

Số: **723** /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **09** tháng 4 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án  
**Công viên Ama Thuột, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột**

**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 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 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 68/TTr-SXD ngày 04/4/2018; Báo cáo thẩm định số 193/BC-SXD ngày 04/4/2018 và ý kiến góp ý của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Công văn số 5158/SVHTTDL-QLVH ngày 02/4/2018,

**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:** Công viên Ama Thuột, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột.

**2. Chủ đầu tư:** UBND thành phố Buôn Ma Thuột (UBND thành phố Buôn Ma Thuột giao Phòng Quản lý đô thị làm đại diện chủ đầu tư tại Công văn số 2203/UBND-QLĐT ngày 18/8/2017).

**3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Đường Nguyễn Tất Thành, phường Tự An, thanh, thành phố Buôn Ma Thuột.

**4. Diện tích đất:** Khoảng 2,83ha.

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

- Phía Đông Bắc giáp: Công ty TNHH một thành viên Cấp nước và Đầu tư xây dựng Đắk Lắk;

- Phía Tây Bắc giáp: Đường Nguyễn Tất Thành;

- Phía Đông Nam giáp: Đường Bùi Thị Xuân;

- Phía Tây Nam giáp: Đường Bùi Thị Xuân.

**6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Hiếu Linh (địa chỉ: 36 Phạm Hồng Thái, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột).

**7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Mai Nhật.

**8. Mục tiêu - định hướng:**

- Làm căn cứ triển khai lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng chủ trương đầu tư được phê duyệt;

- Làm cơ sở để xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc.

**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	3.763,3	13,3
2	Đất sân bãi, đường nội bộ	14.093,2	49,8
3	Đất cây xanh, mặt nước	10.462,4	36,9
<b>Tổng cộng</b>		<b>28.318,9</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)
1	Nhà dài (nhà văn hóa công chiêng)	4	946,0	01
2	Nhà trưng bày sản phẩm đặc trưng Tây Nguyên và khu luyện tập thể dục thể thao trong nhà	5	487,1	02
3	Nhà dài (trưng bày sản phẩm đặc trưng Tây Nguyên)	6	658,2	02
4	Nhà trưng bày ngầm	7	644,1	01
5	Nhà phụ dịch (02 nhà)	8	226,8	01
6	Nhà hàng ngầm	9	426,2	01
7	Quán cà phê đỉnh đồi	10	33,4	01
8	Nhà dịch vụ hồ bơi	11	168,3	01
9	Cổng đón (05 cổng)	12	173,2	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>3.763,3</b>	

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

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

- Đường Nguyễn Tất Thành: Chỉ giới đường đỏ 44,0m; khoảng lùi công trình chính (nhà dài - trưng bày sản phẩm đặc trưng Tây Nguyên) so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10,0m; đối với công trình phụ (nhà trưng bày sản phẩm đặc trưng Tây Nguyên và khu luyện tập thể dục thể thao trong nhà) là 4,0m.

- Đường Bùi Thị Xuân: Chỉ giới đường đỏ 12,0m; khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10,0m.

b) Yêu cầu kiến trúc, tầng cao công trình:

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

- Kiến trúc công, tường rào: Các phần tiếp giáp các trục đường thiết kế chiều cao thấp tạo không gian mở, kết hợp cây xanh và hình thức kiến trúc phù hợp với loại hình công trình.

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

a) Hệ thống giao thông trong phạm vi dự án: Sân, đường nội bộ đảm bảo tổ chức giao thông an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt: Được lấy hệ thống cấp nước khu vực cấp nước cho các hạng mục công trình;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Được lấy từ hồ bơi, bơm đến các họng chữa cháy có bán kính phù hợp.

c) San nền: Theo yêu cầu sử dụng, hạn chế việc san ủi (chỉ san ủi cục bộ), tận dụng địa hình tự nhiên để bố trí công trình đảm bảo cảnh quan kiến trúc xung quanh, thuận lợi cho việc thoát nước công trình và toàn khu vực.

d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án được tập trung thông qua hệ thống các hố ga thu nước, cống bê tông cốt thép, dẫn ra hệ thống thoát chung của khu vực;

- Thoát nước sinh hoạt: Giai đoạn chưa có hệ thống xử lý nước thải thành phố, nước thải được xử lý trong công trình đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định. Hệ thống được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải thành phố khi hệ thống thoát nước thải thành phố được vận hành; việc đấu nối nước thải theo hướng dẫn của cơ quan quản lý vận hành hệ thống thoát nước.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho công trình được đấu nối từ mạng lưới điện trung thế 22kV hiện có của khu vực, thông qua trạm biến áp 550KVA để cấp điện cho toàn công trình. 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.

g) Cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, mặt nước, vườn hoa cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan khu vực.

**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, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Buon Ma Thuột; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-12).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**