

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trường Cao đẳng Sư phạm Đắk Lắk.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐẮK LẮK

ĐẾN Số: 278
Ngày: 01/10/15

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

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 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 về Ban hành Quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;
Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 282/TTr-SXD ngày 22/9/2015; Báo cáo thẩm định số 628/BC-SXD ngày 22/9/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Sư phạm Đắk Lắk, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Sư phạm Đắk Lắk.

2. Chủ đầu tư: Trường Cao đẳng Sư phạm Đắk Lắk.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Sông Hoàng liên danh với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Trần Phú.

4. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Địa điểm quy hoạch: Phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Ranh giới khu vực lập quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc giáp: Suối Ea Tam;

+ Phía Nam giáp: Đường Mai Thị Lựu;

+ Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp;

+ Phía Tây giáp: Khu dân cư.

- Diện tích lập quy hoạch: 19,53ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

5. Tính chất: Là nơi đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ giáo viên, cán bộ quản lý giáo dục và là nơi nghiên cứu khoa học giáo dục phục vụ cho công tác đào tạo nguồn nhân lực cho địa phương và các tỉnh lân cận vùng Tây Nguyên.

6. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hoá quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Trung tâm phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2011;

- Khai thác sử dụng đất đai hợp lý, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, phục vụ công tác quản lý xây dựng sau quy hoạch.

7. Quy hoạch sử dụng đất và các hạng mục công trình:

Stt	Loại đất sử dụng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất quy hoạch xây dựng công trình	108.270,0	55,44
-	Khu học tập, nghiên cứu, trường thực hành (ký hiệu HT1, ..., HT5, THPTN – Bản vẽ QH-04)	78.140,0	40,01
-	Khu nội trú sinh viên, nhà công vụ (ký hiệu KTX, NCV1, ..., NCV4 – Bản vẽ QH-04)	30.130,0	15,43
2	Đất thể dục thể thao, hoa viên cây xanh	52.880,0	27,08
-	Khu thể dục thể thao (ký hiệu TDTT1, ..., TDTT3 – Bản vẽ QH-04)	17.650,0	9,04
-	Khu hoa viên, cây xanh (ký hiệu CX1, ..., CX8 – Bản vẽ QH-04)	35.230,0	18,04
3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	34.150,0	17,49
-	Đất giao thông, bãi đỗ xe	32.260,0	16,52
-	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT – Bản vẽ QH-04)	1.890,0	0,97
Tổng cộng:		195.300,0	100,00

8. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu trong khu vực quy hoạch:

Stt	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Mật độ xây dựng (toàn khu dự án)	%	24,38
2	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng (đối với từng khu đất quy hoạch)		
2.1	Khu học tập, nghiên cứu, trường thực hành	%	40
-	Khu đất ký hiệu HT1, HT2, HT4, HT5, TNTH – Bản vẽ QH-04		
-	Khu đất ký hiệu HT3 – Bản vẽ QH-04		
2.2	Khu nội trú sinh viên, nhà công vụ (ký hiệu KTX, NCV1, ..., NCV4 – Bản vẽ QH-04)		40

2.3	Khu thể dục thể thao, hoa viên cây xanh		
-	Khu đất ký hiệu CX1, CX2, CX8, TDTT1, TDTT2 – Bản vẽ QH-04		10
-	Khu đất ký hiệu TDTT3 – Bản vẽ QH-04		15
2.4	Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT – Bản vẽ QH-04)		25
3	Chỉ tiêu về tầng cao		
3.1	Khu học tập, nghiên cứu, trường thực hành (ký hiệu HT1, ..., HT5, THPTN – Bản vẽ QH-04)	tầng	03
3.2	Khu nội trú sinh viên, nhà công vụ		
-	Khu đất ký hiệu KTX – Bản vẽ QH-04		05
-	Khu đất ký hiệu NCV1, ..., NCV4 – Bản vẽ QH-04		03
3.2	Khu thể dục thể thao, hoa viên cây xanh (ký hiệu CX1, CX2, CX8, TDTT1, ..., TDTT3 – Bản vẽ QH-04)		01
3.3	Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT – Bản vẽ QH-04)		01
4	Chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất		
4.1	Khu học tập, nghiên cứu, trường thực hành	lần	
-	Khu đất ký hiệu HT1, HT2, HT4, HT5, TNTH – Bản vẽ QH-04		1,20
-	Khu đất ký hiệu HT3 – Bản vẽ QH-04		1,11
4.2	Khu nội trú sinh viên, nhà công vụ (ký hiệu KTX, NCV1, ..., NCV4 – Bản vẽ QH-04)		
-	Khu đất ký hiệu KTX – Bản vẽ QH-04		2,00
-	Khu đất ký hiệu NCV1, ..., NCV4 – Bản vẽ QH-04		1,20
4.3	Khu thể dục thể thao, hoa viên cây xanh		
-	Khu đất ký hiệu CX1, CX2, CX8, TDTT1, TDTT2 – Bản vẽ QH-04		0,10
-	Khu đất ký hiệu TDTT3 – Bản vẽ QH-04		0,15
4.4	Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT – Bản vẽ QH-04)		0,25
5	Chỉ tiêu về khoảng lùi công trình tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ		
-	Đường mặt cắt 1 – 1; 1A – 1A; 4 – 4; 5 – 5 (Bản vẽ QH-06)	m	3,0



-	Đường mặt cắt 2 – 2; 2A – 2A; 2B – 2B; 2C – 2C; 3 – 3 (Bản vẽ QH-06)		0,0
-	Đường Mai Thị Lựu (Bản vẽ QH-06)		6,0
6	Chỉ tiêu về chiều cao tối đa xây dựng công trình		
-	Đối với công trình 05 tầng	m	26,0
-	Đối với công trình 03 tầng		17,0
-	Đối với công trình 02 tầng		13,5
-	Đối với công trình 01 tầng		7,5
7	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
-	Cấp nước khu học tập	lít/người/ngày đêm	25,0
-	Cấp nước khu nội trú, nhà công vụ	lít/người/ngày đêm	150
-	Cấp điện	W/m ² sàn	25
-	Thoát nước bản	% lượng nước cấp	80,0
-	Thu gom rác thải khu học tập	Kg/người/ngàyđêm	0,3
-	Thu gom rác thải khu nội trú, nhà công vụ	Kg/người/ngàyđêm	1,0
-	Chiều cao hàng rào tối đa	m	2,0

9. Quy hoạch tổ chức không gian và kiến trúc cảnh quan:

a) Phân khu chức năng (Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, ký hiệu bản vẽ QH-04 và Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, ký hiệu bản vẽ QH-05): Khu học tập, nghiên cứu, trường thực hành; khu nội trú sinh viên, nhà công vụ; khu thể dục thể thao, hoa viên cây xanh, được bố trí như sau:

- Khu học tập (ký hiệu HT – Bản vẽ QH-04), bao gồm: Nhà hiệu bộ, điều hành, khu giảng đường, trường thực hành, ... được bố trí phía Tây Nam và Đông Nam khu đất, tiếp giáp tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 1 – 1, 2 – 2, 3 – 3, 5 – 5 và đường Mai Thị Lựu;

- Khu thực hành, thí nghiệm, vườn thực nghiệm (ký hiệu TNTH – Bản vẽ QH-04): Bố trí phía Đông khu đất;

- Khu nội trú sinh viên (ký hiệu KTX – Bản vẽ QH-04): Bố trí phía Nam khu đất, tiếp giáp tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 1 – 1 và đường Mai Thị Lựu;

- Khu nhà công vụ (ký hiệu NCV – Bản vẽ QH-04): Bố trí chủ yếu phía Tây Bắc khu đất và một phần phía Tây khu đất, tiếp giáp tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 4 – 4, 5 – 5;

- Khu thể dục thể thao (ký hiệu TDTT – Bản vẽ QH-04), bao gồm: Sân thể thao tổng hợp và các sân thể thao có quy mô nhỏ bố trí phía Tây khu đất, tiếp giáp tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 1A – 1A, 5 – 5; khu vực hồ bơi bố trí phía Bắc khu đất, tiếp giáp tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 2 – 2;

- Khu hoa viên, cây xanh (ký hiệu CX – Bản vẽ QH-04): Bố trí chủ yếu phía Bắc khu đất, tiếp giáp tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 1A – 1A, 2 – 2.

b) Kiến trúc và tổ chức không gian:

- Quy hoạch không gian kiến trúc các công trình theo bố cục phân tán, tạo điểm nhấn về kiến trúc trên các trục đường chính và từng khu chức năng. Các hạng mục công trình xây dựng mới trong khu dự án phải đảm bảo tính hiện đại, phù hợp khu vực xung quanh và kiến trúc công trình hiện hữu. Đường nét kiến trúc đơn giản, hài hòa phù hợp chức năng của công trình, phát huy bản sắc văn hóa địa phương. Thể hiện được tính chất sử dụng của công trình là Trường Cao đẳng Sư phạm;

- Tổ chức dải cây xanh dọc theo các tuyến đường phố kết nối với vườn hoa, công viên và các tiểu hoa viên, hồ nước nhân tạo trong khu dự án tạo thành các mảng cây xanh, mặt nước liên hoàn, đảm bảo các chỉ tiêu chung của cây xanh đô thị, tôn tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường.

10. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông (*Bản đồ quy hoạch thông giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, ký hiệu bản vẽ QH-06*):

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong phạm vi dự án:

Ký hiệu mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt cắt quy hoạch (m)				Chỉ giới xây dựng (m)
		Vĩa hè 02 bên		Lòng đường	Giải phân cách	
		Trái	Phải			
1-1	30,0	6,0	6,0	15,0	3,0	3,0
1A-1A	40,5	9,5	9,5	16,0	5,5	3,0
2-2	12,0	3,0	3,0	6,0	-	0,0
2A-2A	50,0	3,0	3,0	24,0	20,0	0,0
2B-2B	65,0	5,0	3,0	27,0	30,0	0,0
2C-2C	47,5	0,0	3,0	14,5	30,0	0,0
3-3	10,0	3,0	1,5	5,5	-	0,0
4-4	16,0	4,0	8,0	4,0	-	3,0
5-5	12,0	3,0	3,0	6,0	-	3,0

b) Quy hoạch cấp điện (*Bản đồ quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc, bản vẽ QH-08*):

- Về nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ tuyến 22KV hiện có của khu vực trên đường Mai Thị Lựu thông qua trạm 02 biến áp 22/0,4KV – 1.000KVA.

- Hệ thống điện nội bộ dự án:

+ Từ 02 trạm biến áp 22/0,4KV – 1.000KVA dùng hệ thống cáp đồng cu/xlpe/dsta/pvc đi ngầm dưới đất dẫn đến các tủ điện động lực cấp điện cho từng hạng mục công trình;

+ 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: Hệ thống đèn cao áp cột cao 8m cho tất cả các tuyến đường, cột đèn 5 vật chiếu sáng trang trí cho các tuyến sân vườn, lối đi bộ.

c) Quy hoạch cấp nước (*Bản đồ quy hoạch cấp nước, bản vẽ QH-09*):

- Nguồn nước cấp: Sử dụng nguồn nước của thành phố Buôn Ma Thuột cấp nước cho toàn công trình;

- Mạng lưới cấp nước nội bộ dự án: Từ nguồn nước của thành phố Buôn Ma Thuột thông qua các ống HDPE D65, D80, D110, D150, D200 cấp nước cho sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy.

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

- Quy hoạch san nền (*Bản đồ quy hoạch chiều cao san nền, bản vẽ QH-07*): Tập dụng địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ trong khu dự án, cân bằng đào, đắp đất tại chỗ, đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi, không ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

- Quy hoạch thoát nước mưa, nước bẩn, vệ sinh môi trường:

+ Quy hoạch thoát nước mưa (*Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, bản vẽ QH-10*): Bố trí cống thoát nước mưa bê tông cốt thép D600, D800 kết hợp các hố ga dọc theo các trục đường giao thông nội bộ đảm bảo nước tự chảy theo độ dốc địa hình xả ra khu vực suối Ea Tam phía Bắc của dự án và một phần phía Nam dự án đấu nối với hệ thống thoát nước chung của thành phố Buôn Ma Thuột;

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải (*Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, bản vẽ QH-11*): Nước thải trong từng hạng mục công trình được xử lý qua hệ thống giếng thăm kết hợp với bể tự hoại, thông qua ống thép D50 và cống bê tông cốt thép D250 dẫn về trạm xử lý nước thải với công suất 350m³/ngàyđêm. Nước thải được thiết kế riêng biệt với mạng lưới thoát nước mưa, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định mới được phép xả ra suối Ea Tam;

+ Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được tập trung về các thùng chứa rác, sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dùng về khu xử lý chôn lấp chất thải rắn của thành phố Buôn Ma Thuột.

Điều 2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung ghi ở tại Điều 1 Quyết định này, quản lý, thực hiện dự án theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột, Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Sư phạm Đắk Lắk, Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /...TM

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CN (VT-20).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Y Dhãm Ênuôl