

*Hương Trà, ngày 19 tháng 3 năm 2018*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2017;  
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về phân công, phân cấp và uỷ quyền công tác quản lý quy hoạch – kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2015 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định quản lý và thực hiện quy hoạch nghĩa trang nhân dân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2015, định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân thị xã Hương Trà phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên nghĩa trang (tỷ lệ 1/500) tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét Tờ trình số 15/TTr-ANLOC ngày 09/02/2018 của Công ty cổ phần VIF An Lộc trình đề nghị thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực giai đoạn 1 dự án Công viên nghĩa trang tại phường Hương An, thị xã Hương Trà;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh quy hoạch số 127/BC-QLĐT ngày 09 tháng 3 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

**1. Lý do điều chỉnh:**

Trên cơ sở ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế về kết quả thẩm định thiết kế đầu tư giai đoạn 1, Chủ đầu tư xét thấy cần có sự điều chỉnh cục bộ một số nội dung nhằm hạn chế tối thiểu những tác động tiêu cực liên quan đến môi trường sinh thái, đảm bảo an toàn giao thông và hiệu quả chỉnh trang đối với những khu mộ hiện trạng:

- Không chỉnh trang phần diện tích mặt nước theo phương án thu nhỏ như ban đầu nhằm đảm bảo tôn trọng tính ổn định theo chế độ thủy văn;

- Tăng diện tích phần mộ hiện trạng giữ nguyên chỉ chỉnh trang khuôn viên cảnh quan theo nguyện vọng của người dân có mộ hiện trạng;
- Giảm độ dốc dọc một số đoạn tuyến giao thông nhằm đảm bảo an toàn theo quy định có liên quan đến thay đổi tỷ trọng diện tích đất giao thông trong cơ cấu sử dụng đất.
- Điều chỉnh vị trí (không điều chỉnh quy mô) nhằm đảm bảo phù hợp hơn, khai thác thuận lợi hơn đối với một số hạng mục phụ trợ đã dự định đầu tư trong giai đoạn 1.

**2. Phạm vi quy mô điều chỉnh:** Phạm vi diện tích giai đoạn 1 khoảng 23,20 ha;

### 3. Nội dung điều chỉnh:

#### 3.1. Cơ cấu sử dụng đất giai đoạn 1:

Bảng cân đối cơ cấu sử dụng đất trong phạm vi giai đoạn 1.

Số TT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Giai đoạn I	Tỷ lệ (%)	Giai đoạn I	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	1,97	8,49	0,68	2,95
2	Đất công trình chức năng tâm linh	0,09	0,40	0,09	0,40
3	Đất mộ đã chôn cất chỉnh trang	2,28	9,81	2,34	10,09
4	Đất mộ quy hoạch xây dựng mới	5,97	25,76	5,97	25,75
5	Đất cây xanh các loại	6,90	29,77	5,75	24,81
6	Đất mặt nước	2,73	11,75	3,76	16,21
7	Đất giao thông, bến bãi	3,24	13,95	4,57	19,72
8	Đất HTKT khác	0,02	0,07	0,02	0,07
	<b>Cộng</b>	<b>23,20</b>	<b>100,00</b>	<b>23,20</b>	<b>100,00</b>

#### 3.2. Không gian kiến trúc, cảnh quan:

Điều chỉnh phương án định vị một số hạng mục công trình chức năng như Khu đón tiếp, Khu chức năng tâm linh, Khu ở của cán bộ công nhân viên và một số khu mộ hiện trạng giữ nguyên (có chỉnh trang về không gian).

Quy mô, các thông số về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản được cân đối và giữ nguyên theo phê duyệt ban đầu.

#### 3.3. Hạ tầng kỹ thuật:

##### a. Quy hoạch giao thông:

- Bổ sung mặt cắt 2 – 2 (đường nối vào giai đoạn 2): B = 8,5m (0,5 + 7,5 + 0,5);
- Bổ sung mặt cắt 3 – 3 (đường nối đồi C): B = 6,5m (0,5 + 5,5 + 0,5);
- Điều chỉnh mặt cắt 4 – 4 (đường lên các đồi): B = 4,5m (0,5 + 3,5 + 0,5);
- Phương án cấu tạo: Đối với trục chính, mặt bê tông nhựa nóng dày 7cm đặt trên lớp đệm móng cấp phối đá dăm tiêu chuẩn dày 30cm; đối với các tuyến nội bộ, mặt bê tông xi măng chịu lực dày 16cm đặt trên lớp đệm móng cấp phối đá dăm dày 15cm;
- Định vị cầu nối giai đoạn 1 vào giai đoạn 2 theo hướng dịch chuyển hợp lý về phía thượng lưu khoảng 37m và phù hợp các yêu cầu về an toàn.

##### b. Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mặt:

- Điều chỉnh cao độ san nền đạt +4,6m đối với khu vực nhà đón tiếp và nhà ở nhân viên nhằm đảm bảo an toàn vào mùa mưa lũ ở mực nước báo động II của sông Hương.

- Định chỉnh các cao độ đỉnh đồi A từ +12,5m thành +12,1m; đỉnh đồi C từ +20m thành +17,5m;

- Điều chỉnh cấu tạo hệ thống mương thoát nước từ xây đá hộc thành đúc bê tông toàn khối hoặc lắp ghép phù hợp nhu cầu thực tiễn.

**c. Cấp nước:**

- Nguồn nước tưới, rửa... lấy từ hồ tự nhiên để trữ tại đồi C và cấp theo nhu cầu;

- Nguồn nước sạch sinh hoạt được đầu nối từ ngã tư Châm (phường Hương Hồ).

**d. Cấp điện:**

Điều chỉnh vị trí đặt trạm hạ áp đến gần mốc M<sub>2</sub>, chọn lại phương án chủng loại cáp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng nhằm đảm bảo tính kinh tế kỹ thuật hợp lý, tiết kiệm hơn.

**Điều 2.** Trên cơ sở hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt, yêu cầu Chủ đầu tư, UBND phường Hương An, cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định và các cơ quan, ban, ngành liên quan thuộc thị xã phối hợp thực hiện các công việc sau:

Tổ chức công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ của quy hoạch theo quy định.

Triển khai cắm, bàn giao bổ sung mốc giới thực địa để phối hợp quản lý quy hoạch.

Các nội dung khác ngoài các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu tại điều 1 được giữ nguyên và tiếp tục thực hiện theo phê duyệt.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Chủ tịch UBND phường Hương An; Thủ trưởng các cơ quan: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá - Thể thao - Du lịch, Đài truyền thanh, Trung tâm phát triển quỹ đất, Chi nhánh Kho bạc nhà nước thị xã, Giám đốc Công ty cổ phần VIF AN LỘC, các cá nhân, tổ chức và đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 QĐ;
- UBND Tỉnh (b/c);
- TT.Thị Ủy và HĐND Thị xã (b/c);
- Chủ tịch và các PCT.UBND Thị xã;
- Sở Xây dựng Tỉnh;
- VP UBND Thị xã;
- Lưu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**Nguyễn Xuân Ty**