

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Giáo Xứ Kim Phát (khu vực nhà thờ)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Công văn số 6299/UBND-CN ngày 11/8/2016 của UBND tỉnh về việc chủ trương xây dựng các hạng mục thuộc công trình Giáo xứ Kim Phát;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 241/TTr-SXD ngày 21/10/2016 và Báo cáo thẩm định số 593/BC-SXD ngày 21/10/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Giáo xứ Kim Phát (khu vực nhà thờ).

2. Chủ đầu tư: Hội đồng Giáo xứ Kim Phát.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Xã Hòa Hiệp, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

4. Diện tích lập quy hoạch: 5.069,00m² (trong phạm vi thửa đất số 3729, tờ bản đồ số 24, xã Hoà Hiệp, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk).

5. Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông: giáp đường hiện trạng rộng 6,00m;

- Phía Tây: giáp Quốc lộ 27;

- Phía Nam: giáp đường hiện trạng rộng 5,00m;

- Phía Bắc: giáp đường hiện trạng rộng 5,00m.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Kiến Việt (Địa chỉ: Số 30 đường Đào Tấn, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Hoàng Nguyễn Khánh Huy.

8. Mục tiêu - định hướng:

- Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng theo đúng chủ trương đầu tư được phê duyệt.



- Làm cơ sở xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch để Chủ đầu tư tiến hành triển khai đầu tư dự án theo các quy định hiện hành.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.483,20	29,26
2	Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ	2.529,80	49,91
3	Đất cây xanh	1.056,00	20,83
	Tổng cộng	5.069,00	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
I	Hiện trạng			
1	Nhà thờ	1	1.200,00	2
2	Đài Đức Mẹ	2	240,00	(chiều cao 15m)
II	Xây dựng mới			
1	Tháp chuông	3	43,20	(chiều cao 35m)
	Tổng cộng		1.483,20	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

a) Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình:

- Khoảng cách từ công trình xây dựng mới đến ranh giới sử dụng đất tối thiểu 3,00m.

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Mật độ xây dựng: 29 - 30%.

c) Yêu cầu kiến trúc công trình:

- Kiến trúc công trình: Thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian kiến trúc khu vực, đường nét kiến trúc hài hoà, phù hợp với chức năng, tính chất sử dụng của công trình tôn giáo.

- Chiều cao công trình: Tháp chuông: 35,00m.

11. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông khu vực dự án: Kết nối với giao thông khu vực qua công chính ở phía Tây khu đất. Sân, đường nội bộ có bề rộng tối thiểu 4,00m đảm bảo tổ chức giao thông an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Nhu cầu cấp nước và nguồn nước:

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt: Lấy từ giếng khoan trong khu vực dự án, xử lý đảm bảo theo tiêu chuẩn, sau đó cấp nước cho công trình.

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Sử dụng bể nước ngầm dự trữ, bơm đến các họng chữa cháy bố trí phù hợp trong khu vực dự án.

c) Giải pháp tổng thể thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án được tập trung theo độ dốc thông qua mương thu nước, nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và dẫn ra hệ thống thoát chung.

- Thoát nước sinh hoạt: Xử lý cục bộ trong công trình, đảm bảo theo tiêu chuẩn. Nước thải chưa qua xử lý thuộc dự án không xả vào hệ thống thoát nước mưa.

d) San nền: Theo nhu cầu sử dụng, hạn chế việc san ủi (chỉ san ủi cục bộ), tận dụng địa hình tự nhiên, thuận lợi cho việc thoát nước công trình và toàn khu dự án.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Đấu nối từ mạng lưới điện hiện có của khu vực. Toàn bộ hệ thống cấp điện được đi ngầm theo nền sân đến trụ điện chiếu sáng ngoài nhà và các hạng mục công trình.

g) Hệ thống cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa tạo cảnh quan công trình.

Điều 2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này; quản lý, thực hiện dự án đúng theo các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng, quy hoạch đô thị và quản lý đất đai.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Cư Kuin; Hội đồng Giáo xứ Kim Phát, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (T.21)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà