

Số: 455 /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 01 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Dự án: Trường mầm non Âu Lạc

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 12/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 344/TTr-SXD ngày 21/02/2017 và Báo cáo thẩm định số 70/BC-SXD ngày 21/02/2017,

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 mầm non Âu Lạc.
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Vận tải Hai Hùng.
3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Khu đô thị mới Đông Nam thị trấn Buôn Tráp, huyện Krông Ana (Thửa đất số 715, tờ bản đồ số 08, thị trấn Buôn Tráp).
4. Diện tích đất: 6.100,0 m².
5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:
 - Phía Đông Bắc : Giáp đường quy hoạch 11,0m.
 - Phía Đông Nam : Giáp đường quy hoạch 12,0 m.
 - Phía Tây Bắc : Giáp đường quy hoạch 12,0 m.
 - Phía Tây Nam : Giáp đường quy hoạch 12,0 m.
6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Thạch Nguyên (Địa chỉ: Số 171 đường Nguyễn Công Trứ, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột).
7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Huỳnh Thanh Hoàng.
8. Mục tiêu - định hướng:
 - Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng theo chủ trương đầu tư được cấp thẩm quyền 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 quy định hiện hành.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

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

Số TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.840,4	30,17
2	Đất sân, đường nội bộ	1.859,1	30,48
3	Đất cây xanh, sân chơi	2.400,5	39,35
	Tổng cộng	6.100,0	100,00

b) Các hạng mục công trình:

Số TT	Hạng mục	Ký hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Nhà hành chính, quản trị	1	370,0	2
2	Khối phòng học	2	1.200,0	2
3	Khu phục vụ học tập	3	157,0	2
4	Nhà bảo vệ	4	16,0	1
5	Nhà xe	5	62,4	1
6	Bể bơi	6	35,0	
	Tổng cộng		1.840,4	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

a) Khoảng lùi công trình:

Khu đất dự án tiếp giáp với các trục giao thông quy hoạch của khu vực, khoảng lùi công trình chính được xác định:

- So với ranh giới đất được phép sử dụng phía Tây Bắc: Tối thiểu 10,0m.
- So với ranh giới đất được phép sử dụng phía Đông Bắc và Tây Nam: Tối thiểu 4,0m.
- So với ranh giới đất được phép sử dụng phía Đông Nam: Tối thiểu 40,0m.

b) Mật độ xây dựng: Từ 30- 31%.

c) Yêu cầu kiến trúc công trình:

- Kiến trúc công trình: Thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian kiến trúc khu vực, đường nét đơn giản, hài hoà, đồng thời phù hợp với chức năng, tính chất sử dụng của công trình trường mầm non.

- Kiến trúc cổng, tường rào: Xác định theo ranh giới khu đất. Kiến trúc rào thông thoáng, màu sắc phù hợp với loại hình công trình (Trường hợp xây rào kín, hình thức kiến trúc yêu cầu phù hợp cảnh quan khu vực).

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, bơm đến bể chứa trên mái, cấp nước cho các hạng mục công trình.

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Lấy từ bể bơi của dự án, bơm đến các họng chữa cháy qua đường ống D100.

c) San nền: Theo nhu 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 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 nước khu vực.

- Thoát nước sinh hoạt: Xử lý cục bộ trong công trình, đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định. Nước thải thuộc dự án không xả trực tiếp ra môi trường.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho công trình đấu nối từ mạng lưới điện hiện có của khu vực. Hệ thống cấp điện đi ngầm đến hệ thống 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 và quản lý, thực hiện dự án theo đúng 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 huyện Krông Ana, Giám đốc Công ty TNHH Vận tải Hai Hùng, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận: *Văn*

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT- CN (T.10)



Nguyễn Tuấn Hà

