

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Cấp nước liên xã huyện Cư Kuin
và bổ trợ nguồn nước sinh hoạt cho thành phố Buôn Ma thuật
Hạng mục: Trạm bơm cấp I

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 18/6/2014;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 chủ trương đầu tư số 491/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2555/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 234/TTr-SXD ngày 28/12/2017 và Báo cáo thẩm định số 769/BC-SXD ngày 28/12/2017,

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: Cấp nước liên xã huyện Cư Kuin và bổ trợ nguồn nước sinh hoạt cho thành phố Buôn Ma thuật. Hạng mục: Trạm bơm cấp I.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Cấp nước Buôn Ma Thuật.

3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí lập quy hoạch: xã Ea Bhook và xã Dray Bhang, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Ranh giới khu đất lập quy hoạch:

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Nam: Giáp đường hiện trạng và đất nông nghiệp;

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.

- Quy mô diện tích: 41.484,0m².



4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:

- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vạn Xuân (địa chỉ: Số 09 đường Giáp Hải, phường Thăng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

- Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Lê Hữu Tùng.

5. Mục tiêu - định hướng:

- Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng theo đúng chủ trương đầu tư được phê duyệt, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với tính chất của dự án.

- Làm cơ sở xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch để chủ đầu tư tiến hành triển khai hồ sơ xây dựng theo quy định hiện hành.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.571,0	3,8
2	Đất cây xanh, mặt nước	36.894,0	88,9
3	Đất giao thông, sân bãi	3.019,0	7,3
Tổng cộng		41.484,0	100,00

b) Các hạng mục công trình:

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Công trình thu	01	840,4	01
2	Bể chứa 200m ³	02	99,4	-
3	Trạm bơm cấp I	03	136,7	01
4	Bể lọc dự phòng	04	77,0	-
5	Nhà đặt máy phát điện	05	44,9	01
6	Nhà điều hành	06	135,5	01
7	Nhà nghỉ nhân viên + Bếp	07	185,2	01
8	Nhà bảo vệ	08	19,2	01
9	Nhà để xe	10	32,7	01
Tổng cộng			1.571,0	-

7. Các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch:

a) Giao thông tiếp giáp khu đất, khoảng lùi công trình:

- Giao thông tiếp giáp khu đất: Đường hiện trạng phía Nam khu đất.

- Khoảng lùi tối thiểu công trình so với các ranh giới sử dụng đất: 10,0m.

- Đối với công trình nhà bảo vệ, khoảng lùi tối thiểu so với các ranh giới sử dụng đất: 0,0m.

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình chính có bề rộng phù hợp, đảm bảo lưu thông, an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Mật độ xây dựng: 3,8%.

c) Yêu cầu kiến trúc công trình:

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

- Màu sắc công trình: Đảm bảo mỹ quan công trình, phù hợp cảnh quan khu vực và tính chất công trình.

d) Yêu cầu cây xanh: Thiết kế chủng loại cây xanh, thảm cỏ phù hợp từng công năng của khu vực lập quy hoạch. Ngoài ra, bố trí cây xanh cách ly và sử dụng cây cảnh kết hợp vườn hoa cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan cho các hạng mục.

8. Quy hoạch hệ thống 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: Nguồn nước từ bể chứa 200m³ bơm lên đài nước, cấp nước cho các hạng mục công trình.

- Nước phòng cháy chữa cháy: Bơm từ bể chứa 200m³ 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 thoát tự nhiên theo độ dốc địa hình kết hợp sử dụng hệ thống mương thoát, hố ga.

- Thoát nước thải: 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.

d) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Đấu nối vào mạng lưới điện hạ thế hiện có của khu vực.

e) Cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa, bố trí cây xanh cách ly phù hợp, 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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Cư Kuin; Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Cấp nước Buôn Ma Thuột; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- TT UBND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các P.CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (HvC 13).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà