

Số: 3395 /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 15 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Trung tâm giới thiệu sản phẩm và Văn phòng làm việc Y Thiên Phát.**

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 trưởng Bộ Xây dựng về 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 Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2593/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án: Trung tâm giới thiệu sản phẩm và Văn phòng làm việc Y Thiên Phát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 299/TTr-SXD ngày 03/11/2016 và Báo cáo thẩm định số 711/BC-SXD ngày 03/11/2016.

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: Trung tâm giới thiệu sản phẩm và Văn phòng làm việc Y Thiên Phát.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Y Thiên Phát.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 116 thuộc phường Khánh Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

4. Diện tích đất: 1.397,00m².

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp: Khu dân cư;
- Phía Tây Nam giáp: Khu dân cư;
- Phía Đông Nam giáp: Đất nông nghiệp;
- Phía Tây Bắc giáp: Đường Võ Văn Kiệt.



6. Đơn vị lập quy hoạch: Liên doanh Công ty TNHH tư vấn và thương mại Phú Nguyên và Công ty TNHH tư vấn xây dựng Trường Phong (địa chỉ: Thôn 15, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Phạm Bích Hiền (Chứng chỉ hành nghề số: KTS-027-00836).

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	526,16	37,66
2	Đất cây xanh	571,31	40,90
3	Đất sân bãi, giao thông nội bộ	299,53	21,44
	Tổng cộng	1.397,00	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)
1	Nhà trung bày	1	153,84	1
2	Nhà bảo vệ	2	13,44	1
3	Nhà làm việc	3	143,64	2
4	Khu rửa xe	5	62,45	1
5	Gara ô tô	6	87,84	1
6	Gara xe máy	4	29,44	1
7	Đài nước, giếng khoan, bể nước phòng cháy chữa cháy	7, 8, 9	35,51	-
	Tổng cộng		526,16	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Đường Võ Văn Kiệt (phía Tây Bắc): Chỉ giới đường đỏ là 50,00m; khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 4,00 m;

- Khoảng lùi công trình chính so với ranh giới sử dụng đất phía Tây Nam, Đông Bắc tối thiểu là 2,00 m.

b) Mật độ xây dựng: Từ 37- 38%.

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;

- Tầng cao công trình chính: Nhà trung bày, Nhà bảo vệ: 01 tầng; Nhà làm việc: 02 tầng.

11. Quy hoạch 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 bơm đến bể chứa trên mái cấp nước cho các hạng mục công trình;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Được lấy từ bể nước phòng cháy chữa cháy, bơm đến các họng chữa cháy.

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 thành phố Buon Ma Thuột;

- 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 vào hệ thống thoát nước mưa.

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 vì 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 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 thành phố Buon Ma Thuột; Giám đốc Công ty TNHH Y Thiên Phát; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Như*

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (Hg 20).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà