

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Trường Mầm non Việt Úc

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 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;
Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 712/QĐ-UBND ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 53/TTr-SXD ngày 13/4/2017 và Báo cáo thẩm định số 154/BC-SXD ngày 13/4/2017,

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 Việt Úc.
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển giáo dục Vạn Kim.
3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 81, đường Hùng Vương nối dài, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột.
4. Diện tích đất: 3.407,90 m².
5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:
 - Phía Đông: Giáp đường hẻm Hùng Vương.
 - Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.
 - Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp.
 - Phía Bắc: Giáp đường Hùng Vương nối dài.
6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Toàn Ý (Địa chỉ: số 07 đường Yết Kiêu, thành phố Buôn Ma Thuột).
7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Nông Thanh Hoài.

8. Mục tiêu - định hướng:

- Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng theo 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 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	1.329,95	39,03
2	Đất sân, đường nội bộ	815,45	23,92
3	Đất sân vườn, cây xanh	1.262,50	37,05
	Tổng cộng	3.407,90	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	Khối nhà chính (nhà mẫu giáo)	3	1.284,60	3
2	Nhà để xe	2	35,20	1
3	Nhà bảo vệ	1	10,15	1
	Tổng cộng		1.329,95	

10. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

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

- Đường Hùng Vương nổi dài (phía Bắc khu đất): Chỉ giới đường đỏ là 20,00m. Khoảng lùi công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 5,00m.

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

b) Mật độ xây dựng: 39 - 40 %.

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 với chức năng, tính chất sử dụng của công trình.

- Kiến trúc cổng, tường rào: Tiếp giáp với các trục đường thiết kế rào thoáng. Màu sắc, 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 tổ chức giao thông đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy, kết nối với đường Hùng Vương nổi dài qua cổng chính phía Bắc khu đất.

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, cấp nước cho các hạng mục công trình.

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Lấy từ bể nước phòng cháy chữa cháy, bơm đến các họng chữa cháy qua đường ống STK D110.

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 thu lại bằng hố ga kết hợp mương dẫn nước tập trung dẫn ra hệ thống thoát chung của khu vực bằng cống bê tông cốt thép D500 (phía Bắc khu đất).

- Thoát nước sinh hoạt: Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải bố trí trong công trình, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật. 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. Tuyến điện nội bộ chôn 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.

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, 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 Buon Ma Thuột, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển giáo dục Vạn Kim, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / .-TH

Nơi nhận: *ES*

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

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Hà

Nguyễn Tuấn Hà