

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Hợp tác xã Quyết Thắng

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 số 50/2014/QH13 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung 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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 48/TTr-SXD ngày 08/3/2018 và Báo cáo thẩm định số 142/BC-SXD ngày 08/3/2018,

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:** Hợp tác xã Quyết Thắng.
- 2. Chủ đầu tư:** Hợp tác xã Quyết Thắng.
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Xã Ea Kly, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 1, xã Ea Kly, huyện Krông Pắc).
- 4. Diện tích đất:** 17.267,00m².
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
 - Phía Đông Bắc giáp: Đường hiện trạng;
 - Phía Đông Nam giáp: Đất nông nghiệp;
 - Phía Tây Nam giáp: Trường Tiểu học Lê Quý Đôn và đất nông nghiệp;
 - Phía Tây Bắc giáp: Quốc lộ 26.
- 6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Toàn Ý (địa chỉ: Số 07 đường Yết Kiêu, phường Thành Công, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).
- 7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Nông Thanh Hoài.
- 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. 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	4.524,70	26,20
2	Đất cây xanh, thảm cỏ	2.641,85	15,30
3	Đất giao thông, sân bãi	10.100,45	58,50
	Tổng cộng	17.267,00	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
I	Công trình hiện trạng			
1	Nhà bến, dịch vụ	1	496,30	01
2	Nhà làm việc	2	201,50	02
3	Nhà nghỉ lái xe	3	294,40	01
4	Nhà vệ sinh	4	36,00	01
5	Nhà tập thể	5	85,25	01
6	Nhà vệ sinh công cộng	6	42,70	01
7	Xưởng sửa chữa số 1	7	576,00	01
8	Xưởng sửa chữa số 2	8	300,00	01
9	Nhà bảo vệ (02 hạng mục)	9, 12	23,4x2 = 46,80	01
10	Cửa hàng xăng dầu	10	162,60	01
11	Căn tin	11	577,40	01
12	Nhà làm việc	13	160,75	02
13	Bể nước ngầm, đài nước, giếng khoan	14	45,00	-
II	Công trình dự kiến xây dựng mới			
1	Nhà xưởng	15	1.500,00	01 + 01 lửng
	Tổng cộng		4.524,70	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Chỉ giới đường đỏ: Quốc lộ 26 (phía Tây Bắc khu đất) quy hoạch rộng 50,0m;

- Khoảng lùi tối thiểu công trình nhà xưởng (ký hiệu 15) so với chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 26 là 6,00m;

- Khoảng lùi tối thiểu công trình nhà xưởng (ký hiệu 15) so với các ranh giới đất còn lại là 3,00m;

- Khoảng lùi các hạng mục công trình khác thực hiện theo hiện trạng đã có;

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình chính có bề rộng phù hợp, đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Mật độ xây dựng: 26,2%.

c) Yêu cầu kiến trúc công trình:

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

- Màu sắc công trình: Đảm bảo mỹ quan công trình, phù hợp cảnh quan khu vực và tính chất công trình.

d) Yêu cầu cây xanh: Thiết kế chủng loại cây xanh, thảm cỏ phù hợp từng công năng của khu vực lập quy hoạch. Ngoài ra, sử dụng cây cảnh kết hợp vườn hoa cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan cho các hạng mục

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Theo nhu cầu sử dụng, hạn chế việc 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, bơm đến bể nước ngầm, cấp nước 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 được thoát tự nhiên theo độ dốc địa hình kết hợp hệ thống mương nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và kết nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Thoát nước thải: Xử lý cục bộ trong công trình, đảm bảo theo tiêu chuẩn. Nước thải chưa qua xử lý thuộc dự án không xả ra môi trường.

d) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Đầu nối vào mạng lưới điện hạ thế hiện có của khu vực.

e) Cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa cải tạo vi 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 và quản lý, thực hiện dự án đúng theo các quy định 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Krông Pắc; Giám đốc Hợp tác xã Quyết Thắng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (Hg.17)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà