

Số: 1877/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 30 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
dự án: Trung tâm Đào tạo nghề du lịch và khách sạn Đam San.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

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;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 127/TTr-SXD ngày 21/6/2016 và Báo cáo thẩm định số 365/BC-SXD ngày 21/6/2016,

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 sau:

- 1. Tên dự án:** Trung tâm Đào tạo nghề du lịch và khách sạn Đam San.
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Đầu tư Du lịch và Thương mại Đam San.
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
- 4. Diện tích đất:** 3.430,00 m².
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
 - Phía Đông : Giáp đất ở;
 - Phía Tây : Giáp đất trụ sở làm việc của các Hội;
 - Phía Nam : Giáp đất dự kiến bố trí cho các dự án khác;
 - Phía Bắc : Giáp đường quy hoạch rộng 20,0 m.
- 6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn kiến trúc xây dựng và Công nghệ thông tin Long Việt.
- 7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Mai Vũ Quang Tùng (Chứng chỉ hành nghề số KTS-08-04501).

8. Mục tiêu - định hướng:

- Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng theo đúng chủ trương đầu tư được phê duyệt;

- Làm cơ sở để xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch để Chủ đầu tư tiến hành triển khai đầu tư dự án theo các quy định hiện hành.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

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

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.162,62	33,90
2	Đất sân, đường nội bộ	1.066,75	31,10
3	Đất cây xanh	1.200,63	35,00
	Tổng cộng	3.430,00	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu trên bản vẽ	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Khối nhà học tập- thực hành	1	872,82	3
2	Hội trường 200 chỗ	2	268,80	2
3	Nhà bảo vệ, nhà kỹ thuật	3	21,00	1
	Tổng cộng		1.162,62	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

a) Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình:

- Đường vành quy hoạch (phía Bắc khu đất): Chỉ giới đường đỏ 20,00m, khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 15,00 m;

- Khoảng lùi của công trình chính so với các ranh giới sử dụng đất còn lại tối thiểu 2,00 m.

b) Mật độ xây dựng: Từ 33 – 34 %.

c) Yêu cầu kiến trúc công trình:

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

- Kiến trúc công, tường rào: Thiết kế chiều cao thấp (không quá 0,8m) tạo không gian mở, kết hợp cây xanh cảnh quan và hình thức kiến trúc phù hợp với loại hình công trình.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông trong phạm vi dự án: Sân, đường nội bộ đảm bảo tổ chức giao thông an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt: Lấy từ giếng khoan, cấp vào bể nước của dự án, sau đó bơm nước cấp cho các hạng mục công trình;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Lấy từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy, bơm đến các họng chữa cháy bố trí phù hợp trong khu vực dự án.

c) San nền: Theo yêu cầu sử dụng, hạn chế việc san ủi (chỉ san ủi cục bộ), tận dụng địa hình tự nhiên để bố trí công trình đảm bảo cảnh quan kiến trúc xung quanh, thuận lợi cho việc thoát nước công trình và toàn khu vực.

d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án được tập trung thông qua hệ thống các hố ga thu nước, có nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và dẫn ra hệ thống thoát chung của khu vực;


- Thoát nước sinh hoạt: Xử lý cục bộ trong công trình, đảm bảo theo tiêu chuẩn; nước thải thuộc dự án không xả vào hệ thống thoát nước mưa.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho công trình được đấu nối từ mạng lưới điện hiện có của khu vực. Toàn bộ hệ thống cấp điện đi ngầm theo nền sân đến trụ điện chiếu sáng ngoài nhà và các hạng mục công trình.

f) Cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan công trình. Mật độ cây xanh đạt tối thiểu 30 %.

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 theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định 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; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Du lịch và Thương mại Đam San và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /...


Nơi nhận: *nh*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN-MT, CN.(CG-25).
(QH 1/500 TT Đào tại nghề DL&KS Đam San)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà