

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Trụ sở làm việc Đảng ủy – HĐND – UBND và UBMT Tổ quốc Việt Nam
xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột.

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;

Căn cứ Quyết định số 32/2006/QĐ-UBND ngày 02/8/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về phân cấp, ủy quyền trong việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 331/TTr-SXD ngày 08/12/2016; Báo cáo thẩm định số 799/BC-SXD ngày 08/12/2016,

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: Trụ sở làm việc Đảng ủy - HĐND - UBND và UBMT Tổ quốc Việt Nam xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Hòa Thắng.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 83, xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

4. Diện tích đất: 5.000,00 m²

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông giáp: Đường Nguyễn Thái Bình rộng 50,0m;

- Phía Tây giáp: Đất quy hoạch công trình công cộng;

- Phía Nam giáp: Đường Quy hoạch rộng 8,0m;

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Hùng Đạt (Địa chỉ: số 12B đường Nguyễn Sơn, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Lê Thị Sen.

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	2.050,96	41,02
2	Đất sân, đường giao thông nội bộ	1.916,15	20,06
3	Đất cây xanh	1.032,89	38,32
	Tổng cộng	5.000,00	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Nhà làm việc UBND xã	D1	455,76	3
2	Nhà hội trường	D2	827,06	1
3	Nhà làm việc Công an xã	D3	281,12	1
4	Nhà làm việc xã Đội	D4	128,34	2
5	Phòng trật tự và thuế	D5	132,84	1
6	Phòng một cửa	D6	132,84	1
7	Nhà để xe nhân viên	H1	45,00	1
8	Nhà để xe khách	H2,H3	48,00	1
	Tổng cộng		2.050,96	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Đường Nguyễn Thái Bình có chỉ giới đường đỏ 50,0m. Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ như sau:

+ Đối với hạng mục Phòng trật tự, thuế (KH: D5) và phòng một cửa (KH: D6): Khoảng lùi tối thiểu 4,0m;

+ Đối với hạng mục Nhà làm việc UBND xã (KH: D1): Khoảng lùi tối thiểu 25,0m.

- Đường Quy hoạch phía Nam khu đất có chỉ giới đường đỏ 8,0 m; cách tim đường theo quy hoạch 4,0m. Khoảng cách công trình xây dựng đến ranh giới sử dụng đất phía Nam tối thiểu 0,5m;

- Khoảng cách công trình xây dựng chính đến ranh giới sử dụng đất phía Tây và phía Bắc khu đất tối thiểu 3,0m;

- 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, tầng 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;

- Chiều cao công trình: Từ 1-3 tầng.

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 dự án.

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

- Nước sinh hoạt: Sử dụng từ hệ thống cấp nước khu vực;

- Hệ thống nước phòng cháy chữa cháy được bơm đến các họng 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: Đầu 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 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Buon Ma Thuột; Chủ tịch UBND xã Hòa Thắng, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *thuc*

Nơi nhận: *thuc*

- 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

