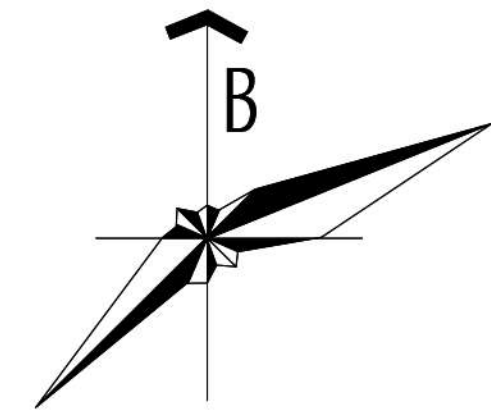


QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

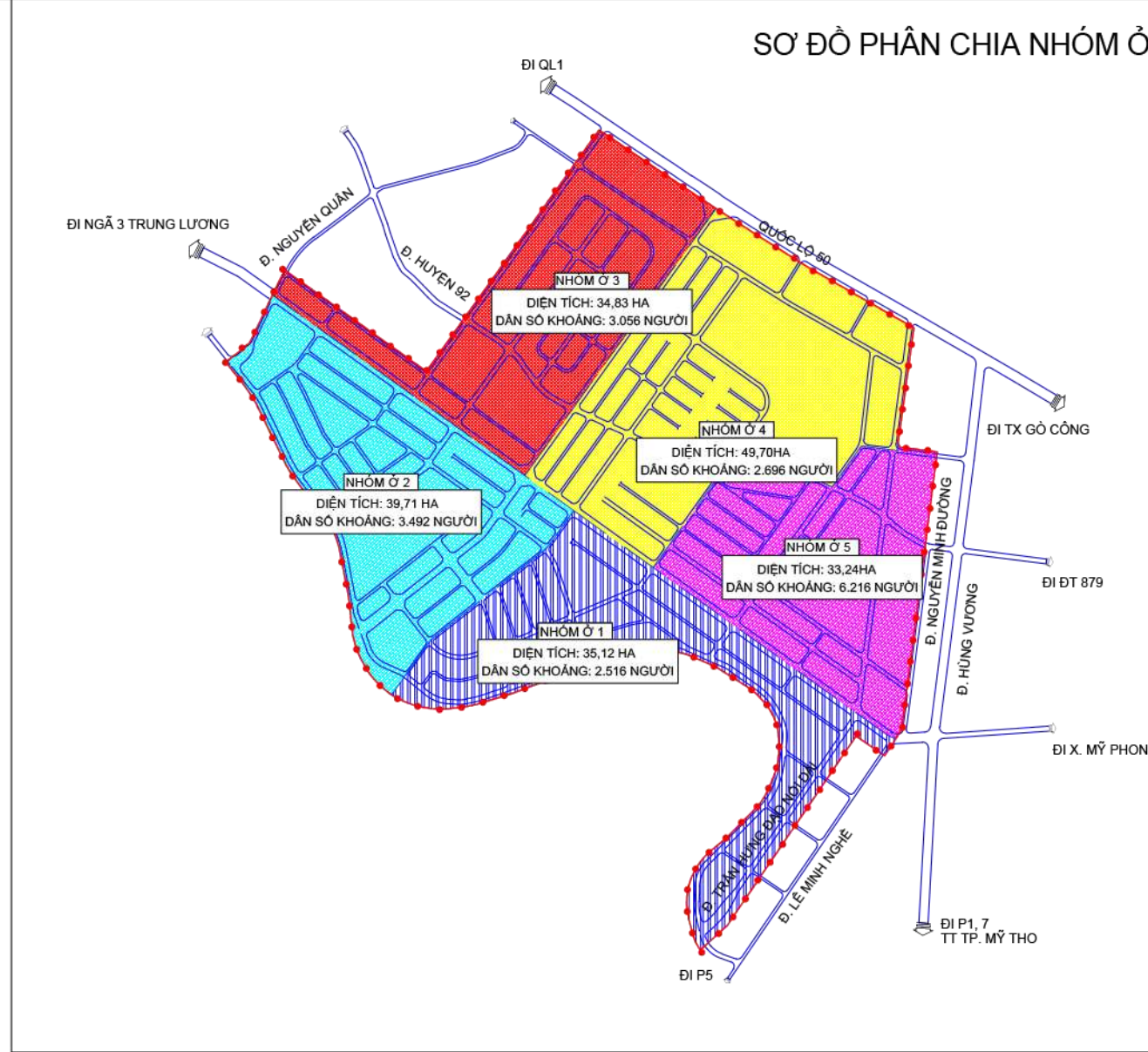
XÃ ĐẠO THANH - THÀNH PHỐ MỸ THO - TỈNH TIỀN GIANG

BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



GHI CHÚ:

