

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Cơ sở sản xuất gạch, ngói Đại Đồng Tiến.**

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 Quyết định số 32/2006/QĐ-UBND ngày 02/8/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về phân cấp, ủy quyền trong việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 19/5/2016 và Báo cáo thẩm định số 235/BC-SXD ngày 19/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

- 1. Tên dự án:** Cơ sở sản xuất gạch, ngói Đại Đồng Tiến.
- 2. Chủ đầu tư:** Hợp tác xã Công nghiệp Ea Yiêng.
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Thôn 5, xã Ea Yiêng, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.
- 4. Diện tích đất:** 11.810,00m².
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
 - Phía Đông : Giáp đường liên thôn;
 - Phía Tây : Giáp đất nông nghiệp;
 - Phía Nam : Giáp đường liên thôn;
 - Phía Bắc : Giáp đường liên thôn.



6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Ánh Dương (địa chỉ: Số 80 đường Dương Văn Nga, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Mai Thanh Sang.

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	5.100,55	43,19
2	Đất sân, đường nội bộ	4.249,45	35,98
3	Đất cây xanh	2.460,00	20,83
	Tổng cộng	11.810,00	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Kí hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
I	Công trình hiện trạng	-	1.723,66	
1	Lò gạch đứng	1	162,00	1
2	Nhà chế biến đất	2	216,00	1
3	Nhà ở công nhân	3	203,98	1
4	Nhà ở công nhân, nhà ăn	4	203,98	1
5	Khu phơi đất	5	720,00	-
6	Kho chứa gạch	6	162,00	1
7	Giếng nước	7	1,20	-
8	Trạm biến áp 250KW	8	4,50	-
9	Bể nước	9	50,00	-
II	Công trình xây dựng mới	-	3.376,89	
1	Lò nung gạch Tuynel	10	3.376,89	1
	Tổng cộng		5.100,55	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

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

- Đường liên thôn: Khoảng lùi công trình xây dựng mới (lò nung gạch Tuynel) so với ranh giới sử dụng đất tối thiểu là: 4,00m.

b) Mật độ xây dựng: Từ 43- 44%.

c) 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;

- Các hạng mục công trình phụ trợ hiện có phục vụ cho lò gạch đứng sẽ được cải tạo công năng sử dụng phục vụ cho mục đích khác khi lò gạch đứng thực hiện theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, quy định lộ trình chấm dứt hoạt động sản xuất gạch đất sét nung bằng lò thủ công, thủ công cải tiến, lò đứng liên tục, lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch (than, dầu, khí), lò vòng, lò vòng cải tiến không sử dụng nhiên liệu hóa thạch mà sử dụng phế liệu ngành nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Tầng cao công trình: 01 tầng.

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 dự án: Được lấy từ giếng khoan được xử lý đảm bảo theo quy định;

- Cấp cho sinh hoạt: Được lấy từ bồn nước mái và cấp đến 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. Trụ cứu hỏa bố trí mạng lưới phù hợp với bán kính phục vụ và yêu cầu sử dụng.

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;

- Thoát nước sinh hoạt: Được xử lý cục bộ trong công trình, đảm bảo theo tiêu chuẩn. Nước thải thuộc dự án không xả trực tiếp ra môi trường.

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.

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

h) Giải pháp quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được tập trung về các thùng chứa rác, sau đó vận chuyển bằng xe chuyên dùng về khu xử lý chôn lấp chất thải rắn của khu vực.

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, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Krông Pắc; Chủ nhiệm Hợp tác xã Công nghiệp Ea Yiêng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /..tu

Nơi nhận: *Như*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (Hg.22)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà