

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án  
**Khách sạn Phước Hùng, thị trấn Krông Năng, huyện Krông Năng.**

**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 308/TTr-SXD ngày 14/11/2016; Báo cáo thẩm định số 732/BC-SXD ngày 14/11/2016,

**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:** Khách sạn Phước Hùng.
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Xây dựng Phước Hùng.
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Thị trấn Krông Năng, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (thửa đất số 19, tờ bản đồ số 69, thị trấn Krông Năng).
- 4. Diện tích đất:** 1.793,0 m<sup>2</sup>.
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
  - Phía Đông giáp: Khu dân cư;
  - Phía Tây giáp: Đường Tôn Đức Thắng QH rộng 20m;
  - Phía Nam giáp: Đường Nguyễn Tất Thành QH rộng 30m;
  - Phía Bắc giáp: Đường QH rộng 12m;
- 6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH Thạch Nguyên (địa chỉ: 171 đường Nguyễn Công Trứ, phường Tự An, TP Buôn Ma Thuột).
- 7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Huỳnh Thanh Hoàng.



## 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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	854,5	47,7
2	Đất sân bãi, đường nội bộ	452,5	25,2
3	Đất cây xanh	486,0	27,1
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.793,0</b>	<b>100,0</b>

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
1	Khối khách sạn	01	692,0	3
2	Khối Nhà hàng	02	162,5	2
	<b>Tổng cộng</b>		<b>854,5</b>	

## 10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

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

- Đường Nguyễn Tất Thành (Phía Nam khu đất): Chỉ giới đường đỏ 30,0m; khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0m;

- Đường Tôn Đức Thắng (Phía Tây khu đất): Chỉ giới đường đỏ 20,0m, khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5,0m;

- Đường Quy hoạch phía Bắc khu đất: Chỉ giới đường đỏ 12,0m, khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 4,0m;

- Khoảng cách công trình đến ranh giới sử dụng đất còn lại tối thiểu 1,0m.

b) Mật độ xây dựng: 47- 48 %.

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

- Kiến trúc công trình: Thiết kế kiến trúc đảm bảo phù hợp với không gian hiện có của khu vực, đường nét kiến trúc hiện đại, hài hoà phù hợp với chức năng, tính chất sử dụng của công trình;

- Kiến trúc cổng, tường rào: Các phần tiếp giáp các trục đường thiết kế chiều cao thấp (không quá 0,8m) 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 chứa nước sinh hoạt của dự án, cấp nước cho các hạng mục công trình;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Được lấy từ bể nước ngầm PCCC, bơm đến các họng chữa cháy của dự án.

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 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 2 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.

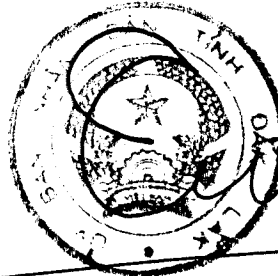
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

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; Chủ tịch UBND huyện Krông Năng; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Phước Hùng, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: 

- 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**

