác thải phát sinh 3.000 kg/ngđ. Chất thải rắn được thu gom về bãi tập kết rác thải của xã sau đó vận chuyển về xử lý tại khu xử lý chất thải rắn hiện có của huyện Ngọc Lặc.

8.8. Viễn thông thụ động: Nhu cầu viễn thông trong khu vực: 615 đường dây thuê bao. Đầu nối cáp viễn thông từ tuyến cáp hiện có chạy dọc Quốc lộ 15. Cấp viễn thông sử dụng cáp quang, bố trí ngầm dọc vỉa hè các tuyến giao thông. Hệ thống hộp phối cáp bố trí trên vỉa hè.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định này:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Lặc có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi phòng Kinh tế Hạ tầng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện; chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế Hạ tầng, UBND thị trấn Ngọc Lặc tổ chức công bố công khai quy hoạch để Nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện;

- Các phòng, ban, đơn vị: Kinh tế Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND thị trấn Ngọc Lặc và các đơn vị khác có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch theo 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 Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND thị trấn Ngọc Lặc; Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Lưu: VT.
- In bản

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Huy Toàn