

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1393/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 09 tháng 6 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng:
Khu Trung tâm thương mại dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thương mại dịch vụ thị xã Buôn Hồ được Sở Xây dựng thẩm định và trình duyệt tại Tờ trình số 52/TTr-SXD ngày 26 tháng 5 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng với những nội dung chính sau:

1. *Tên đồ án:* Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm thương mại dịch vụ thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:*

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa bàn phường An Bình, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Ranh giới khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Tây : Giáp khu dân cư;

+ Phía Bắc : Giáp khu dân cư;

- + Phía Đông : Giáp Quốc lộ 14;
- + Phía Nam : Giáp khu dân cư.
- Diện tích thiết kế quy hoạch: Khoảng 15,00ha.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất trong khu quy hoạch:

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình thương mại dịch vụ	6,0 – 8,1	40 - 54
2	Đất ở	1,5 – 2,1	10 - 14
3	Đất cây xanh, hoa viên	1,5 – 2,1	10 - 14
4	Đất giao thông + bãi đậu đỗ xe	3,9 – 4,8	26 - 32
	Tổng cộng	15,00	100

b) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sinh hoạt : 150lít/người/ngày đêm;
- Cấp điện sinh hoạt : 1.500kwh/người/năm;
- Thoát nước bản : 150lít/người/ngày đêm;
- Rác thải sinh hoạt : 1,2 kg/người/ngày đêm.

4. Yêu cầu về kiến trúc và tổ chức không gian quy hoạch:

- Khai thác địa hình cảnh quan thiên nhiên, đánh giá quỹ đất xây dựng trên cơ sở bảo vệ cảnh quan và môi trường để đề xuất giải pháp quy hoạch các khu chức năng, xác định các điểm bố cục trong không gian, các trục đường chính khu quy hoạch. Đặc biệt, tổ chức khu trung tâm thương mại dịch vụ hiện đại bao gồm: Chợ truyền thống, siêu thị, hội chợ triển lãm ... đảm bảo tiêu chuẩn của đô thị;

- Nghiên cứu thể hiện các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch (ranh giới, chức năng, diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất) chi tiết đến từng lô đất về tổ chức không gian cây xanh, giao thông nội bộ, sân vườn, khoảng lùi công trình trong từng lô đất;

- Nguyên tắc quy hoạch tập trung, có tổ chức, có trọng điểm tạo không gian mở hiện đại, khai thác các tiềm năng cảnh quan khu vực quy hoạch.

5. Yêu cầu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, kết nối hệ thống công trình kỹ thuật hạ tầng khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh tạo thành hệ thống hoàn chỉnh;
- Tổ chức hệ thống giao thông theo phân cấp phù hợp với quy chuẩn xây dựng. Xác định tuyến theo địa hình tự nhiên, hạn chế việc đào đắp, phá vỡ cảnh quan tự nhiên của khu vực;
- Tổ chức hợp lý môi trường và bảo vệ môi trường: bảo vệ nguồn nước, tài nguyên đất, xử lý các nguồn nước thải, chất thải rắn sinh hoạt... Đảm bảo giữ gìn cân bằng sinh thái khu vực.

6. Số lượng – Thành phần bản vẽ quy hoạch:

STT	Tên bản vẽ, hồ sơ	Tỷ lệ	Số lượng	
			Màu	Trắng đen
I	Phần bản vẽ			
01	Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất (trích từ bản đồ quy hoạch chung xây dựng đô thị)	1/10.000	02	12
02	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng.	1/2.000	02	12
03	Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000	02	12
04	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000	02	12
05	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: - Quy hoạch giao thông; - Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật; - Quy hoạch cấp nước; - Quy hoạch cấp điện; - Quy hoạch thoát nước và Vệ sinh môi trường	1/2.000	02	12
06	Bản đồ tổng hợp đường dây và đường ống kỹ thuật	1/2.000	02	12
07	Bản vẽ đánh giá tác động môi trường	1/2.000	02	12
08	Các bản vẽ thiết kế đô thị	-	02	12
II	Phần văn bản			

01	Thuyết minh tổng hợp, đánh giá tác động môi trường	A4		12
02	Dự thảo tờ trình phê duyệt	A4		12
03	Bản vẽ thu nhỏ A3(trong thuyết minh tổng hợp)	A3		12
III	Đĩa CD Rom (chứa tất cả các dữ liệu trên)			03

7. Yêu cầu thể hiện:

- Nội dung hồ sơ quy hoạch thực hiện theo quy định hiện hành đối với đồ án quy hoạch xây dựng;

- Khi thực hiện đo đạc, lập bản đồ nền phục vụ thiết kế quy hoạch xây dựng, bản đồ phải sử dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ Quốc gia VN2000 theo Quyết định số 83/2000/QĐ-TTg ngày 12 tháng 7 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ.

8. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

Căn cứ Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Chủ đầu tư lập dự toán chi phí quy hoạch xây dựng với tỷ trọng phù hợp theo yêu cầu nội dung công việc, đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng không vượt quá định mức theo quy định.

Điều 2:

1. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thị xã Buôn Hồ.

- Cơ quan lập quy hoạch: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn và quyết định đơn vị tư vấn theo khoản 6, điều 45 Nghị định số 08/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quản lý quy hoạch xây dựng;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Đắk Lắk.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Thời gian – Trình tự:

Thời gian lập quy hoạch xây dựng không quá 6 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt. Việc tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch thực hiện theo phần III Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Buôn

Hồ; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Văn Khiết