

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Mở rộng cơ sở sinh hoạt tôn giáo của Nhà thờ Sông Cát  
tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 495/2015/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ-CTUBND ngày 07/9/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 2488/UBND-KT ngày 06/5/2021 của UBND tỉnh về chủ trương cho Nhà thờ Sông Cát mở rộng cơ sở sinh hoạt tôn giáo tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 244/TTr-SXD ngày 06/9/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng cơ sở sinh hoạt tôn giáo của Nhà thờ Sông Cát tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:** Khu vực quy hoạch xây dựng tại tổ 3, khu phố 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có các giới cận:

- Phía Bắc giáp: đường đất;
- Phía Nam giáp: đất nghĩa địa;
- Phía Đông giáp: đường đất;
- Phía Tây giáp: đường đất và đất chưa sử dụng;

Tổng diện tích quy hoạch là 1.348,2m<sup>2</sup>.

### **3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng nhằm mở rộng cơ sở sinh hoạt tôn giáo của nhà thờ Sông Cát tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn để phục vụ cho sinh hoạt tôn giáo theo chủ trương của Văn bản số 2488/UBND-KT ngày 06/5/2021.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

### **4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch:

<b>Stt</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất xây dựng công trình	230,5	17,1
1.1	<i>Nhà giáo lý + sinh hoạt cộng đồng</i>	200,0	
1.2	<i>Nhà vệ sinh</i>	30,5	
2	Đất cây xanh	674,8	50,1
3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	442,9	32,8
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.348,2</b>	<b>100</b>

### **5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

- Mật độ xây dựng: 17,1 %.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ đường đất phía Đông khu đất, chỉ giới xây dựng các cạnh còn lại trùng với ranh giới khu đất.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +5.9m, cao độ san nền thấp nhất: +5.3m. Hướng dốc từ Tây sang Đông.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa ở phía Đông khu đất.

b) Giao thông: Đầu nối với đường đất ở phía Đông khu đất tại 01 điểm.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước chung của khu vực.

d) Cấp điện: Đầu nối với tuyến điện 22kV dọc đường đất ở phía Đông của khu đất.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải để xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố để xử lý theo quy định.

**7. Quy định quản lý xây dựng:** kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà thờ Sông Cát chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, tôn giáo và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà thờ Sông Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K2, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**