

Số: 3635/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 06 tháng 12 năm 2016

### QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án  
Chùa Thiện Đức, thị trấn Buôn Tráp, huyện Krông Ana.

### 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 312/TTr-SXD ngày 16/11/2016; Báo cáo thẩm định số 741/BC-SXD ngày 16/11/2016,

### 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 Thiện Đức.

**2. Chủ đầu tư:** Chùa Thiện Đức (đại diện chủ đầu tư: Đại đức Thích Viên Trí - Trụ trì Chùa).

**3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Tại thửa đất số 662, tờ bản đồ số 09, thị trấn Buôn Tráp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

**4. Diện tích đất:** 2.564,00 m<sup>2</sup>.

**5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

- Phía Đông Bắc giáp : Đường hiện trạng;

- Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư;

- Phía Tây Nam giáp : Khu dân cư;

- Phía Tây Bắc giáp : Khu dân cư.

**6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn - xây dựng Hà Nội (Địa chỉ: số 368 Hoàng Diệu, thành phố Buôn Ma Thuột).

**7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Văn Quang Anh Châu.

**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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.378,00	53,7
2	Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ	667,70	26,1
3	Đất cây xanh	518,30	20,2
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.564,00</b>	<b>100,0</b>

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
<b>I</b>	<b>Hiện trạng</b>		<b>1.044,00</b>	
1	Điện thờ phật Quan Thế Âm	1	43,00	1
2	Điện thờ phật Tổ	2	43,00	1
3	Nhà kho	3	126,00	1
4	Nhà Chánh điện	4	507,00	1
5	Nhà thờ Tổ	5	174,00	1
6	Nhà Tăng	6	102,00	1
7	Đài nước	7	8,00	-
8	Nhà vệ sinh	8	41,00	1
<b>II</b>	<b>Xây dựng mới</b>		<b>334,00</b>	
1	Nhà Tăng	9	334,00	2
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.378,00</b>	

### 10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Khoảng lùi công trình xây dựng mới so với ranh giới sử dụng đất (phía Đông Bắc) tối thiểu là 2,0m.

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình có bề rộng tối thiểu 4,0m, đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Mật độ xây dựng: 53 - 54%.

c) 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: Nhà Tăng (xây dựng mới): 02 tầng (chiều cao công trình 9,35m);
- Kiến trúc cổng, tường rào: 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 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 PCCC được bơm từ bể nước ngầm PCCC 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 trực tiếp 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 ngoài nhà và các hạng mục công trình.

e) Cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan công trình. Mật độ cây xanh đạt tối thiểu 20%.

**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 huyện Krông Ana; Trụ trì Chùa Thiện Đức, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận: *ULL*

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

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*ULL*  
Nguyễn Tuấn Hà

