

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v **phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500**  
**dự án Khu văn hóa thể thao Ea Tam.**

**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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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 94/TTr-SXD ngày 30/5/2016; Báo cáo thẩm định số 275/BC-SXD ngày 30/5/2016,

**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:** Khu văn hóa thể thao Ea Tam.

**2. Chủ đầu tư:** Doanh nghiệp tư nhân thương mại Quỳnh Hương.

**3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Số 65 đường Tuệ Tĩnh, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột (thửa đất số 149 và 150, tờ bản đồ 76).

**4. Diện tích đất:** 8.756,40 m<sup>2</sup>.

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

- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp;

- Phía Tây giáp: Đường Tuệ Tĩnh;

- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp;

- Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp;

**6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và quy hoạch xây dựng B.M.T (địa chỉ: Số 53/4 Trần Hưng Đạo, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột).

**7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Hạ Ngọc Tê.

**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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	6.160,00	70,3
2	Đất sân, đường nội bộ	472,60	5,4
3	Đất cây xanh, sân bãi	2.123,80	24,3
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.756,40</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	Khu dịch vụ văn hóa thể thao và điều hành (giai đoạn I)	1	3.660,00	07+ 01 tầng kỹ thuật
2	Nhà tập luyện đa chức năng (giai đoạn II)	2	2.500,00	06
	<b>Tổng cộng</b>		<b>6.160,00</b>	

### 10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

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

- Đường Tuệ Tĩnh: Chỉ giới đường đỏ 18,0m, khoảng lùi công trình Nhà tập luyện đa chức năng so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5,0m;
- Khoảng lùi so với các ranh giới đất còn lại tối thiểu là 1,0m.

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

- Kiến trúc công trình: Thiết kế kiến trúc đảm bảo phù hợp với không gian kiến trúc hiện có của khu vực, đường nét đơn giản, hài hoà phù hợp với chức năng, tính chất sử dụng của công trình;
- Kiến trúc công, tường rào: 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 vào bể nước ngầm của dự án, cấp nước cho các hạng mục công trình;
- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Được lấy từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy, 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, nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và 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 hiện có của khu vực. 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.

f) Cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan công trình. Mật độ cây xanh đạt tối thiểu 20%.

**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 và thay thế Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 10/12/2010 và Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 04/01/2013 của UBND tỉnh, về việc phê duyệt và điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu văn hóa thể thao Ea Tam;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Quỳnh Hương, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

*Nơi nhận:* 

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-20).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**