

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
dự án: **Kho chứa hàng hóa của Doanh nghiệp tư nhân Thuận Phúc**  
**tại xã Ea Tu, 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 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/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 chủ trương đầu tư số 3145/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 339/TTr-SXD ngày 27/12/2016 và Báo cáo thẩm định số 852/BC-SXD ngày 27/12/2016,

**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:** Kho chứa hàng hóa của Doanh nghiệp tư nhân Thuận Phúc tại xã Ea Tu, thành phố Buôn Ma Thuột.

**2. Chủ đầu tư:** Doanh nghiệp tư nhân Thuận Phúc.

**3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 56 thuộc xã Ea Tu, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**4. Diện tích đất:** 3.079,90m<sup>2</sup>.

**5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

- Phía Đông Bắc giáp: Đường quy hoạch rộng 30m;

- Phía Đông Nam giáp: Đất nông nghiệp;

- Phía Tây Nam giáp: Đất nông nghiệp;

- Phía Tây Bắc giáp: Đất nông nghiệp.

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

**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 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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.524,50	49,50
2	Đất sân, đường giao thông nội bộ	1.169,90	37,98
3	Đất cây xanh	385,50	12,52
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.079,90</b>	<b>100,00</b>

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
1	Kho hàng hóa	1	1.400,00	1
2	Nhà làm việc, ở công nhân	2	67,00	1
3	Nhà bảo vệ	3	19,00	1
4	Đài nước và bể nước ngầm	4	38,50	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.524,50</b>	

### 10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Đường quy hoạch phía Đông Bắc khu đất: Đoạn qua công trình có chỉ giới đường đỏ 30,00m, khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,00m.

- Khoảng lùi so với các ranh giới đất còn lại tối thiểu 1,00m.

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình có bề rộng tối thiểu 4,00m, đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Mật độ xây dựng: 49 - 50%.

c) 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.

- Kiến trúc công, tường rào: Thiết kế thông thoáng, màu sắc phù hợp với loại hình 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:

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt: Lấy từ giếng khoan, qua xử lý đạt theo tiêu chuẩn, bơm lên đài nước cấp nước sinh hoạt, sau đó cấp nước đến các hạng mục công trình qua đường ống PVC D42;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Lấy từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy, bơm đến các họng chữa cháy có bán kính 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: Xử lý cục bộ trong công trình, đảm bảo theo tiêu chuẩn. Nước thải thuộc dự án không xả trực tiếp 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 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 và 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.

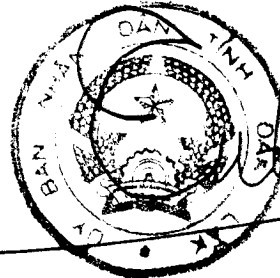
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thuận Phúc; 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 P.CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (HvC.21).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**