

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Trụ sở làm việc chi nhánh Vật tư Tây Nguyên.**

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2010 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 05/TTr-SXD ngày 11/01/2017; Báo cáo thẩm định số 12/BC-SXD ngày 11/01/2017,

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 Chi nhánh Vật tư Tây Nguyên.

2. Chủ đầu tư: Chi nhánh Vật tư Tây Nguyên thuộc Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị Toàn Bộ.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (trong phạm vi thửa đất được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 278684 ngày 9/12/2000 và thửa đất số 19, tờ bản đồ số 51, trích lục bản đồ địa chính số 913/TL-VPĐKĐĐ ngày 22/9/2016).

4. Diện tích đất: 1.990,00m².

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp: Chi nhánh Công ty Nông sản;
- Phía Đông Nam giáp: Đất của Chi nhánh Vật tư Tây Nguyên;
- Phía Tây Bắc giáp: Đường Nguyễn Chí Thanh;
- Phía Tây Nam giáp: Công ty Xây dựng Sài Gòn.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn kiến trúc xây dựng và Công nghệ thông tin Long Việt (địa chỉ: Số 385 Hoàng Diệu, thành phố Buôn Ma Thuột).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Nguyễn Duy Hiền.

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 ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	830,03	41,75
2	Đất sân bãi, đường nội bộ	940,18	47,20
3	Đất cây xanh	219,79	11,05
	Tổng cộng	1.990,00	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
I	Công trình hiện trạng		680,03	
1	Khối nhà làm việc, trưng bày sản phẩm	2	386,03	2
2	Kho vật tư	4	285,00	1
3	Nhà vệ sinh	3	9,00	1
II	Công trình xây dựng mới		150,00	
1	Văn phòng làm việc mở rộng	5	150,00	2
	Tổng cộng		830,03	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

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

- Đường Nguyễn Chí Thanh (Quốc lộ 14): Chỉ giới đường đỏ 50,0m (cách tim đường 25,0m); khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6,0m;

- Khoảng cách công trình xây dựng mới đến ranh giới đất phía Tây Nam tối thiểu 1,0 m.

b) Mật độ xây dựng: 41 - 42 %.

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

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

- Tầng cao công trình: 1- 2 tầng.

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 từ hệ thống cấp nước khu vực cấp cho các hạng mục công trình;
 - Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Được lấy hệ thống cấp nước khu vực đến trụ chữa cháy được bố trí trong phạm vi dự án.
- c) San nền: Theo nhu cầu sử dụng, hạn chế việc san ủi (san ủi cục bộ), tận dụng địa hình tự nhiên, 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 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 thải sinh hoạt: Được xử lý cục bộ trong công trình, đảm bảo theo tiêu chuẩn. Nước thải thuộc dự án chưa qua xử lý không xả ra môi trường.
- 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; cây xanh cảnh quan kết hợp sân bãi, vườn hoa tạo cảnh quan công trình. Mật độ cây xanh tối thiểu 10%.

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; Chủ tịch UBND thành phố Buon Ma Thuột; Giám đốc Chi nhánh Vật tư Tây Nguyên thuộc Công ty Cổ phần Vật tư và Thiết bị Toàn Bộ, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / .*st*

Nơi nhận: *vlh*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-20).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Hà