

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Trung tâm phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 02/8/2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng chi tiết Khu đô thị mới Trung tâm phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 24/02/2011, Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 20/4/2017 và Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Trung tâm phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột tại Tờ trình số 215/TTr-UBND ngày 17/8/2021 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 386/BC-SXD ngày 26/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Trung tâm phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, với nội dung như sau:

1. Đính chính lại số liệu và điều chỉnh nội dung Cơ cấu sử dụng đất đai tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của UBND tỉnh:

“5.2. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Nội dung đã phê duyệt (đính chính lại số liệu)		Nội dung điều chỉnh cục bộ	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
A	Đất xây dựng chức năng đơn vị ở	143,04	53,67	142,62	53,52
1	Đất ở	131,57	49,37	131,47	49,34
-	Nhà ở chính trang	35,19	13,21	36,91	13,85
-	Nhà ở Liên kế	56,42	21,17	53,46	20,06
-	Nhà biệt thự	2,57	0,96	2,13	0,80
-	Nhà vườn	7,25	2,72	7,25	2,72
-	Nhà chung cư	3,71	1,39	5,29	1,99
-	Nhà ở mới	25,85	9,70	25,85	9,70
-	Nhà ở tái định cư	0,58	0,22	0,58	0,22
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ	5,65	2,12	5,58	2,09
-	Công trình giáo dục	3,08	1,16	3,01	1,13
-	Các công trình công cộng - dịch vụ	2,57	0,96	2,57	0,96
3	Đất cây xanh vườn hoa	5,82	2,18	5,57	2,09
B	Đất xây dựng các khu chức năng phục vụ chung đô thị	123,46	46,33	123,88	46,48
1	Đất công trình công cộng	5,73	2,15	5,86	2,20
2	Đất thương mại dịch vụ	9,85	3,70	10,19	3,82
3	Đất công trình giáo dục	15,20	5,70	15,19	5,70
4	Đất cây xanh công viên thể thao	13,34	5,01	13,34	5,01
5	Cây xanh cách ly	14,83	5,56	14,78	5,54
6	Đất giao thông đô thị	61,78	23,18	61,79	23,18
7	Đất bãi đậu xe	1,67	0,63	1,67	0,63
8	Đất đầu mối kỹ thuật hạ tầng	1,06	0,40	1,06	0,40
	Tổng cộng	266,5	100	266,5	100,00

* Các nội dung điều chỉnh cục bộ cụ thể: *Có phụ lục kèm theo.*

2. Các nội dung khác không điều chỉnh tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 02/8/2005, Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 24/02/2011, Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 20/4/2017 và Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của UBND tỉnh.

Điều 2. UBND thành phố Buôn Ma Thuột có trách nhiệm thông báo công khai nội dung điều chỉnh nêu trên, để nhân dân trong khu vực được biết, thực hiện và giám sát.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN(v-5).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Văn Cảnh

Phụ lục
VỀ CÁC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 9/2021
của UBND tỉnh Đắk Lắk)

I. Các vị trí điều chỉnh cục bộ:

1. Vị trí số 01: Lô đất giáo dục (ký hiệu GD-04), diện tích 0,9ha.
 - Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh một phần sang đất cây xanh với diện tích 0,2ha (ký hiệu CX4.1).
2. Vị trí số 02: Trục đường Thủ Khoa Huân.
 - Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh tim đường Thủ Khoa Huân đoạn từ trục đường số 6 đến đường Mai Xuân Thưởng, dẫn đến một số lô đất trên đoạn đường điều chỉnh có thay đổi diện tích.
3. Vị trí số 03: Lô đất ở liên kế (ký hiệu N7.6), diện tích 1,44ha.
 Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh sang đất ở hiện trạng, diện tích 1,41ha (0,03ha điều chỉnh sang đất giao thông do lô đất nằm trên trục đường Thủ Khoa Huân có điều chỉnh về tim đường tại vị trí số 02).
4. Vị trí số 04: Khu đất giới hạn bởi trục đường Thủ Khoa Huân, đường tránh phía Tây, đường Mai Xuân Thưởng và đường số 21, đường số 23.
 - Điều chỉnh tim đường trục số 18 đoạn từ đường Thủ Khoa Huân đến đường quy hoạch số 21; đồng thời, điều chỉnh mặt cắt trục đường số 18 bổ sung phần đất cây xanh hè phố bên vỉa hè trái rộng khoảng 7,0m. Việc điều chỉnh nêu trên dẫn đến một số lô đất trên đoạn đường điều chỉnh có thay đổi diện tích.
 - Điều chỉnh một phần đất giao thông thuộc trục đường số 19 đoạn từ đường tránh phía Tây đến trục đường số 18 sang đất thương mại dịch vụ.
 - Điều chỉnh tim đường trục số 12 đoạn từ đường Thủ Khoa Huân đến đường số 23, dẫn đến một số lô đất trên đoạn đường điều chỉnh có thay đổi diện tích.
 - Điều chỉnh tim đường số 14 đoạn từ đường số 4 đến đường số 21, dẫn đến một số lô đất trên đoạn đường điều chỉnh có thay đổi diện tích.
 - Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh CX7.1 sang đất giáo dục GD-09, sau khi điều chỉnh diện tích đất cây xanh là 0,98ha, diện tích đất giáo dục là 0,51ha.
 - Tại lô đất ở liên kế (ký hiệu N7.21): Điều chỉnh đất ở liên kế sang đất ở chung cư.
 - Điều chỉnh một phần đất ở hiện trạng tại lô đất TH1 với diện tích 0,08ha sang đất công cộng (đất trụ sở làm việc của Công ty cổ phần Thủy điện Buôn Đôn), ký hiệu C7.9.

II. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các lô đất sau điều chỉnh cục bộ:

1. Khu đất thương mại dịch vụ (ký hiệu C7.3; TM1; C7.5,..., C7.8):

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.
 - Tầng cao: 02 ÷ 05 (tầng).
2. Lô đất giáo dục (ký hiệu GD-08)
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
 - Tầng cao: 02 ÷ 05 (tầng).
3. Lô đất chung cư (ký hiệu N7.21):
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
 - Tầng cao: 03 ÷ 05 (tầng)/.