

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Garage sửa chữa ô tô và cửa hàng kinh doanh phụ tùng ô tô

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 90/QĐ-UBND ngày 11/01/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án: Garage sửa chữa ô tô và cửa hàng kinh doanh phụ tùng ô tô;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 224/TTr-SXD ngày 27/9/2016 và Báo cáo thẩm định số 546/BC-SXD ngày 27/9/2016,

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:** Garage sửa chữa ô tô và cửa hàng kinh doanh phụ tùng ô tô.
- 2. Chủ đầu tư:** Doanh nghiệp tư nhân thương mại Thanh Mai.
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Tại thôn 5, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (trong phạm vi thửa đất số 52, tờ bản đồ 137).
- 4. Diện tích đất:** 2.019,10 m².
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
 - Phía Đông giáp: Đất giao cho doanh nghiệp;
 - Phía Tây giáp: Đất giao cho doanh nghiệp;
 - Phía Nam giáp: Quốc lộ 14;
 - Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch.
- 6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đắc Phú (Địa chỉ: Số 188 đường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Buôn Ma Thuột).
- 7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Nguyễn Thanh Phương (Chứng chỉ hành nghề số: KTS-08-01530-A).
- 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	836,00	41,40
2	Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ	884,60	43,80
3	Đất cây xanh	298,50	14,80
	Tổng cộng	2.019,10	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)
1	Cửa hàng kinh doanh phụ tùng ô tô và kết hợp nhà làm việc	1	177,50	1
2	Garage sửa chữa ô tô	2	511,30	1
3	Nhà ở nhân viên	3	88,00	1
4	Nhà bảo vệ	4	11,20	1
5	Đài nước, bể nước ngầm PCCC	5	48,00	-
	Tổng cộng		836,00	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Quốc lộ 14 (phía Nam khu đất): Khoảng lùi công trình chính so với ranh giới đất được phép sử dụng tối thiểu là 10,00 m.

- Đường quy hoạch (phía Bắc khu đất): Khoảng lùi công trình chính so với ranh giới đất được phép sử dụng tối thiểu là 3,00 m.

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Mật độ xây dựng: 41 - 42%.

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

- 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.

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

- Tầng cao công trình: 01 tầng.

11. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) 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.

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

- Nước sinh hoạt: Sử dụng nguồn nước từ giếng khoan xử lý đảm bảo theo tiêu chuẩn, bơm lên đài nước cấp cho các hạng mục công trình;

- Hệ thống nước phòng cháy chữa cháy được bơm từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy đến các họng chữa cháy ngoài nhà có bán kính sử dụng phù hợp.

c) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án tập trung thông qua hệ thống mương nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và mạng lưới các hố ga thu nước, dẫn ra hệ thống thoát nước chung của khu vực;

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

- Nước thải trong quá trình sửa chữa ô tô: Được thu gom và xử lý theo hệ thống xử lý nước thải của dự án có công nghệ xử lý phù hợp với thành phần nước thải của dự án, đảm bảo công suất, xử lý triệt để, hiệu quả, thân thiện với 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, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Ea H'leo; Chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Thanh Mai; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *TM*

Nơi nhận:

- 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