

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà thờ giáo xứ Đạt Giáo, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về 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 tháng 10 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4011/SXD-QH ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ

1/500 Nhà thờ giáo xứ Đạt Giáo, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa (kèm theo Tờ trình số 07/TTr ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Giáo xứ Đạt Giáo).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà thờ giáo xứ Đạt Giáo, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa (thuộc ô đất có ký hiệu TN-04 theo Quy hoạch chung đô thị Ngọc Vũ, huyện Thiệu Hóa đã được phê duyệt); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp đường bê tông và dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đường bê tông và dân cư hiện trạng.

1.2. Quy mô lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch: 5.063 m².
- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình gồm: Khu nhà thờ chính, khu nhà sứ, khu nhà khách, cây xanh, sân đường nội bộ và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là nơi sinh hoạt tín ngưỡng cho giáo dân trong khu vực.

3. Các chỉ đạt được của đồ án

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Diện tích xây dựng: 1.403,71 m²;
- Mật độ xây dựng: 27,72%;
- Chiều cao: 1-2 tầng.

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện: 30 W/m² sàn.
- Cấp nước: 2 lít/m² sàn/ngđ.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

4. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

| STT | Hạng mục | Tầng cao | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Ghi chú |
|-----|-------------------------------------|----------|-----------------------------|-----------|------------|
| 1 | Nhà thờ chính | 01 | 1.000,00 | 19,75 | Xây mới |
| 2 | Nhà khách | 01 | 112,04 | 2,21 | Hiện trạng |
| 3 | Nhà giáo xứ | 02 | 186,58 | 3,69 | Hiện trạng |
| 4 | Sân khấu | 01 | 105,09 | 2,08 | Hiện trạng |
| 5 | Tượng Đức Mẹ | | | | Hiện trạng |
| 6 | Cổng | | | | Hiện trạng |
| 7 | Bể cá, tiểu cảnh, hòn non bộ | | 77,78 | 1,54 | Hiện trạng |
| 8 | Cây xanh, thảm cỏ | | 1.007,36 | 19,90 | Hiện trạng |
| 9 | Đường nội bộ | | 158,93 | 3,14 | Hiện trạng |
| 10 | Sân bê tông, HTKT | | 2.367,22 | 46,76 | |
| 11 | Bể nước | | 48,00 | 0,95 | Xây mới |
| 12 | Bể xử lý nước thải tập trung | | | | |
| | Tổng diện tích xây dựng | | 1.403,71 | | |
| | Tổng diện tích lập quy hoạch | | 5.063,00 | | |
| | Mật độ xây dựng | | 27,72% | | |
| | Hệ số sử dụng đất | | 0,31 | | |

5. Tổ chức không gian và phương án kiến trúc công trình chính

a) Tổ chức không gian, cảnh quan:

- Cổng chính dự án nằm ở phía Nam khu đất, kết nối với đường bê tông liên thôn hiện trạng. Hệ thống sân, đường nội bộ bố trí liên hoàn kết nối các công trình chức năng của dự án. Không gian trồng (sân bê tông nội khu) được bố trí xung quanh nhà thờ chính tạo không gian sinh hoạt tín ngưỡng của cộng đồng.

- Cảnh quan: Trong khu vực dự án bố trí các khoảng không gian trồng cây xanh, tiểu cảnh, tạo cảnh quan chung cho khu vực.

b) Phương án kiến trúc công trình chính

* Khu nhà thờ chính:

- Chiều cao công trình: 01 tầng (khoảng 9,0 m, chưa bao gồm tháp chuông);

+ Cốt sàn tầng 1 (so với cốt nền xây dựng): + 0,45 m.

+ Cốt trần tầng 1 (so với cốt sàn tầng 1): khoảng 7,0 m.

+ Chiều cao mái (so với cốt trần tầng 1): khoảng 2,0 m.

(Chiều cao công trình sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình thực hiện dự án để phù hợp với nhu cầu sử dụng, đảm bảo phù hợp với quy định quản

lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam theo pháp luật hiện hành).

* Các công trình chức năng còn lại giữ nguyên theo hiện trạng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền - Thoát nước mưa

a) Quy hoạch san nền:

Trên cơ sở cao độ nền hiện trạng của khu đất: Cao độ san nền trung bình của khu đất là +9.50 m; hướng san nền dốc dần từ phía Bắc khu đất về phía Nam khu đất; đảm bảo thoát nước ra bên ngoài dự án.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Mạng lưới cống thoát nước mưa được tách riêng hoàn toàn thoát nước thải.

- Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước mưa kích thước B400 bao quanh công trình chính và sân đường nội bộ để dẫn nước ra ngoài dự án thông qua hệ thống thoát nước khu vực.

6.2. Quy hoạch giao thông

- Cống ra, vào nhà thờ (phía Tây và phía Nam) tiếp giáp với đường giao thông nông thôn, hiện là đường bê tông, mặt đường rộng 3,0 - 4,0 m.

- Giao thông nội bộ là các khoảng sân, đường bê tông nội bộ, đảm bảo lưu thông cho người và phương tiện trong hoạt động tín ngưỡng.

6.3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước dự án (bao gồm nước chữa cháy): 71,01 m³/ngđ.

- Hiện trạng chưa có nguồn nước sạch chạy qua, phương án là sử dụng nước giếng khoan, có xây dựng hệ thống cấp nước đầu chờ nguồn nước sạch của khu vực.

- Nguồn nước cấp cho chữa cháy, rửa sân đường: Được lấy từ bể nước ngầm phía Bắc.

6.4. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn, vệ sinh môi trường

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Lưu lượng thoát nước thải bằng 100% lưu lượng nước cấp.

- Giai đoạn đầu, khi chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu vực, nước thải sinh hoạt từ các công trình xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại sau đó

được dẫn vào bể xử lý chung (bể xử lý nước thải tập trung) của dự án trước khi thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Chất thải sinh hoạt được thu gom bằng các thùng rác đặt trong dự án; theo định kỳ thu gom rác của khu vực để vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung.

6.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Tổng lượng điện sinh hoạt: 47 kW.
- Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối với đường dây hạ thế hiện có bên ngoài dự án.
- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà được điều khiển bằng tủ điện điều khiển chiếu sáng trọn bộ đặt bên trong nhà khách. Thông qua đường dây cáp treo trên hệ thống bóng đèn chiếu sáng ngoài nhà.

6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu sử dụng hạ tầng viễn thông thụ động là 1 lines.
- Nguồn cung cấp: Từ cáp viễn thông hiện có tại khu vực.

7. Hạng mục ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng mới hạng mục Nhà thờ chính và cải tạo hệ thống sân, vườn, hạ tầng kỹ thuật có liên quan của dự án.
- Nguồn lực thực hiện: Từ nguồn vốn tự có của giáo xứ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Thiệu Hóa có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với Giáo xứ Đạt Giáo tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật hiện hành; để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.
- Chỉ đạo các phòng, ban chức năng và UBND xã Thiệu Vũ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng tuân thủ quy hoạch được duyệt.

2. Giáo xứ Đạt Giáo có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND huyện Thiệu Hóa tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch tổng mặt bằng cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai và chính quyền địa phương để quản lý, theo dõi thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện các thủ tục đấu nối về hạ tầng kỹ thuật khu vực với cơ quan chủ quản liên quan, các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống chảy nổ của dự án theo quy định.

3. Các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh, UBND huyện Thiệu Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện đầu tư dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, Giáo xứ Đạt Giáo và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H6.(2024)QDPĐ TMB NT Đạt Giáo

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



Mai Xuân Liêm