

Số: 3636/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 06 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Trụ sở làm việc, sân phơi, kho sản phẩm và nhà máy chế biến của
Công ty TNHH một thành viên cà phê Thăng Lợi.**

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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 307/TTr-SXD ngày 14/11/2016; Báo cáo thẩm định số 731/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: Trụ sở làm việc, sân phơi, kho sản phẩm và nhà máy chế biến.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH một thành viên cà phê Thăng Lợi.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 11; Km17, xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

4. Diện tích đất: 82.910,00m².

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông giáp: Đường hiện trạng;

- Phía Tây giáp: Đường hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Quốc lộ 26;

- Phía Bắc giáp: Đường hiện trạng.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn xây dựng 396 (Địa chỉ: 04/2B đường Nguyễn Trung Trực, thành phố Buôn Ma Thuột).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Trần Hồng Nhật.

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. Cơ cấu sử dụng đất – Phân khu chức năng:

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	12.291,30	14,82
2	Đất sân phơi, đường giao thông nội bộ	62.327,70	75,18
3	Đất cây xanh	8.291,00	10,00
	Tổng cộng	82.910,00	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
I	Hiện trạng			
1	Nhà làm việc	1a	991,30	2
2	Nhà hội trường	2	446,80	1
3	Nhà truyền thống	3	540,00	1
4	Nhà kho 1	4	805,60	1
5	Nhà kho 2	5	2.856,00	1
6	Nhà kho 3	6	150,00	1
7	Nhà hiện trạng 1	7	1.120,00	1
8	Nhà hiện trạng 2	8	220,00	1
9	Nhà hiện trạng 3 (02 hạng mục)	9	153,60	1
10	Nhà hiện trạng 4	10	357,00	1
11	Nhà hiện trạng 5	11	270,00	1
12	Nhà hiện trạng 6	12	2.587,00	1
13	Nhà hiện trạng 7	13	220,00	1
14	Bê PCCC 20m3; giếng khoan	14	24,00	
15	Cổng chính	17		
16	Cổng phụ	18		
II	Xây dựng mới			
1	Nhà kho chứa sản phẩm cà phê	1	1.500,00	1
2	Bê PCCC 50m3	14a	50,00	
	Tổng cộng		12.291,30	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Khoảng lùi công trình: khoảng lùi công trình xây dựng mới so với ranh giới đất tối thiểu: 4,0m;

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình có bề rộng tối thiểu 4,0m; đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Yêu cầu kiến trúc, tăng 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.

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 PCCC được bơm từ bể nước ngầm PCCC đến các hạng 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.

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 cảnh, 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.

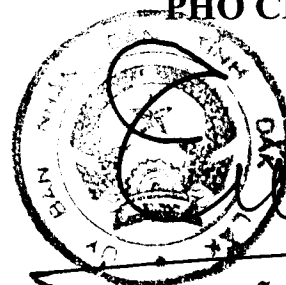
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Krông Pắc; Giám đốc Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi (Chủ đầu tư), Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / .*hu*

Nơi nhận: *Uly*

- 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

