

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Chợ Thôn 1, xã Ea Kao, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/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 Đắk Lắk 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 115/TTr-SXD ngày 08/6/2016; Báo cáo thẩm định số 320/BC-SXD ngày 08/6/2016,

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:** Chợ thôn 1, xã Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột.
- 2. Chủ đầu tư:** UBND xã Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột.
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Buôn Kao, xã Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột
- 4. Diện tích đất:** 3.060,5 m².
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
 - Hướng Đông giáp: Đường Y Wang quy hoạch 24,0m;
 - Hướng Tây giáp: Khu dân cư;
 - Hướng Nam giáp: Khu dân cư và đường hẻm hiện trạng;
 - Hướng Bắc giáp: Nhà văn hoá cộng đồng (Thửa đất số 9)
- 6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH tư vấn xây dựng Hợp Thành (địa chỉ: 18 Lý Tự Trọng, thành phố Buôn Ma Thuột)
- 7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Nguyễn Viết Tùng.
- 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:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.089,6	35,6
2	Đất sân bãi, đường nội bộ	1.500,9	49,1
3	Đất sân vườn, cây xanh	470,0	15,3
	Tổng cộng	3.060,5	100,0

b) Các hạng mục công trình:

TT	Hạng mục	Ký hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Nhà chợ lồng		540,0	1
2	Khối nhà ki ốt	3A-3B	504,0	1
3	Nhà quản lý điều hành	6	9,0	1
4	Nhà để máy phát điện	8	9,0	1
5	Khu Nhà vệ sinh	12	27,6	1
	Tổng cộng		1.089,6	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

a) Khoảng lùi công trình:

- Các vị trí khu đất tiếp giáp trực đường giao thông, khoảng lùi các công trình chính so với ranh giới sử dụng đất của dự án tối thiểu là 3,0m;

- Khoảng lùi của công trình Nhà chợ lồng so với ranh giới sử dụng đất còn lại tối thiểu 6,0 m.

b) Mật độ xây dựng: 35- 36 %.

c) Yêu cầu kiến trúc:

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

11. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông trong phạm vi dự án:

- Kết nối với hệ thống giao thông khu vực qua cổng chính nằm ở phía Đông dự án và cổng phụ ở phía Nam 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 từ giếng khoan của dự án, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn, bơm vào bể chứa nước sinh hoạt sau đó cấp cho các hạng mục công trình;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Được lấy từ bể nước PCCC, sau đó cấp nước tới hệ thống chữa cháy được bố trí phù hợp trong dự án.

c) San nền: Theo nhu cầu sử dụng, hạn chế 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.

d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án được thu theo độ dốc tự nhiên qua hệ thống hố ga và mương thoát nước có nắp đan bê tông, thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực;

- Thoát nước thải: Toàn bộ nước thải sinh hoạt và sản xuất kinh doanh phát sinh phải được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đầu nối vào nguồn tiếp nhận của khu vực. Nước thải thuộc dự án không xả thải ra môi trường.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho công trình được đầu nối vào mạng lưới điện hiện có của khu vực, đến tủ điện tổng. Hệ thống cấp điện chiếu sáng trong phạm vi dự án được chôn ngầm.

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 15 %.

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.

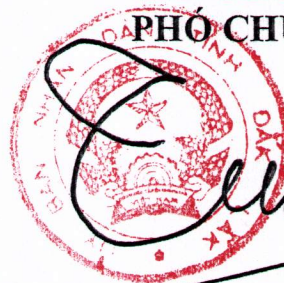
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ tịch UBND xã Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / .*sur*

Nơi nhận: *Wky*

- 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

Nguyễn Tuấn Hà