

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Cửa hàng xăng dầu, phân bón và vật liệu xây dựng Ba Phước

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 số 2880/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án: Cửa hàng xăng dầu, phân bón và vật liệu xây dựng Ba Phước;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 17/TTr-SXD ngày 13/02/2017 và Báo cáo thẩm định số 59/BC-SXD ngày 13/02/2017,

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: Cửa hàng xăng dầu, phân bón và vật liệu xây dựng Ba Phước.

2. Chủ đầu tư: Doanh nghiệp tư nhân thương mại Ba Phước.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Thôn 1, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo.

4. Diện tích đất: 20.017,00 m².

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông Nam giáp: Quốc lộ 14;

- Phía Tây Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 30,00 m;

- Phía Đông Bắc giáp: Đất thương mại dịch vụ;

- Phía Tây Bắc giáp: Đất thương mại dịch vụ.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn xây dựng A.T (Địa chỉ: Số 6A đường Trần Khánh Dư, thành phố Buôn Ma Thuột).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Trần Xuân Thê (Chứng chỉ hành nghề số: KTS-027-00392).

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	4.538,50	22,67
2	Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ	10.999,00	54,95
3	Đất cây xanh	4.479,50	22,38
	Tổng cộng	20.017,00	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	Nhà mái che cột bơm	1A	457,50	01
2	Nhà giao dịch	1B	127,00	01
3	Cụm bồn bể chứa xăng dầu	2	208,50	-
4	Nhà vệ sinh	3	97,00	01
5	Cửa hàng vật liệu xây dựng	5	720,00	01
6	Cửa hàng mua bán nông sản, phân bón và vật tư nông nghiệp	7	720,00	01
7	Căn tin	8	620,50	01
8	Nhà nghỉ	9	705,50	01
9	Nhà văn phòng điều hành	10	220,00	02
10	Kho hàng	11	540,00	01
11	Nhà để xe	12	122,50	01
	Tổng cộng		4.538,50	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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

- Quốc lộ 14 (phía Tây Nam khu đất): Khoảng lùi công trình chính so với ranh giới đất được phép sử dụng tối thiểu là 10,00m;

- Đường quy hoạch (phía Đông Nam khu đất): Khoảng lùi công trình chính so với ranh giới đất được phép sử dụng tối thiểu là 8,00m; đối với hạng mục cửa hàng xăng dầu (ký hiệu 1A) khoảng lùi công trình so với ranh giới đất được phép sử dụng tối thiểu là 50,00m;

- Khoảng cách các khối công trình chính đến ranh giới sử dụng đất còn lại tối thiểu 4,00m;

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức, phân luồng giao thông đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy theo quy định.

b) Mật độ xây dựng: 22 - 23 %.

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.

- Tầng cao công trình chính: Nhà văn phòng điều hành: 02 tầng, các hạng mục còn lại: 01 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 nguồn nước từ hệ thống cấp nước khu vực, bơm vào bể chứa nước, cấp cho các hạng mục công trình;

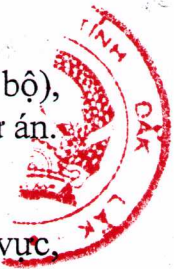
- Hệ thống nước phòng cháy chữa cháy: Được lấy từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy đến các họng chữa cháy ngoài nhà có bán kính sử dụng phù hợp.

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;

- Nước thải trong quá trình sản xuất: Được thu gom và xử lý theo hệ thống xử lý nước thải của dự án có công nghệ xử lý phù hợp với thành phần nước thải của dự án, đảm bảo công suất, xử lý triệt để, hiệu quả, thân thiện với 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 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.

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, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Ea H'Leo; Chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Ba Phước; 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 PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (Hg.15)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà