

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 2157/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 19 tháng 9 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Mở rộng Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 110/TTr-SXD ngày 03/8/2012 và Báo cáo thẩm định số: 15-12/TĐ-QHTMB ngày 12/7/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Mở rộng Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Địa điểm quy hoạch: Phường Tân An, thành phố buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, thuộc tờ bản đồ 109, 115, 116.

- Ranh giới khu vực quy hoạch như sau:

- + Phía Đông giáp : Khu đô thị dịch vụ Cụm công nghiệp Tân An.
- + Phía Tây giáp : Đường lô cà phê.
- + Phía Nam giáp : Đường lô cà phê.
- + Phía Bắc giáp : Đường vào Tổ dân phố 9, phường Tân Lợi.

2. Quy mô diện tích lập quy hoạch

- Quy mô dân số: Khoảng 18.000 người;
- Quy mô diện tích : 67,38 ha.

3. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án quy hoạch

- Thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2009 – 2010 nhằm cụ thể hoá chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2010 và định hướng đến năm 2020 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 26/2007/NQ-HĐND ngày 17/10/2007;

- Để giải quyết nhu cầu về nhà ở công nhân tại cụm công nghiệp ngày càng

về cơ sở hạ tầng xã hội; hạ tầng kỹ thuật. Đồng thời, từng bước cụ thể hoá quy hoạch phát triển đô thị đến năm 2025, giải pháp thực hiện quy hoạch chi tiết mở rộng khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp Tân An, thành phố Buon Ma Thuột là rất cần thiết.

4. Mục tiêu của đồ án

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở công nhân tại cụm công nghiệp, đồng thời tạo quỹ đất để xây dựng chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk giai đoạn đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

- Xây dựng cụm nhà ở, khu dân cư văn minh, hiện đại, đảm bảo môi trường sinh thái theo xu hướng bền vững, phục vụ nhu cầu nhà ở của công nhân tại cụm công nghiệp ngày càng tăng, gắn với việc phát triển quy hoạch chung đô thị nhằm đảm bảo tính đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội;

- Làm cơ sở cho việc quản lý đầu tư xây dựng và phát triển đô thị theo đúng các quy định của pháp luật, đồng thời từng bước cụ thể hoá quy hoạch phát triển toàn thể kinh tế xã hội và phát triển đô thị đến năm 2025;

- Làm cơ sở công khai các dự án phát triển nhà ở, thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển nhà ở.

5. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất đơn vị ở		37,82	56,13
1	Đất ở		25,43	37,74
1.1	Đất nhà ở nhà liên kế thương mại		16,46	
-	Đất ở nhà liên kế thương mại	B1-1,...,B1-31	13,38	
-	Đất ở dự trữ tái định cư	B2-1,...,B2-8	3,08	
1.2	Đất nhà biệt thự	BT1-1,...,BT1-8	3,23	
1.3	Đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội)	C1-1,...,C1-8	5,74	
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ:		6,28	9,32
2.1	Đất giáo dục	TH1-1,...,TH1-4, TH2-1,..., TH2-4	4,59	
2.2	Đất y tế	A1-9, A1-10	0,28	
2.3	Đất công cộng - hành chính	HCI-1, HCI-2, A1-1 ...,A1-8	1,41	
3	Đất cây xanh - TDTT	CX1-1,...CX1-12, CX2-1,...,CX2-19	6,11	9,07
II	Đất ngoài đơn vị ở		5,18	7,69
1	Đất công cộng thương mại dịch vụ (Trung tâm thương mại; chợ; dịch vụ công cộng; chung cư kết hợp thương mại)	TM1-1, TM1-2, CH1-1, A1-11,..., A1-14, PH1-1,...,PH1-4	5,18	7,69

III	Đất giao thông		23,72	35,20
IV	Đất dự trữ đô thị	DT1-1,...,DT1-5	0,66	0,98
	Tổng cộng :		67,38	100

6. Chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng		
1	Đất ở: (ký hiệu Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất)		-
1.1	Nhà liên kế thương mại (kí hiệu B1-1,..., B1-31)		80
1.2	Đất ở dự trữ tái định cư (B2-1,..., B2-8)		80
1.3	Nhà biệt thự (kí hiệu BT1-1,..., BT1-8)		≤ 50
1.4	Chung cư (nhà ở xã hội) (C1-1...C1-8)		≤ 60
2	Đất công trình công cộng: (ký hiệu Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất)		-
2.1	Nhà văn hoá (A1-1, A1-2); Hội trường tổ dân phố (kí hiệu A1-3,..., A1-8)		≤ 40
2.2	Trạm Y tế - Khu hành chính (kí hiệu A1-9, A1-10; HC1-1, HC1-2)		≤ 40
2.3	Khu thương mại – dịch vụ (kí hiệu A1-11,..., A1-14, TM1-1, TM1-2, CH1-1, PH1-1,..., PH1-4)	%	-
-	Trung tâm thương mại (kí hiệu TM1-1, TM1-2)		≤ 60
-	Chợ (kí hiệu CH1-1)		≤ 40
-	Dịch vụ công cộng (kí hiệu A1-11, ..., A1-14)		≤ 40
-	Chung cư kết hợp thương mại (kí hiệu PH1-1, ..., PH1-4)		≤ 50
*2.4	Trường THCS (kí hiệu TH2-1, TH2-4)		≤ 40
2.5	Trường tiểu học (kí hiệu TH2-2, TH2-3)		≤ 40
2.6	Trường mẫu giáo (kí hiệu TH1-1,...,TH1-4)		≤ 40
2.7	Công viên cây xanh (kí hiệu CX1-1,..., CX1-12; CX2-1...CX2-19)		≤ 5
II	Chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất		
1	Nhà liên kế thương mại (kí hiệu B1-1,..., B1-31; B2-1,..., B2-8)		1,6÷4,0
2	Đất ở dự trữ tái định cư (B2-1,..., B2-8)		1,6÷2,4
3	Nhà biệt thự (kí hiệu BT1-1,..., BT1-8)		1,0÷1,5

4	Chung cư (nhà ở xã hội) (C1-1,..., C1-8)	2,0÷2,5
5	Nhà văn hoá (A1-1, A1-2); Hội trường tổ dân phố (kí hiệu A1-3,..., A1-8)	0,4÷0,8
6	Trạm Y tế - khu hành chính (kí hiệu A1-9, A1-10; HC1-1, HC1-2)	0,4÷0,8
7	Khu thương mại – dịch vụ (kí hiệu A1-11,..., A1-14, TM1-1, TM1-2, CH1-1, PH1-1...PH1-4)	
-	<i>Trung tâm thương mại (kí hiệu TM1-1, TM1-2)</i>	2,4÷9,0
-	<i>Chợ (kí hiệu CH1-1)</i>	0,4÷1,2
-	<i>Dịch vụ công cộng (kí hiệu A1-11,..., A1-14)</i>	1,2÷2,0
-	<i>Chung cư kết hợp thương mại (kí hiệu PH1-1,..., PH1-4)</i>	2,5÷4,5
8	Trường THCS (kí hiệu TH2-1, TH2-4)	0,4÷1,2
9	Trường tiểu học (kí hiệu TH2-2, TH2-3)	0,4÷1,2
10	Trường mẫu giáo (kí hiệu TH1-1,...,TH1-4)	0,4÷1,2
III	Chỉ tiêu về tầng cao	
1	Nhà ở (ký hiệu Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất):	
-	Nhà liên kế thương mại (kí hiệu B1-1,..., B1-31)	2÷5
-	Đất ở dự trữ tái định cư (B2-1,..., B2-8)	2÷3
-	Nhà biệt thự (kí hiệu BT1-1,..., BT1-8)	2÷3
-	Chung cư (nhà ở xã hội) (C1-1,..., C1-8)	4÷5
2	Đất công trình công cộng (ký hiệu Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất):	
2.1	Nhà văn hoá (A1-1, A1-2); Hội trường tổ dân phố (kí hiệu A1-3,..., A1-8)	1÷2
2.2	Trạm Y tế - khu hành chính (kí hiệu A1-9, A1-10; HC1-1, HC1-2)	1÷2
2.3	Khu thương mại – dịch vụ hỗn hợp (kí hiệu A1-11,..., A1-14, TM1-1, TM1-2, CH1-1, PH1-1...PH1-4)	-
-	<i>Trung tâm thương mại (kí hiệu TM1-1, TM1-2)</i>	4÷15
-	<i>Chợ (kí hiệu CH1-1)</i>	1÷3
-	<i>Dịch vụ công cộng (kí hiệu A1-11,..., A1-14)</i>	3÷5
-	<i>Chung cư kết hợp thương mại (kí hiệu PH1-1,..., PH1-4)</i>	5÷9
2.4	Trường THCS (kí hiệu TH2-1, TH2-4)	1÷3
2.5	Trường tiểu học (kí hiệu TH2-2, TH2-3)	1÷3
2.6	Trường mẫu giáo (kí hiệu TH1-1,...,TH1-4)	1÷3
2.7	Công viên cây xanh kí hiệu (CX1-1,...,CX1-12;CX2-1,..., CX2-19)	1

tầng

IV	Chỉ tiêu về khoảng lùi công trình tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ		
1	Nhà liên kế thương mại (kí hiệu B1-1,..., B1-31; B2-1,..., B2-8):	m	
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu No1; No3, No4)		2,0
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch còn lại trùng với chỉ giới đường đỏ		0,0
2	Đất ở dự trữ tái định cư (B2-1,...,B2-8): Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch còn lại trùng với chỉ giới đường đỏ		0,0
3	Nhà biệt thự (kí hiệu BT1-1,...,BT1-8):		
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu D9; D10; D11; D12; D14; D15;; D16; No5; No6; No9; No10, No11)		3,0
-	Khoảng lùi công trình đối với ranh giới sử dụng đất		1,5
4	Chung cư (nhà ở xã hội) (C1-1,...,C1-8): Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch và ranh giới sử dụng đất		5,0
5	Nhà văn hoá (A1-1, A1-2); Hội trường tổ dân phố (kí hiệu A1-3,...,A1-8); Trạm Y tế (kí hiệu A1-9, A1-10); Hành chính (ký hiệu: HC1-1, HC1-2)		
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu D2; D3; D4; D6; D7; D9; D12; D17; No1; No5; No7; No8; No12; No13; No14; No18)		4,0
-	Khoảng lùi công trình đối với ranh giới sử dụng đất		2,0
6	Khu thương mại – dịch vụ hỗn hợp:		
-	Trung tâm thương mại (kí hiệu TM1-1, TM1-2): Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch và ranh giới sử dụng đất		6,0
-	Chợ (kí hiệu CH1-1): Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch và ranh giới sử dụng đất		5,0
-	Dịch vụ công cộng (kí hiệu A1-11,...,A1-14):		-
+	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu D16; No1)		4,0
+	Khoảng lùi công trình đối với ranh giới sử dụng đất		1,5
-	Chung cư kết hợp thương mại (kí hiệu PH1-1...PH1-4): Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch và ranh giới sử dụng đất		6,0
7	Trường THCS (kí hiệu TH2-1, TH2-4):		
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu D4; D5; D16; No7)		5,0

-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu No1, No6)		10,0
-	Khoảng lùi công trình đối với ranh giới sử dụng đất		5,0
8	Trường tiểu học (kí hiệu TH2-2, TH2-3):		
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu D7, D19; No5, No12)		5,0
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu No13 đối với lô đất TH2-2; No5 đối với lô đất TH2-3)		10,0
-	Khoảng lùi công trình đối với ranh giới sử dụng đất		5,0
9	Trường mẫu giáo (kí hiệu TH1-1...TH1-4):		
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu D3; D7; D9; D17; D20; No2; No12; No16; No19)		4,0
-	Khoảng lùi công trình đối với đường quy hoạch (kí hiệu D4; No5)		6,0
-	Khoảng lùi công trình đối với ranh giới sử dụng đất		4,0
V	Chỉ tiêu về độ vươn ban công của nhà ở liên kế so với chỉ giới xây dựng		
1	Đối với đường có chỉ giới đường đỏ 7,0 ÷ 12,0m	m	0,9
2	Đối với đường có chỉ giới đường đỏ >12,0 ÷ 15,0m		1,2
3	Đối với đường có chỉ giới đường đỏ >15m		1,4
VI	Chỉ tiêu về chiều cao tầng của nhà ở liên kế		
1	Chiều cao tầng 1 (tầng trệt)	m	4,0
2	Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5		3,6
VII	Chỉ tiêu về cao độ nền so vỉa hè	m	0,3
VIII	Chỉ tiêu về cây xanh đối với công trình nhà ở, công trình công cộng		
1	Nhà ở liên kế	%	10
2	Nhà biệt thự		20
3	Công trình công cộng		20
IX	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Hàng rào xây dựng thoáng, chiều cao tối đa (tính từ vỉa hè)	m	1,8
2	Cấp nước sinh hoạt	lít/người-ngđ	150
3	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người.năm	1.100
4	Chiếu sáng đường phố	Mwh/năm	76
5	Thoát nước thải sinh hoạt	% lượng nước cấp	80
6	Rác thải sinh hoạt	kg/người-ngđ	1,3

7. Giải pháp kiến trúc và tổ chức không gian quy hoạch

a) Phân khu chức năng (*Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu bản vẽ QH-03 và Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan, ký hiệu QH-04*):

- Nhà ở liên kế thương mại (kí hiệu B1-1,..., B1-31; B2-1,..., B2-8): Bố trí theo nhóm ở dọc theo các trục đường của khu quy hoạch. Quy định chung về xây dựng khu nhà ở liên kế:

+ Kích thước mỗi nền nhà được phân chia theo bản vẽ quy hoạch, hình thức kiến trúc công trình nhà ở thống nhất trên toàn tuyến phố;

+ Khu nhà ở có bố trí hành lang kỹ thuật phía sau rộng: Tối thiểu 1,5m (mỗi lô lùi vào là 0,75m);

+ Kích thước các lô đất xây dựng có chiều rộng từ 5,0m đến 10,0m; chiều dài 19,0m ÷ 28,0m.

- Nhà biệt thự (kí hiệu BT1-1,..., BT1-8): Bố trí khu vực trung tâm về phía Nam dọc theo các trục đường D9; D10; D11; D12; D14; D15; D16; No5; No6; No9; No10, No11 của khu quy hoạch. Quy định chung về xây dựng khu nhà ở biệt thự:

+ Kích thước mỗi nền nhà được phân chia theo bản vẽ quy hoạch, hình thức kiến trúc công trình biệt thự thống nhất trên toàn tuyến phố;

+ Kích thước các lô đất xây dựng có chiều rộng từ 14,0m đến 20,0m; chiều dài 19,0m ÷ 22,0m;

- Chung cư (nhà ở xã hội) (C1-1,..., C1-8): Bố trí ở trung tâm các đơn vị ở và phía Tây khu đô thị đáp ứng nhu cầu ở cho dân cư phục vụ cho khu công nghiệp.

- Công trình công cộng:

+ Công trình công cộng bao gồm: Nhà văn hoá (kí hiệu A1-1,...,A1-2); Trụ sở tổ dân phố (kí hiệu A1-3,...,A1-8); Trạm Y tế (kí hiệu A1-9, A1-10); Khu hành chính (HC1-1, HC1-2) bố trí ở trung tâm các đơn vị ở, dọc các trục đường nội bộ khu quy hoạch, thuận lợi cho nhân dân tiếp cận và làm việc, đáp ứng nhu cầu phục vụ của nhân dân.

+ Công trình giáo dục bao gồm: Trường mẫu giáo (kí hiệu TH1-1,...,TH1-4); Trường tiểu học (kí hiệu TH2-2, TH2-3); Trường THCS (kí hiệu TH2-1, TH2-4) bố trí dọc trục đường nội bộ khu quy hoạch, thuận lợi cho việc đi lại học tập của học sinh cũng như việc đưa đón của phụ huynh;

- Công viên cây xanh kí hiệu (CX1-1,...,CX1-12; CX2-1,...,CX2-19): Bố trí công viên cây xanh nằm ở trung tâm các đơn vị ở và các mảng xanh, vườn dạo nằm dọc theo các trục đường chính đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong đơn vị ở.

- Đất ngoài đơn vị ở:

+ Khu thương mại – dịch vụ hỗn hợp (kí hiệu TM1-1, TM1-2; CH1-1; A1-11,...,A1-14; PH1-1,...,PH1-4 bao gồm: Trung tâm thương mại; chợ; dịch vụ công cộng; chung cư kết hợp thương mại): Bố trí ở trung tâm khu đô thị tạo điểm nhấn cho khu đô thị đáp ứng được nhu cầu sử dụng của người dân trong khu vực;

+ Đất dự trữ (kí hiệu DT1-1,...,DT1-5) bố trí dọc trục đường D4, D9, D20. Các chỉ tiêu xây dựng áp dụng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành phù hợp với tính chất cụ thể của từng công trình.

b) Kiến trúc và tổ chức không gian:

