

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Trung tâm cai nghiện ma túy tự nguyện Buôn Ma Thuột.

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 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 Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2723/QĐ-UBND ngày 16/09/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án: Trung tâm cai nghiện ma túy tự nguyện Buôn Ma Thuột;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 18/TTr-SXD ngày 13/02/2017 và Báo cáo thẩm định số 60/BC-SXD ngày 13/02/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

- 1. Tên dự án:** Trung tâm cai nghiện ma túy tự nguyện Buôn Ma Thuột.
- 2. Chủ đầu tư:** Bà Nguyễn Thị Giang (địa chỉ: Số 3496, đường 27/4, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).
- 3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Thửa đất số 143, 317, tờ bản đồ số 115, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột.
- 4. Diện tích đất:** 9.778,10 m².
- 5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**



- Phía Đông: Giáp đất trồng cây lâu năm;
- Phía Tây: Giáp đường hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp đất rừng trồng;
- Phía Bắc: Giáp đất trồng cây lâu năm.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Thạch Nguyên (địa chỉ: Số 171 đường Nguyễn Công Trứ, thành phố Buon 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 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	1.683,00	17,21
2	Đất sân bãi, giao thông nội bộ	2.761,00	28,24
3	Đất cây xanh	4.311,00	44,09
4	Đất vườn dược liệu	1.023,10	10,46
	Tổng cộng	9.778,10	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Kí hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Nhà quản lý, điều hành	3	165,00	1
2	Nhà bếp, Nhà ăn, căn tin	4	200,00	1
3	Nhà giải trí	5	153,00	1
4	Nhà tiếp nhận, cấp cứu	6	207,00	1
5	Nhà theo dõi, phục hồi, cách ly	7	391,00	1
6	Nhà điều trị bằng thuốc thay thế	8	258,00	1
7	Nhà thu gom rác thải, chất thải y tế	9	60,00	1
8	Nhà xe 2 bánh	17	51,00	1
9	Nhà bảo vệ	13	18,00	1
10	Khu xử lý nước thải	10	162,00	-
11	Trạm biến áp	18	3,00	-
12	Bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy	19	15,00	-
	Tổng cộng		1.683,00	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch:

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

- Khoảng lùi các hạng mục công trình chính so với ranh giới đất được phép sử dụng phía Tây khu đất (giáp đường hiện trạng) tối thiểu là 15,00 m;

- Khoảng lùi các hạng mục công trình chính so với ranh giới đất được phép sử dụng còn lại tối thiểu là 4,00 m;

- Vị trí tường rào giáp đường giao thông: Xác định theo lộ giới quy hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông quanh công trình có bề rộng tối thiểu là 4,00 m, đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Yêu cầu kiến trúc, tầng cao 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;

- Tầng cao công trình: 01 tầng.

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: Được lấy hệ thống cấp nước khu vực bơm lên đài nước, cấp nước cho các hạng mục công trình;

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Được lấy từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy, bơm đến các họng chữa cháy có bán kính phù hợp.

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 tập trung thông qua hệ thống mương nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và mạng lưới các hố ga thu nước, dẫn ra hệ thống thoát nước chung của khu vực;

- Thoát nước sinh hoạt: Được thu gom, xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải tập trung (phía Tây Bắc khu đất) phù hợp với công suất và thành phần nước thải, đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành về xử lý nước thải; nước thải chưa qua xử lý 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 đầu nối từ mạng lưới điện hiện có của khu vực. Toàn bộ hệ thống cấp điện được 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 và quản lý, thực hiện dự án đúng theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này 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, Lao động Thương binh và Xã hội, Y tế; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Bà Nguyễn Thị Giang; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (Hg.25)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà