ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 202/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 24 tháng 01 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án: Trường tiểu học Hoàng Hoa Thám

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 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 14/TTr-SXD ngày 20/01/2017 và Báo cáo thẩm định số 35/BC-SXD ngày 20/01/2017,

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 chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Trường tiểu học Hoàng Hoa Thám.

2. Chủ đầu tư: UBND phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

4. Diện tích lập quy hoạch: 10.100,00m^2.

5. Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông: giáp đất Trạm trồng trọt và bảo vệ thực vật;
- Phía Tây: giáp đất Trường mầm non quốc tế Việt Mỹ;
- Phía Nam: giáp đường số 11 quy hoạch rộng 20m;
- Phía Bắc: giáp đường Nguyễn Thị Định.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Hoàng Phong.

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Phạm Mạnh.

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 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	2.225,64	22,04
2	Đất sân bãi, giao thông nội bộ	3.194,00	31,62
3	Đất cây xanh	4.680,36	46,34
	Tổng cộng	**10.100,00**	**100,00**

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao (tầng)
1	Nhà hiệu bộ	4	276,64	2
2	Nhà lớp học 12 phòng	2	464,90	2
3	Nhà lớp học 8 phòng	3	352,20	2
4	Nhà lớp học 8 phòng	3	352,20	2
5	Khối phục vụ học tập	5	278,00	2
6	Nhà đa năng	6	284,50	1
7	Nhà vệ sinh	7	61,20	1
8	Nhà để xe	8	156,00	1
	Tổng cộng		**2.225,64**	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch:

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

- Đường Nguyễn Thị Định: Chỉ giới đường đỏ 30,00m. Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ đối với Nhà lớp học 8 phòng tối thiểu 11,00m; Nhà bảo vệ, Nhà để xe tối thiểu 1,00m.

- Đường số 11: Chỉ giới đường đỏ 20,00m. Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ đối với Nhà lớp học 8 phòng, Nhà lớp học 12 phòng, Khối phục vụ học tập tối thiểu 11,00m.

- Khoảng lùi công trình đến các ranh giới đất còn lại tối thiểu 2,00m.

b) Mật độ xây dựng: Từ 22- 23%.

c) Yêu cầu 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.

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 hệ thống cấp nước khu vực vào bể nước ngầm dự trữ và cấp nước 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 qua đường ống sắt tráng kẽm D100.

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, nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và dẫn ra hệ thống thoát chung của thành phố Buôn Ma Thuột.

- Thoát nước sinh hoạt: Giai đoạn chưa có hệ thống xử lý nước thải thành phố, nước thải được xử lý trong công trình đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định. Hệ thống được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải thành phố khi hệ thống thoát nước thải thành phố được vận hành; việc đấu nối nước thải theo hướng dẫn của cơ quan quản lý vận hành hệ thống thoát nước.

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 được đi theo nền sân đến trụ điện chiếu sáng ngoài nhà và các hạng mục công trình.

g) 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 đúng theo các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng, quy hoạch đô thị và quản lý đất đai.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ tịch UBND phường Thành Nhất, 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:
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (T.22)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà