

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà bia
tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt, và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT/BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 2543/SXD-QHKT ngày 03/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang về việc tham gia ý kiến về nội dung đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ các văn bản khác có liên quan và các tiêu chuẩn, quy chuẩn của Nhà nước hiện hành;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 114/TTr-QLĐT ngày 09/11/2023 về việc đề nghị phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang, với các nội dung sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang.

2. Địa điểm, vị trí quy hoạch

- Địa điểm: Thôn Hòa Mục, xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư;

+ Phía Tây giáp đất trồng cây;

+ Phía Đông giáp đường bê tông;

+ Phía Nam giáp trường Tiểu học và trường THCS xã Thái Long.

(Có sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất kèm theo)

3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Thái Long.

4. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH một thành viên kiến trúc Phố Xanh.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Đầu tư xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang để phục vụ công tác viếng thăm, tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ đã hi sinh vì sự nghiệp giải phóng dân tộc, xây dựng đất nước.

- Xây dựng, quản lý theo quy hoạch chi tiết làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy định.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng

6.1. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang bao gồm các hạng mục sau:

- + Công ra vào (ký hiệu 01);
- + Sân nội bộ (ký hiệu 02);
- + Nhà Bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ (ký hiệu 03);
- + Cây xanh cảnh quan (ký hiệu 04);
- + Đường nội bộ khu vực (ký hiệu 05).

- Về Kiến trúc: Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ mang thiên hướng kiến trúc theo kiểu phương đình, mặt nền hình vuông, mỗi cạnh dài 5,1m. Hệ thống cột gồm 4 cột cái. Toàn bộ hệ thống cột, khung mái làm bằng bê tông cốt thép, sơn giả gỗ, các vì kèo mô phỏng theo lối chồng tường; mái nhà bia kiến trúc theo lối chồng diêm 2 tầng, mỗi tầng 4 mái cân nhau, trên lợp ngói mũi hài màu đỏ; các đầu đao, bẩy được đắp theo dạng cổ truyền; toàn bộ chân cột được ốp đá tảng; phần lan can được chạm khắc đá theo đề tài truyền thống: tùng, cúc, trúc, mai, ngũ quả,... Giữa lòng nhà bia đặt tấm bia đá cao 2,05m; rộng 0,8m (*chưa kể phần đế*); mặt bia quay hướng Đông Nam; trán bia chạm hình cánh sen.

- Cảnh quan phụ trợ: Xây dựng đường nội bộ khu vực nhà bia tạo cảnh quan hài hòa, phục vụ hoạt động đi lại thăm quan tại nhà bia. Khuyến khích trồng một số loại cây xanh thảm cỏ tạo bóng mát, mang ý nghĩa lịch sử (*ví dụ: cây Đa, cây Si, cây Mộc, cây Đại, Mũ đơn*). Ngoài ra xây dựng các hạng mục phụ trợ như sân nội bộ, bậc thang lên nhà bia và một số công trình phụ trợ khác.

6.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang có diện tích là 3.400m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 - A1. Trong đó:

+ Diện tích đất xây dựng Nhà bia tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang có diện tích là 3.000m² được giới hạn bởi các điểm A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 - A3.

+ Diện tích đất hàng lang đường bộ có diện tích là: 400m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A10 - A1.

Bảng cân bằng sử dụng đất

ST T	Chức năng loại đất	Ký hiệu	Diện Tích (m ²)	Các chỉ tiêu				Tỉ lệ (%)
				Mật độ (%)	Tầng cao	Hệ số SDD (lần)	Chiều cao tối đa (m)	
A	Diện tích xây dựng Nhà bia tường niệm anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang		3.000,0					100,0
1	Cổng ra vào							
2	Sân nội bộ	SNB	994,50	33,15				33,15
3	Nhà bia tường niệm các anh hùng liệt sỹ	NB	23,92	0,80	1	0,008	5	0,80
4	Cây xanh	CX	1.639,74					54,66
	<i>Cây xanh 01</i>	<i>CX-01</i>	872,16					29,07
	<i>Cây xanh 02</i>	<i>CX-02</i>	128,08					4,27
	<i>Cây xanh 03</i>	<i>CX-03</i>	145,44					4,85
	<i>Cây xanh 04</i>	<i>CX-04</i>	276,80					9,23
	<i>Cây xanh 05</i>	<i>CX-05</i>	217,26					7,24
5	Đường nội bộ khu vực	GTKV	341,84					11,39
B	Đất giao thông chung		400,0					
C	Tổng Cộng (A+B)		3.400,0					

(Có Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo)

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. San nền:

- Cốt cao độ san nền trung bình khu Nhà bia tường niệm các anh hùng liệt sỹ xã Thái Long, thành phố Tuyên Quang là +38.00m.
- Cốt cao độ trung bình khu vực sân nội bộ phía trước nhà bia là +35.00m.
- Cốt nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,25m - 0,5m.

7.2. Giao thông:

a, Giao thông đối ngoại:

Quy hoạch xây dựng đường giao thông kết nối với đường giao thông mặt cắt 1-1 có chỉ giới xây dựng đường là 15,5m (lòng đường 5,5m, hành lang mỗi bên rộng 5,0m).

b, Giao thông nội bộ:

Giao thông nội bộ bao gồm các khoảng sân, đường nội bộ gắn liền các khu chức năng trong quy hoạch. Độ dốc đảm bảo thoát nước mưa nhanh chóng; mặt cắt ngang đường đảm bảo việc tham gia giao thông thuận tiện.

7.3. Cấp nước:

Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ giếng khoan cung cấp các hoạt động tưới cây, rửa sân nội bộ,... Định hướng lấy nguồn nước từ đường ống HDPE với đường kính ống D110 chạy qua hành lang an toàn giao thông, đảm bảo dẫn nước chữa cháy và dẫn qua các công trình có nhu cầu sử dụng nước đường kính ống D63.

7.4. Thoát nước:

- Hướng thoát nước bám theo độ dốc tự nhiên của địa hình, hướng chảy vào hệ thống thoát chung.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống hộp bê tông cốt thép B x H = 250 x 250. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu.

- Hệ thống thoát nước mưa được chảy theo độ dốc tự nhiên về cốt thấp và ra ngoài phía đường quốc lộ, theo các trục đường, sân nội bộ trong nhà bia.

7.5. Cấp điện:

Nguồn điện được đấu nối từ mạng điện 0,4kV trong khu vực để cấp điện cho nhà bia. Tiết diện dây cáp cho công trình được lấy theo tiêu chuẩn, đảm bảo việc thấp sáng, nguồn cấp cho các trang thiết bị để phục vụ công tác tưởng niệm, viếng thăm của các tổ chức, cá nhân.

8. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Có biện pháp che chắn giữa khu vực thi công với môi trường xung quanh bằng hàng rào che chắn hoặc lợi dụng các dải cây xanh cách ly có sẵn để hạn chế bụi và khí thải lan toả.

- Bố trí hợp lý các hạng mục trong khuôn viên đất quy hoạch chi tiết mặt bằng, trồng cây xanh xung quanh toàn bộ khu vực nhằm tạo ra sự cân bằng sinh thái, giảm thiểu thấp nhất lượng khí thải, bụi và tiếng ồn.

- Giảm khối lượng bụi, khí và tiếng ồn thi công xây dựng bằng phương pháp: Sử dụng xe, máy thi công có chất lượng cao để giảm tiếng ồn, lượng khí thải thấp hơn giới hạn cho phép.

- Làm ẩm bề mặt sân, đường bằng cách phun nước giảm bụi bị cuốn theo chiều gió.

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân thi công trên công trường và trong quá trình vận hành sản xuất như: Quần áo, mũ, khẩu trang, giày, tất, găng tay.

- Sử dụng loại nhiên liệu tốt cho các loại xe cơ giới có lượng lưu huỳnh thấp.

- Bảo vệ môi trường nước: Các chất thải rắn được thu gom sau đó dùng xe thu gom để đưa đến khu vực nơi có bãi chứa rác chung để xử lý

9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn vốn:

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng hoàn thiện Nhà bia tưởng niệm và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

- Nguồn vốn: Nguồn ngân sách xã Thái Long và các nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Quy định quản lý quy hoạch: Kèm theo Quyết định này.

(Có hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân xã Thái Long căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai theo đúng quy định. Thời gian công bố quy hoạch chậm nhất trong vòng 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Chủ đầu tư dự án phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tổ chức triển khai xác định mốc giới quy hoạch ngoài thực địa, thực hiện dự án đảm bảo an toàn tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thái Long, Công ty TNHH một thành viên kiến trúc Phố Xanh và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: **V**

- Như Điều 3 (Thực hiện);
 - Ủy ban nhân dân tỉnh
 - Thường trực Thành ủy
 - Thường trực HĐND thành phố
 - Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
 - Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
 - Văn phòng HĐND và UBND thành phố;
 - Chuyên viên: XD;
 - Lưu: VT, QLĐT.
- (Báo cáo);

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Viết Cường