- 1 NHÀ LIÊN KẾ
 - 2 BIỆT THỰ SÔNG LẬP
 - 3 BIỆT THỰ ĐƠN LẬP
 - 4 NHÀ VƯỜN
 - 5 NHÀ TÀI ĐỊNH CƯ
 - 6 NHÀ Ở XÃ HỘI (THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN RIÊNG)
 - 7 QUẢNG TRƯỜNG NƯỚC (DỊCH VỤ VÀ VUI CHƠI GIẢI TRÍ)
 - 8 CÔNG VIÊN THỂ DỤC THỂ THAO
 - 9 CÔNG VIÊN ĐẢO NỔI
 - 10 CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ VÀ CẨM TRẠI
 - 11 CÔNG VIÊN DINH THÁI CÂY ĂN QUẢ
 - 12 CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ (THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG CHO THUÊ)
 - 13 CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT
 - 14 HÀNH LANG CÂY XANH BẢO VỆ
 - 15 ĐẤT HIỆN HỮU CHÍNH TRANG VÀ DI TÍCH (THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN RIÊNG)
- 16 TRƯỜNG MẦM NON
- 17 TRƯỜNG TIỂU HỌC
- 18 TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- 19 TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- 20 CÔNG TRÌNH TODT
- 21 TRẠM Y TẾ
- 22 NHÀ VĂN HÓA, DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
- 23 CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- 24 BÃI ĐÓ XE



KÍ HIỆU:

- 16 CÔNG TRÌNH
- 17 CHẤM TẮNG
- 18 VẬT LIỆU LÁT
- 19 CỎ
- 20 CÂY ĐƯỜNG PHỐ
- 21 CÂY BỤI
- 22 MẶT NƯỚC
- 23 RANH GIỚI ĐƠN VỊ Ở
- 24 RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- 25 CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- 26 CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- 27 RANH GIỚI GIỚI HẠN XÂY HẠM NGẦM (TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG)
- 28 ĐẤT GIAO THÔNG
- 29 ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
- 30 MỐC GIỚI QUY HOẠCH

A. CƠ SỞ PHÁP LÝ
LUẬT, QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ SỐ 30/2009/QH12;
- LUẬT KIẾN TRÚC;
- LUẬT SỐ 35/2018/QH14 CỦA QUỐC HỘI SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA 37 LUẬT CÓ LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH;
- 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/NĐ-CP NGÀY 30/8/2019 CỦA CHÍNH PHỦ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 44/2015/NĐ-CP NGÀY 06/5/2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG; ĐƯỢC HỢP NHẤT TẠI VĂN BẢN SỐ 06/VBHN-BXD NGÀY 22/11/2019 CỦA BỘ XÂY DỰNG;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 85/2020/NĐ-CP NGÀY 17/07/2020 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT KIẾN TRÚC;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 38/2010/NĐ-CP NGÀY 07/04/2010 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ;
- THÔNG TƯ SỐ 12/2016/TT-BXD NGÀY 29/06/2016 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH VỀ HỒ SƠ CỦA ANH VU VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG CẤP THỦ;
- THÔNG TƯ SỐ 01/2011/TT-BXD NGÀY 27/01/2011 CỦA BỘ XÂY DỰNG HƯỚNG DẪN ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG; QUY HOẠCH ĐÔ THỊ;
- THÔNG TƯ SỐ 06/2013/TT-BXD NGÀY 13/5/2013 CỦA BỘ XÂY DỰNG HƯỚNG DẪN VỀ NỘI DUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ; THÔNG TƯ SỐ 16/2013/TT-BXD NGÀY 16/10/2013 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ 06/2013/TT-BXD NGÀY 13/5/2013 CỦA BỘ XÂY DỰNG HƯỚNG DẪN VỀ NỘI DUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ;
- THÔNG TƯ SỐ 01/2016/TT-BXD NGÀY 01/02/2016 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT;
- THÔNG TƯ SỐ 20/2019/TT-BXD NGÀY 31/12/2019 VỀ VIỆC HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH, QUẢN LÝ CHI PHÍ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ;
- THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/05/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;

CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1612/QĐ-UBND NGÀY 03/07/2014 CỦA UBND TỈNH TIỀN GIANG VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QHC TP MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG ĐẾN NĂM 2050;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 310/QĐ-UBND NGÀY 27/3/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ MỸ THO VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU ĐÔ THỊ HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ PHÍA ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG;
- QUYẾT ĐỊNH 4258/QĐ-UBND NGÀY 21/6/2021 CỦA UBND THÀNH PHỐ MỸ THO VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU ĐÔ THỊ HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ PHÍA ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 36/2017/QĐ-UBND NGÀY 01/12/2017 CỦA UBND TỈNH TIỀN GIANG VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH PHẠM VI BẢO VỆ KẾT CẤU HÀ TẦNG GIAO THÔNG ĐƯỜNG ĐỎ ĐỐI VỚI HỆ THỐNG ĐƯỜNG TỈNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TIỀN GIANG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 05/2018/QĐ-UBND NGÀY 9/4/2018 CỦA UBND TỈNH TIỀN GIANG VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH PHẠM VI BẢO VỆ KẾT CẤU HÀ TẦNG GIAO THÔNG ĐƯỜNG ĐỎ ĐỐI VỚI HỆ THỐNG ĐƯỜNG HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TIỀN GIANG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 13/2018/QĐ-UBND NGÀY 23/7/2018 CỦA UBND TỈNH TIỀN GIANG VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH PHẠM VI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ ĐỐI VỚI HỆ THỐNG ĐƯỜNG ĐỎ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TIỀN GIANG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1878/QĐ-UBND NGÀY 05/4/2019 CỦA UBND THÀNH PHỐ MỸ THO VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU ĐÔ THỊ HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ PHÍA ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG;
- CÔNG VĂN SỐ 9311/UBND-KT NGÀY 06/03/2020 CỦA UBND TỈNH TIỀN GIANG VỀ CHỦ TRƯỞNG KHẢO SÁT, NGHIÊN CỨU, LẬP QUY HOẠCH DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO;
- CÔNG VĂN SỐ 1940/UBND-KT NGÀY 04/05/2021 CỦA UBND TỈNH TIỀN GIANG VỀ VIỆC KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU, LẬP QUY HOẠCH DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO;
- CÔNG VĂN SỐ 271/UBND-KT NGÀY 04/05/2021 CỦA UBND TỈNH TIỀN GIANG VỀ VIỆC DỰ ÁN ĐƯỜNG GIAO THÔNG HAI BÊN BỜ SÔNG BẢO ĐỊNH (TỪ SÔNG TIỀN ĐẾN TỈNH LONG AN);
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 4961/QĐ-UBND NGÀY 10/08/2021 CỦA UBND THÀNH PHỐ MỸ THO VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG;
- BIÊN BẢN NGÀY 29/10/2021 CỦA UBND XÃ ĐẠO THANH VỀ VIỆC XIN Ý KIẾN CÔNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỶ LỆ 1/500;
- VĂN BẢN SỐ 1137/PQ.ĐT-NV NGÀY 31/12/2021 VỀ VIỆC TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁN ĐƠN VỊ VỀ NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG;
- BIÊN BẢN SỐ 3148/UBND NGÀY 25/11/2022 VỀ VIỆC HỢP THỐNG QUA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG;
- VĂN BẢN SỐ 360/PQ.ĐT-NV NGÀY 21/4/2022 VỀ KẾT QUẢ LẤY Ý KIẾN CÔNG ĐỒNG DÂN CƯ VỀ NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG;
- CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH, CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, CÁC TÀI LIỆU, VĂN BẢN VÀ SỐ LIỆU ĐIỀU TRA CÓ LIÊN QUAN; CÁC NGƯỜN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU;
- HỒ SƠ BẢN VẼ BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 310/QĐ-UBND NGÀY 27/3/2015 VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU ĐÔ THỊ HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ PHÍA ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG;
- BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ KHẢ SÁT ĐỊA HÌNH TỶ LỆ 1/500;

B. ĐỀ XUẤT

- CÁC YẾU CẦU VỀ TỔ CHỨC BẢO VỆ CẢNH QUAN VÀ YẾU CẦU VỀ THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH
- CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CẦN TUÂN THỦ MỌI QUY ĐỊNH VỀ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ THEO QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM, CÁC TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH KHÁC
- CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC, THỂ LOẠI CÔNG TRÌNH ĐƯỢC QUY ĐỊNH CHO TỪNG Ớ ĐẤT TRÊN "BẢNG THÔNG KẾ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CHO TỪNG Ớ QUY HOẠCH", CẦN ĐƯỢC TUÂN THỦ KHI THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH. VIỆC ĐIỀU CHỈNH QUY MÔ, CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT PHẢI ĐƯỢC CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN CHO PHÉP THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT.
- HÌNH THỨC CÔNG TRÌNH PHẢI ĐƯỢC NGHIÊN CỨU PHÙ HỢP VỚI LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH THEO TIÊU CHUẨN CỦA NGÀNH. TRONG KHUON VIÊN KHU ĐẤT PHẢI BƠ TỈ SÂN CHƠI, VƯỜN HOA, ĐÀM BAO CÁC ĐIỀU KIỆN RẼN LUYỆN THỂ CHẤT.
- TRONG CÁC Ớ ĐẤT CÓ THỂ CÁC CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT NHƯ TRẠM ĐIỆN, TỦ CẤP ĐIỆN THOẠI... VỊ TRÍ, QUY MÔ, PHẠM VI BẢO VỆ CỤ THỂ SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH Ớ GIAI ĐOẠN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, TUÂN THỦ THEO ĐUNG TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN HIỆN HÀNH.
- BỘC MẮC BẢNG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC NGHIÊN CỨU LỰA CHỌN GIẢI PHÁP TỐI ƯU ĐỂ HẠN CHẾ TÁC ĐỘNG XẤU CỦA HƯỚNG NẮNG, HƯỚNG GIÓ, ĐỀ CẢI THIỆN VỊ KHÍ HẬU TRONG CÔNG TRÌNH, HẠN CHẾ TỐI ĐÀ NHƯ CẦU SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG CỎ MỤC ĐÍCH HÀ NHỆT HOẶC SỬ DỤNG ÁM CHO CÔNG TRÌNH.
- THÔNG NHẤT THEO TUYÊN PHỐ, PHÁT TRIỂN LOẠI HÌNH NHÀ Ở CỎ NHIỀU CÂY XANH, HIỆN THỰC KIẾN TRÚC HƯỚNG TỚI KIẾN TRÚC XANH, KIẾN TRÚC THÁP, TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG, HẰNG RAO CÁC CÔNG TRÌNH CỎ HÌNH THỨC THOÁNG NHẸ, KHÔNG BÍT KÍN, NÊN SỬ DỤNG CÂY LÊO QUANH TƯỜNG RAO TẠO THÀNH NHỮNG HÀNG RÀO CÂY XANH PHÙ HỢP VỚI CẢNH QUAN CHUNG CỎ CẢ KHU VỰC.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 6888/QĐ-UBND NGÀY 21 THÁNG 7 NĂM 2022

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ MỸ THO

KÈM THEO BẢO CÁO SỐ: 4478/C.QLĐT NGÀY 16 THÁNG 5 NĂM 2022

CƠ QUAN THỎA THUẬN
SỞ XÂY DỰNG TỈNH TIỀN GIANG

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 1103/SXD-QHKT NGÀY 26 THÁNG 5 NĂM 2022

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ MỸ THO

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 689/TT-QLĐT NGÀY 14 THÁNG 7 NĂM 2022

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG BẮC THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG TẠI XÃ ĐẠO THANH, THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH04A	GHÉP: 1 A0	TỈ LỆ: 1/500	/20..
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN SĨ HIẾU		
CHỦ TRÌ	KTS. TRINH THỊ MINH HIỀN		
CHỦ NHIỆM	TS.KTS. NGÔ TRUNG HẢI		
Q.L. KỸ THUẬT	THS.KTS. TRẦN HOÀNG HẢI NAM		
GIÁM ĐỐC	THS.KS. ĐÀO ĐỨC THẮNG		