

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu VII.4.2 để xây dựng lại Chùa Tâm Linh (Chùa Đản)

Địa điểm: Thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc 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; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 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 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 07/CV-BTS ngày 15/7/2019 của Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo huyện Đông Anh và Văn bản số 202/BTG-NV ngày 09/8/2019 của Ban Tôn giáo Thành phố về việc đề xuất giao đất xây dựng Chùa Tâm Linh, thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Thông báo số 195-TB/BCSD ngày 29/3/2022 của Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố về chủ trương thực hiện dự án Xây dựng chùa Tâm Linh, thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Xét đề nghị của UBND huyện Đông Anh tại Tờ trình số 99/TTr-UBND ngày 17/5/2024 và của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Báo cáo thẩm định số 2701/BC-QHKT ngày 19/6/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu VII.4.2 để xây dựng lại Chùa Tâm Linh (Chùa Đản) với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a. Vị trí, ranh giới:

Khu đất có phía Đông và Nam giáp khu vực làng xóm dân cư hiện có thôn Đản Dị, phía Tây giáp khu vực cây xanh - hồ nước trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Đông Anh, phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

b. Quy mô nghiên cứu:

Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 2.524m² (0,25ha).

2. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh:

a. Mục tiêu điều chỉnh:

- Thực hiện chủ trương của UBND Thành phố về việc bố trí quỹ đất để di dời Chùa Tâm Linh (chùa Đản) trong khuôn di tích Đình Đản Dị và xây dựng lại chùa Tâm Linh tại thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tín ngưỡng của nhân dân địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý để nghiên cứu lập quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

b. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N7 tỷ lệ 1/5000 tại khu đất có quy mô diện tích khoảng 0,25ha, thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thuộc ô quy hoạch ký hiệu VII.4.2 về chức năng và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc để xây dựng lại Chùa Tâm Linh (Chùa Đản) trên cơ sở giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực ô đất, không làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chung của ô quy hoạch VII.4.2 theo Quy hoạch phân khu đô thị N7 được duyệt.

- Các nội dung về hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ sẽ được nghiên cứu trong giai đoạn lập quy hoạch tổng mặt bằng, dự án đầu tư đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch.

- Các khu vực khác ngoài ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5000 được duyệt và các quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a. Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ khu đất diện tích khoảng 2.524m² (0,25ha) tại thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh có chức năng đất nhóm nhà ở xây dựng mới, thuộc ô quy hoạch VII.4.2 theo Quy hoạch phân khu đô thị N7 tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 sang chức năng đất tôn giáo, tín ngưỡng với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng 20% ÷ 40%; Tầng cao công trình 1 ÷ 5 tầng. Nội dung cơ bản như sau:

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất tại khu đất điều chỉnh quy hoạch

| TT | Theo QHPK N7 tỷ lệ 1/5000 được duyệt | | | | Nội dung điều chỉnh quy hoạch | | | |
|----|---|--------------|-------|-------------|----------------------------------|--------------|---------|-------------|
| | Chức năng sử dụng đất | Diện tích | MĐXD | Tầng cao | Chức năng sử dụng đất | Diện tích | MĐXD | Tầng cao |
| | | (ha) | (%) | (tầng) | | (ha) | (%) | (tầng) |
| 1 | Đất nhóm nhà ở xây dựng mới | 0,25 | 24-53 | 3-12 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 0,25 | 20 - 40 | 1 - 5 |
| | Tổng | 0,25 | | | | 0,25 | | |

Ghi chú:

- Ranh giới, diện tích, bố cục công trình xây dựng và tầng cao của từng hạng mục công trình trong khu đất chức năng di tích, tôn giáo sau điều chỉnh sẽ được chính xác hóa tại giai đoạn lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia.

- Tầng cao công trình 1 ÷ 5 tầng quy định đối với công trình xây dựng chính. Đối với các công trình nghệ thuật đặc trưng của Phật giáo (tượng phật, tháp ...) sẽ được quy định chiều cao cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch, tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo không vi phạm khống chế về chiều cao tỉnh không công trình.

b. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đất xây dựng Chùa hài hòa với cảnh quan chung khu vực (khu vực dân cư làng xóm hiện có), tính chất, chức năng sử dụng công trình; tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành hiện hành.

- Giải pháp thiết kế các hạng mục công trình trong khu đất cần thống nhất về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu hoàn thiện; đáp ứng yêu cầu sử dụng thuận tiện, các yêu cầu chịu lực, phòng chống cháy nổ, động đất, thoát người...

- Tổ chức cây xanh, sân vườn nội bộ kết hợp với việc bố trí nơi đỗ xe, cấp điện, cấp nước... đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan khu vực công trình... Nghiên cứu hệ thống cây xanh phù hợp với tính chất công trình, cảnh quan khu vực; giải pháp thiết kế chiếu sáng đảm bảo tiết kiệm điện năng, bố trí chiếu sáng công cộng cho các vị trí kiến trúc tiêu cảnh, đường dạo.

c. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Các nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N7 được duyệt. Nhu cầu đỗ xe trong phạm vi khu đất di tích, công trình tôn giáo sau điều chỉnh sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND huyện Đông Anh và đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Chịu trách nhiệm về pháp lý tổ chức lập (bao gồm cả quy trình; phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp... ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan), chất lượng, số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý (bao gồm cả đánh giá hiện trạng và phương án quy hoạch).

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N7 tỷ lệ 1/5000 tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu VII.4.2 để xây dựng lại chùa Tâm Linh (chùa Đản), thôn Đản Di, xã Uy Nỗ, huyện

Đông Anh phù hợp với nội dung Quyết định này; Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định.

- Giao UBND huyện Đông Anh chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thể thao, Nội vụ (Ban Tôn giáo), Công an Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBNDTP: các PCVP,
các phòng: TH, KGVX, ĐT;
- Lưu VT, ĐT_{Hn}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn