

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500**  
**Dự án: Đền thờ Liệt sỹ Đèo Hà Lan**

**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 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 53/TTr-SXD ngày 15/3/2018 và Báo cáo thẩm định số 153/BC-SXD ngày 15/3/2018,

**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:** Đền thờ Liệt sỹ Đèo Hà Lan.

**2. Chủ đầu tư:** Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Đắk Lắk.

**3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Phường Bình Tân, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

**4. Diện tích đất:** 4.112,00m<sup>2</sup>.

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

- Phía Đông Bắc giáp: Đất rừng;

- Phía Tây Bắc giáp: Quốc lộ 14;

- Phía Đông Nam giáp: Đất rừng;

- Phía Tây Nam giáp: Đất rừng.

**6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Đắk Lắk (địa chỉ: Số 52 đường Lê Duẩn, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).



**7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Phan Thanh Hợp.

**8. Mục tiêu - định hướng:**

- Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng dự án đúng theo trình tự, thủ tục quy định;

- 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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	350,47	8,52
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (kè chắn đất)	384,02	9,34
3	Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ	1.594,17	38,77
4	Đất cây xanh	1.783,34	43,37
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.112,00</b>	<b>100,00</b>

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
1	Đền thờ Liệt sỹ	C1	295,84	01
2	Nhà quản lý - kỹ thuật	C2	24,00	01
3	Nhà vệ sinh	C3	30,63	01
	<b>Tổng cộng</b>		<b>350,47</b>	

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

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

- Chỉ giới đường đỏ các trục đường tiếp giáp khu đất: Quốc lộ 14 (phía Tây Bắc khu đất) quy hoạch rộng 37,00m;

- Khoảng lùi công trình chính so với ranh giới sử dụng đất:

+ Phía Đông Bắc (giáp đất rừng): Tối thiểu 15,00m;

+ Phía Tây Bắc (giáp Quốc lộ 14): Tối thiểu 30,00m;

+ Phía Đông Nam (giáp đất rừng): Tối thiểu 15,00m;

+ Phía Tây Nam (giáp đất rừng): Tối thiểu 15,00m.

- 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) Mật độ xây dựng: 8,6%.

c) Yêu cầu về kiến trúc công trình:

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



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

### 11. Quy hoạch 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, cấp nước cho các hạng mục công trình.

- Hệ thống nước phòng cháy chữa cháy: Sử dụng nguồn cấp nước từ giếng khoan vào bể nước phòng cháy chữa cháy, sau đó cấp nước tới các họng chữa cháy được bố trí có bán kính phù hợp trong dự án.

c) Hệ thống thoát nước:

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

- Thoát nước sinh hoạt: Được xử lý cục bộ trong công trình bằng hệ thống giếng thấm và bể tự hoại, 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: Đấu nối vào mạng lưới điện 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, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Buôn Hồ; Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Đắk Lắk; 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 UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (Hg.17)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**