

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
Dự án: Cửa hàng kinh doanh xăng dầu Hồng Thu

**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 405/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án: Cửa hàng kinh doanh xăng dầu Hồng Thu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 51/TTr-SXD ngày 10/4/2017 và Báo cáo thẩm định số 141/BC-SXD ngày 10/4/2017,

**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 kinh doanh xăng dầu Hồng Thu.
2. **Chủ đầu tư:** Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Hồng Thu.
3. **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Thôn 2, xã Ea Drong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (trong phạm vi thửa đất số 141, tờ bản đồ 05, xã Ea Drong).
4. **Diện tích đất:** 2.224,90 m<sup>2</sup>.
5. **Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
  - Phía Đông Nam giáp: Quốc lộ 14;
  - Phía Tây Nam giáp: Đất nông nghiệp;
  - Phía Đông Bắc 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: số 07 đường Yết Kiêu, thành phố Buôn Ma Thuột).
7. **Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Nông Thanh Hoài (Chứng chỉ hành nghề số: KTS-501-00058).
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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	677,40	30,40
2	Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ	1.092,00	49,10
3	Đất cây xanh	455,50	20,50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.224,90</b>	<b>100,00</b>

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
1	Nhà mái che cột bơm	1	234,60	1
2	Khu bồn, bể chứa xăng dầu	2	54,40	-
3	Văn phòng, cửa hàng + trưng bày sản phẩm	3	250,00	1
4	Nhà để xe	4	67,00	1
5	Nhà vệ sinh	5	71,40	1
	<b>Tổng cộng</b>		<b>677,40</b>	

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

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

- Quốc lộ 14 (phía Đông Nam khu đất): Khoảng lùi công trình so với ranh giới đất được phép sử dụng với Nhà mái che cột bơm tối thiểu là 7,00m;

- Khoảng lùi các công trình phụ trợ so với ranh giới đất còn lại tối thiểu là 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: 30 - 31%.

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: 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 khu dự án.

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

- Nước sinh hoạt: Sử dụng nguồn nước từ giếng khoan xử lý đảm bảo theo tiêu chuẩn, bơm lên đài nước cấp cho các hạng mục công trình;

- Hệ thống nước phòng cháy chữa cháy được bơm 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, hệ thống lắng dầu trước khi 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 phát sinh trong hoạt động kinh doanh và nước mặt nhiễm dầu phát sinh trong vùng dự án: 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 Quy chuẩn nước thải phù hợp với nguồn tiếp nhận được phép đầu nối.

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 vị trí 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 Cư M'gar; Chủ Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Hồng Thu; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (Hg.13)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**