

Số: ~~3526~~/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 25 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ.**

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 314/TTr-SXD ngày 16/11/2016; Báo cáo thẩm định số 743/BC-SXD ngày 16/11/2016,

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:** Trung tâm Thương mại dịch vụ.
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Trường Linh.
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 84; đường Nguyễn Tất Thành, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột.
- 4. Diện tích đất:** 5.432,00m².
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
 - Phía Đông Bắc giáp: Intimex;
 - Phía Tây Bắc giáp: Đường Trường Chinh;
 - Phía Đông Nam giáp: Đường Nguyễn Tất Thành;
 - Phía Tây Nam giáp: Ngân hàng Dầu tư phát triển Chi nhánh Đắk Lắk.
- 6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH tư vấn xây dựng Toàn Ý (địa chỉ: Số 07 đường Yết Kiêu, thành phố Buôn Ma Thuột).
- 7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Nông Thanh Hoài.



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	3.580,0	65,9
2	Đất sân bãi, giao thông nội bộ	1.262,0	23,2
3	Đất cây xanh	590,0	10,9
	Tổng diện tích sử dụng đất	5.432,0	100,0

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Trung tâm thương mại dịch vụ	1	3.580,0	4
	Tổng cộng		3.580,0	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

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

- Đường Nguyễn Tất Thành: Chỉ giới đường đỏ 44,0m; khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6,0m;
- Đường Trường Chinh: Chỉ giới đường đỏ 24,0m; khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6,0m.

b) Yêu cầu kiến trúc 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; hình thức kiến trúc mang bản sắc kiến trúc Tây Nguyên;
- Kiến trúc cổng, tường rào: Phần tiếp giáp các trục đường 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 thải 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.

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, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Công ty TNHH Trường Linh, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *đv*

Nơi nhận: *kh*

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà

Nguyễn Tuấn Hà

