

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng
tỷ lệ 1/500 dự án Chùa An Hòa.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ 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;
Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;
Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 300/TTr-SXD ngày 03/11/2016; Báo cáo thẩm định số 712/BC-SXD ngày 03/11/2016,

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:** Chùa An Hòa.
- 2. Chủ đầu tư:** Chùa An Hòa (đại diện chủ đầu tư: Đại đức Thích Tuệ Phước-Trụ trì Chùa An Hòa).
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Phường An Bình, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk (Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 20, phường An Hòa).
- 4. Diện tích đất:** 6.090,00m².
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
 - Phía Bắc giáp: Khu dân cư;
 - Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 22,00m;
 - Phía Đông giáp: Khu dân cư;
 - Phía Tây giáp: Khu dân cư.
- 6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn kiến trúc xây dựng và công nghệ - thông tin Long Việt lập.
- 7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Nguyễn Duy Hiên (chứng chỉ hành nghề số KTS-501-00060-A).

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 để 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. Cơ cấu sử dụng đất – Phân khu chức năng:

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	1.859,26	27,77
2	Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ	2.988,64	44,63
3	Đất cây xanh	1.848,20	27,60
	Tổng cộng	6.696,10	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		991,35	
1	Cổng tam quan + tường rào	1	66,25	-
2	Chánh điện	2a	281,42	01
3	Nhà lục giác quan thế âm	3	53,96	01
4	Nhà sinh hoạt phật tử	4	420,46	01
5	Khu vệ sinh	7	81,94	01
6	Tịnh thất	10	87,32	01
II	Cải tạo, xây dựng mới		867,91	
1	Chánh điện	2b	282,41	01
2	Nhà tầng	5	348,74	02
3	Tháp 3 tầng	9	108,33	03
4	Giả sơn	8	56,54	01
5	Nhà bếp (cải tạo)	6	71,89	01
	Tổng cộng		1.859,26	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Khoảng lùi các công trình xây dựng mới so với ranh giới sử dụng đất tối thiểu 2,00 m;

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình có bề rộng tối thiểu 4,00m, đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Yêu cầu kiến trúc, tầng cao công trình:

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

- Màu sắc đảm bảo mỹ quan công trình, phù hợp với cảnh quan khu vực và tính chất công trình;

- Tầng cao công trình xây dựng mới: Chánh điện cao 12,00m; Nhà tầng cao 11,00m; Tháp 3 tầng cao 13,50m; Giã sơn cao 6,50m; Nhà bếp cao 4,20m;
- Kiến trúc công, tường rào: Phần tiếp giáp trực giao thông thiết kế thông thoáng, màu sắc phù hợp với loại hình công trình.

11. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) 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.

b) Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nước sinh hoạt: Sử dụng nguồn nước từ giếng khoan xử lý đảm bảo theo tiêu chuẩn, bơm lên đài nước cấp cho các hạng mục công trình;

- Hệ thống nước phòng cháy chữa cháy được bơm từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy đến các họng chữa cháy ngoài nhà có bán kính sử dụng phù hợp.

c) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án tập trung thông qua hệ thống mương, cống bê-tông ly tâm và mạng lưới các hố ga thu nước dẫn hệ thống thoát nước chung của khu vực;

- Thoát nước sinh hoạt: Được 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) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Đầu 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 và các hạng mục công trình.

e) Cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa cải tạo vị khí hậu, 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.

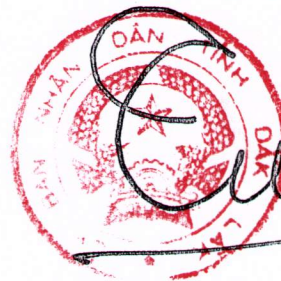
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ; Chủ tịch UBND thị xã Buon Hồ; Trụ trì Chùa An Hòa, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s. /*...*

Nơi nhận: *...*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-20).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà