

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
dự án: Trung tâm trung bày, kinh doanh và dịch vụ bảo hành xe ô tô Thaco

**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 29/6/2016 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 Đắk Lắk, Ban hành quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1980/QĐ-UBND ngày 06/7/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 02/TTr-SXD ngày 11/01/2017 và Báo cáo thẩm định số 09/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:** Trung tâm trung bày, kinh doanh và dịch vụ bảo hành xe ô tô Thaco.
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Thành Trung.
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
- 4. Diện tích đất:** 24.011,00 m<sup>2</sup>.
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
  - Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng 34,0m;



- Phía Tây: Giáp đất thương mại dịch vụ;
- Phía Nam: Giáp đường vành đai phía Tây rộng 36,0m;
- Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng 24,0m.

**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, phường Thống Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột).

**7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Nguyễn Duy Hiền (Chứng chỉ hành nghề số KTS-501-00060-A).

**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. Quy hoạch sử dụng đất:**

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	9.467,63	39,43
2	Đất cây xanh	5.471,55	22,79
3	Đất sân bãi đậu xe, giao thông nội bộ	9.071,82	37,78
	<b>Tổng cộng</b>	<b>24.011,00</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	Showroom xe tải	CT-01	1.580,75	4
2	Showroom xe bus	CT-02	585,51	3
3	Nhà điều hành	CT-03	552,00	2
4	Khu xưởng phụ trợ	CT-04	1.105,45	2
5	Khu xưởng sửa chữa	CT-05	3.989,55	1
6	Khu công trình phụ trợ	CT-06	544,37	1
7	Nhà xe nhân viên	CT-07	150,00	1
8	Nhà xe dịch vụ	CT-08	960,00	1
	<b>Tổng cộng</b>		<b>9.467,63</b>	

**10. Các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch:**

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

- Đường vành đai phía Tây thành phố (phía Nam khu đất): Chỉ giới đường đỏ 36,0m. Khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10,0m.

- Đường quy hoạch phía Đông Bắc khu đất: Chỉ giới đường đỏ 34,0m. Khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10,0m;

- Đường quy hoạch phía Bắc khu đất: Chỉ giới đường đỏ 24,0m. Khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0m;

- Khoảng lùi ranh giới đất còn lại tối thiểu 4,0m.

b) Mật độ xây dựng: Từ 39 - 40 %.

c) Yêu cầu kiến trúc công trình:

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

- Tầng cao công trình: Từ 1 - 4 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: Lấy từ hệ thống cấp nước khu vực, bơm đến bể chứa nước của dự án, cấp cho các hạng mục công trình;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Lấy từ bể nước phòng cháy chữa cháy, bơm đến các họng chữa cháy được bố trí phù hợp.

c) San nền: Theo yêu 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 vực.

d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án được tập trung thông qua hệ thống các hố ga thu nước, nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và dẫn ra hệ thống thoát 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 vào hệ thống thoát nước mưa.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho công trình đấu nối từ mạng lưới điện hiện có của khu vực. Toàn bộ hệ thống cấp điện 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 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; 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.

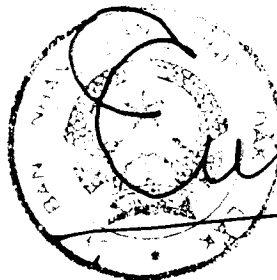
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

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; Giám đốc Công ty TNHH Thành Trung; 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.20).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



  
Nguyễn Tuấn Hà