

Số: 3431/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 19 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Khu vui chơi giải trí Văn hóa, thể thao, du lịch sinh thái tại phần mặt nước
và vùng hạ lưu Hồ thủy lợi Ea Đrăng, huyện Ea H'leo.

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 Đắk Lắk 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 329/TTr-SXD ngày 06/12/2016; Báo cáo thẩm định số 791/BC-SXD ngày 06/12/2016,

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: Khu vui chơi giải trí Văn hóa, thể thao, du lịch sinh thái tại phần mặt nước và vùng hạ lưu Hồ thủy lợi Ea Đrăng.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Phụng.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Tờ bản đồ số 4, số hiệu thửa đất 10, Hồ thủy lợi thị trấn Ea Đrăng, huyện Ea H'leo.

4. Diện tích đất: 47.378,9 m².

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: Đập tràn thủy lợi;
- Phía Nam giáp: Mặt nước;
- Phía Đông giáp: Đất trồng cây hoa màu;
- Phía Tây giáp: Đường Phạm Văn Đồng.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Toàn Ý (địa chỉ: Số 07 Yết Kiêu, phường Thành Công, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Nông Thanh Hoài (Chứng chỉ hành nghề số KTS-501-00058).

8. Mục tiêu - định hướng:

- Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng của Nhà đầu tư theo đúng quyết định chủ trương được duyệt, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với tính chất của dự án;

- Làm cơ sở xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch để Nhà đầu tư tiến hành triển khai hồ sơ xây dựng theo 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 | 4.638,6 | 9,79 |
| 2 | Đất cây xanh, thảm cỏ | 2.704,5 | 5,71 |
| 3 | Đất mặt nước | 40.035,8 | 84,50 |
| Tổng cộng | | 47.378,9 | 100,00 |

b) Các hạng mục công trình:

| STT | Hạng mục | Ký hiệu trên bản vẽ | Diện tích xây dựng (m ²) | Tầng cao (tầng) |
|------------------|--|---------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1 | Khu văn phòng điều hành kết hợp nhà hàng ẩm thực, cà phê,... | 1 | 450,5 | 1 |
| 2 | Khu tổ chức tiệc cưới kết hợp dịch vụ và hoạt động sinh thái,... | 2 | 2.225,5 | 1 |
| 3 | Khu nhà hàng thủy tạ; số lượng: 7 chòi (S = 36 m ² /1chòi) | 3 | 252,0 | 1 |
| 4 | Khu nhà nghỉ dưỡng ven hồ; số lượng 9 nhà (S=40 m ² /1nhà) | 4 | 360,0 | 1 |
| 5 | Khu vui chơi giải trí ngoài trời (cầu tàu, quầy soát vé, các dịch vụ,...); Hệ thống giao thông kết nối các hạng mục. | 5 | 1.350,6 | 1 |
| Tổng cộng | | | 4.638,6 | |

10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

a) Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi công trình so với ranh giới sử dụng đất phía Tây khu đất 2,0m.

b) Chiều cao công trình:

- Đối với công trình chính chiều cao tối thiểu: 4m.

- Đối với công trình phục vụ chiều cao tối thiểu: 2,7m.

c) Mật độ xây dựng: 5% ~ 10%.

d) Yêu cầu kiến trúc công trình: Thiết kế kiến trúc đảm bảo không gian kiến trúc khu vực ven hồ, đường nét đơn giản, hài hòa phù hợp với chức năng, tính chất sử dụng của công trình.

e) Yêu cầu cây xanh: Thiết kế chủng loại cây xanh có chiều cao thấp tán; thảm cỏ phù hợp từng công năng của khu vực lập quy hoạch. Ngoài ra, sử dụng cây cảnh

kết hợp vườn hoa cải tạo vì khí hậu, tạo cảnh quan cho các hạng mục. Mật độ cây xanh, mặt nước tối thiểu 50,0%.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông trong phạm vi dự án:

- Sử dụng hệ thống cầu phao, cầu khung bê tông kết nối các hạng mục ven hồ đảm bảo tổ chức giao thông an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy. Trong phạm vi dự án bố trí hệ thống giao thông mặt cắt tối thiểu 1,5m;

- Mép ven hồ bố trí đường giao thông nội bộ đảm bảo tổ chức không gian kiến trúc. Trong phạm vi dự án bố trí hệ thống giao thông mặt cắt tối thiểu 1,0m.

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

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt: Được lấy từ hệ thống cấp nước khu vực cấp nước cho các hạng mục công trình;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Được lấy từ các họng chữa cháy được bố trí ven hồ.

c) San nền: Theo nhu 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 dự án.

d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án được thoát tự nhiên theo từng độ dốc của các hạng mục xây dựng.

- Thoát nước sinh hoạt: Giai đoạn chưa có hệ thống xử lý nước thải của thị trấn, nước thải được xử lý trong từng hạng mục công trình đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định. Hệ thống được đấu nối vào hệ thống xử lý thoát nước thải chung của dự án (việc đấu nối nước thải theo hướng dẫn của cơ quan quản lý vận hành hệ thống thoát nước thải).

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 mặt sàn đến trụ điện chiếu sáng ngoài nhà và các hạng mục 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Ea H'leo; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Phụng, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: *Ullh*

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ullh
Nguyễn Tuấn Hà