- Hình thức kiến trúc chung cho các công trình (công cộng, nhà liền kề, nhà biệt thự, công trình thương mại - dịch vụ hỗn hợp,...) trong khu quy hoạch đảm bảo tính thống nhất, mang nét hiện đại. Đồng thời, tổ chức không gian giữa các khối từng loại công trình của các khu chức năng cho hợp lý, kết hợp giữa hiện trạng và đặc điểm khu vực Tây Nguyên tạo nên một khu ở hiện đại văn minh, đồng thời góp phần cho thành phố Buôn Ma Thuột và Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp Tân An mang bản sắc riêng, bền vững;

- Các trục chính trung tâm khu ở: Gồm các trục D12, D16, No1 là các trục có tính chất hoạt động chính của khu đô thị và bố trí các công trình trạm y tế, thương mại dịch vụ, công trình công cộng cần tạo dựng không gian linh hoạt, mang tính hoạt động điển hình riêng của khu trung tâm. Đường nét kiến trúc của các khối công trình phải hiện đại, đồng nhất, mang điển nhấn chính đồng thời tạo tầm nhìn cho tương lai.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch cấp điện (*Bản đồ quy hoạch cấp điện, kí hiệu QH-09*):

- Về nguồn điện: Được cấp từ tuyến cáp 22Kv chạy dọc theo Tỉnh lộ 8 thuộc tuyến 471-E47 hiện đang sử dụng;

- Hệ thống lưới trung thế 22kv: Tuyến đường dây bố trí trên vỉa hè quy hoạch thuận lợi kết hợp hạ thế và chiếu sáng được thiết kế trên các đường phân khu vực; Tuyến đường dây chạy qua khu trung tâm thương mại dịch vụ khu đô thị được thiết kế đi ngầm đảm bảo mỹ quan. Sử dụng dây nhôm bọc trung áp XLPE-A95 cho đường dây trên không và cáp ngầm trung áp XLPE-M (3x12) cho đường dây ngầm;

- Lưới hạ thế 0.4kv: Sử dụng cáp vặn xoắn ABC hạ thế, ruột nhôm, loại 4 ruột chịu lực đều, cách điện XLPE-0,6kV có tiết diện từ 50mm² đến 95mm² phù hợp với nhu cầu phụ tải và tổn thất điện áp. Lưới điện chiếu sáng đường nội bộ: Toàn bộ các đường nội bộ khu dự án đều được chiếu sáng. Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường.

b) Quy hoạch giao thông (*Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, kí hiệu QH06*):

- Các chỉ tiêu kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong phạm vi dự án:

+ Độ dốc ngang đường: 2,0%;

+ Độ dốc dọc đường: Bám theo độ dốc địa hình và độ dốc san nền, độ dốc lớn nhất 5,0%, độ dốc nhỏ nhất 0,1%.

- Giao thông đối nội:

+ Hệ thống các trục đường khu vực: trục đường D12, D16, No1, No5 xuyên suốt khu ở kết nối các khu chức năng, nối khu ở với các khu vực xung quanh lộ giới 15,5m đến 45,0 m;

+ Hệ thống mạng lưới đường nội bộ: Giải quyết cầu lưu thông trong các khu chức năng và giữa các khu chức năng với các trục đường chính đô thị lộ giới 15m đến 18m.

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong vùng quy hoạch:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)		Lòng đường - Đãi phân cách (m)
1	Đường D12, No1	1 - 1	45	(7+8)+15+(8+7)	15
2	Đường D16	2 - 2	26,95	4,5+10,5+3,45+5,5+3	10,5+3,45+5,5
3	Đường D9	2'-2'	20,45	3,0+5,5+3,45+5,5+3,0	5,5+3,45+5,5
4	Đường No1	3 - 3	27	6+15+6	15
5	Đường D12	3'-3'	31	8,0+15+8,0	15
6	Đường No3, No4	4 - 4	24	4,5+15+4,4	15
7	Đường No1	4'-4'	37	(5+6)+15+(6+5)	15
8	Đường D6, D7, D16	5 - 5	19,5	4,5+10,5+4,5	10,5
9	Đường D4, D7, D10, D17, D18, D22; No5, No6, No8	6 - 6	15,5	4+7,5+4	7,5
10	Đường D10, D11, D14, D15; No9, No10, No11	6'-6'	13,5	3+7,5+3	7,5
11	Đường D1, D2, D3, D5, D8, D9, D13, D19, D20, D21; No2, No7, No12, No13, No14, No15, No16, No17, No18, No19	7 - 7	11,5	3+5,5+3	5,5

c) Quy hoạch cấp nước và phòng cháy chữa cháy (*Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, kí hiệu QH10*): Nguồn nước cấp lấy từ hệ thống cấp nước của Công ty TNHH một thành viên Cấp nước và Đầu tư xây dựng Đăk Lăk (vị trí giáp với ranh giới phía Đông khu quy hoạch (Tỉnh lộ 8)), đầu nối vào hệ thống với đường kính ống là D300mm; mạng ống phân phối chính lấy nước từ mạng ống truyền dẫn để cấp nước cho khu đô thị mới đã được xác định trong quy hoạch chung tỉnh Đăk Lăk. Trong đồ án tỷ lệ 1/500 có thiết kế bổ sung thêm các đường ống D200, D150, D100, D85, D50 để đưa nước đến từng công trình và cụm công trình. Dựa vào mạng cấp nước bố trí các trụ chữa cháy tại những nơi thiết yếu và thuận tiện cho việc lấy nước PCCC, cự ly từ 150m đến 200m/1 trụ.

d) Quy hoạch san nền, thoát nước mặt, vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch san nền (*Bản đồ quy hoạch san nền QH-07*): Tận dụng địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ trong khu dự án, cân bằng đào đắp tại chỗ, đảm bảo

thoát nước mưa thuận lợi, không ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực, đồng thời áp dụng sử dụng phương pháp đường đồng mức thiết kế và lưới ô vuông để tính toán khối lượng công tác đất, sử dụng giải pháp chia lưới ô vuông kích thước cạnh 30mx30m để tính toán theo công thức tính trung bình cao độ nhân với diện tích ô. Các trục đường giao thông nội bộ độ dốc không chế tối thiểu 0,3%;

- Riêng các khu vực chức năng các công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp, trạm y tế phường, trường học cần tính toán cân bằng đào đắp tại chỗ;

- Bố trí các kè (hoặc dạng tường chắn) kết cấu BTCT (hoặc đá hộc xây) để đảm bảo ổn định taluy, chống sạt lở tại các vị trí có độ dốc cao, kênh dẫn dòng và các vị trí có công trình nằm sát taluy nền đường đắp;

- Quy hoạch thoát nước mưa (*Bản đồ quy hoạch thoát nước QH-08*): Thoát nước tự chảy và sử dụng hệ thống cống BTCT thu nước để thu toàn bộ nước mặt trong khu vực công trình;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Được xử lý cục bộ trong công trình bằng các bể tự hoại, giếng thăm, chờ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung đến trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch;

- Quy hoạch chất thải rắn: Chất thải rắn trong từng hộ gia đình, hành chính, công cộng khác...được tập trung tại các thùng rác chuyên dụng (với khối tích: 120lít) đặt dọc các tuyến đường nội bộ trong đô thị (đặt tại các ngã 3, ngã 4), sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dùng về khu xử lý chôn lấp chất rắn của thị trấn Ea Pôk.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ quy hoạch được duyệt với những nội dung chính nêu trên, cơ quan quản lý về xây dựng các cấp hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng biết, thực hiện. Đồng thời, làm căn cứ thực hiện quản lý đất đô thị và lập các dự án đầu tư xây dựng đô thị.

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Mở rộng Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh phê duyệt, giao cho Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Buôn Ma Thuột công bố rộng rãi quy hoạch xây dựng để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện.

3. Giao cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột tổ chức lập hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới các tuyến giao thông ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng được duyệt, để làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch.

4. Ủy quyền cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Mở rộng Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quy định tại Điều 34, 35 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 trong thời gian 60 ngày, kể từ khi quy hoạch xây dựng được duyệt và sau khi có văn bản thoả thuận của Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, đảm bảo việc quản lý quy hoạch theo pháp luật.

5. Trên cơ sở Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Mở rộng Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được duyệt, UBND thành phố Buôn Ma Thuột cập nhật và công bố kịp thời, để các chủ đầu tư xây dựng các công trình biết được nội dung quy hoạch chi tiết và thực hiện đúng quy hoạch.

giám sát thực hiện. Quá trình tổ chức thực hiện, xét thấy cần có những điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được duyệt, UBND thành phố Buôn Ma Thuột tổng hợp ý kiến địa phương, báo cáo Sở Xây dựng để kiểm tra và đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

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, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột, 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 (VT-20).
- (QH 1/500- Mở rộng khu dịch vụ Cụm CN Tân An)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hiếu





1