ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số : 227/2004/QĐ-UB	

Đà Lạt, ngày 15 tháng 12 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu ở mới số 1 tại phường 8, thành phố Đà Lạt.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và ủy ban Nhân dân ngày 26/11/2003;

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/08/1994 của Chính phủ về việc ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;

- Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-TTg ngày 27/5/2002 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và vùng phụ cận đến năm 2020;

- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản số 255/XD-QHXD ngày 22/11/2004 về việc thẩm định thiết kế quy hoạch,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu ở mới số 1 tại phường 8, thành phố Đà Lạt với những nội dung chủ yếu như sau:

1.1 Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu ở mới số 1 tại phường 8, thành phố Đà Lạt.

1.2 Vị trí: Thuộc khu vực phường 8, thành phố Đà Lạt.

1.3 Giới cận:

- Bắc giáp : Đường vành đai ngoài của Thành phố và Khu du lịch Thung lũng Tình yêu;

- Nam giáp : Công ty Hasfarm;

- Đông giáp : Hồ Chiến Thắng;

- Tây giáp : Đường Nguyên Tử Lực.

1.4 Phạm vi nghiên cứu và diện tích đất quy hoạch : 86,00ha. Trong đó :

- Đất công trình công cộng : Chiếm 04,29ha (04,99%);
- Đất ở: Chiếm 41,28ha (48,00%);
- Đất công viên, cây xanh : Chiếm 17,43ha (20,27%);
- Mặt nước (hồ) : Chiếm 09,00ha (10,46%);
- Đất giao thông, sân bãi : Chiếm 14,00ha (l6,28%).

1.5 Nội dung quy hoạch:

a) Không gian quy hoạch – kiến trúc : Trong phạm vi quy hoạch bao gồm :

- Hồ nước trung tâm;
- Khu trung tâm quản lý điều hành;
- Khu trung tâm thương mại dịch vụ;
- Nhà hành chính;
- Trạm y tế;
- Bưu điện;
- Khu công viên vui chơi giải trí;
- Khu trung tâm thể dục thể thao;
- Nhà thủy tạ;
- Trường mẫu giáo;
- Trường tiểu học;
- Khu trung tâm văn hóa;
- Hội trường khu phố;
- 04 khối nhà chung cư cao cấp;
- Khu nhà ở liên kế có sân vườn;
- Khu nhà ở biệt lập, biệt thự;
- Trạm xử lý nước thải;

- Bãi đậu xe công cộng.

b) Quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan:

- Khu ở : Gồm các loại hình nhà liên kế có sân vườn, nhà biệt lập, biệt thự và chung cư cao cấp. Trong đó :

+ Nhà liên kế có sân vườn : Tổng số khoảng 250 lô đất, diện tích mỗi lô khoảng từ 80m2 - 100m2, tầng cao tối đa của công trình là 3 tầng.

+ Nhà biệt lập, biệt thự : Tổng số khoảng 620 lô đất, diện tích mỗi lô khoảng từ 250m2 - 800m2, tầng cao tối đa của công trình là 2 tầng.

+ Nhà chung cư : Gồm 04 khối nhà với tầng cao tối đa là 3 tầng.

- Khu công viên, mặt nước : Hồ cảnh quan là trung tâm chính của khu quy hoạch. Xung quanh hồ bố trí các khu nhà ở biệt lập và các công trình dịch vụ để tạo điểm tham quan và là khu nghỉ ngơi giải trí cho dân cư trong khu vực quy hoạch và các khu dân cư lân cận.

- Khu công viên vui chơi giải trí, thể dục thể thao : Bố trí ở phía Đông của hồ.

- Các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục và dịch vụ công cộng (bao gồm trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, các công trình hành chính, dịch vụ, ...) : Bố trí ở các vị trí trung tâm của khu ở. Riêng các trường tiểu học, mẫu giáo thì bố trí xen kẽ trong các tiểu khu.

c) Giao thông:

- Đối với đường vòng Lâm Viên, có bố trí dải phân cách (mặt cắt 1 - 1). Đường giao thông chính trong khu quy hoạch nối với đường Nguyên Tử Lực có lộ giới rộng 24 mét (ký hiệu Đ1 , mặt cắt 2-2).

- Đường giao thông chính của khu dân cư có lộ giới rộng 20 mét (ký hiệu Đ2, mặt cắt 3-3).

- Đường giao thông nhánh của khu dân cư (đường nội bộ) có lộ giới rộng 12 mét (ký hiệu Đ3, mặt cắt 4-4) và 10 mét (ký hiệu Đ4, mặt cắt 5-5).

d) Cấp, thoát nước:

- Cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước của Thành phố, với chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đến năm 2010 là 130 lít/người, ngày đêm; đến năm 2020 là 150 lít/người, ngày đêm. hệ thống cấp nước được xây dựng đồng bộ trong toàn bộ khu quy hoạch để đảm bảo nhu cầu nước sinh hoạt, nước phục vụ công cộng, chữa cháy, ... cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Thoát nước : Nước thải được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải bố trí ở phía Nam khu quy hoạch để xử lý trước khi thoát ra mương cống chung của khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

e) Cấp điện: Hệ thống cấp điện được xây dựng đồng bộ cho toàn bộ khu quy hoạch (trạm biến thế, lưới điện hạ thế, hệ thống chiếu sáng công cộng, ...).

1.6. Một số chỉ tiêu quản lý về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng:

- Mật độ xây dựng:

+ Đối với công trình công cộng: =<30%

+ Đối với nhà liên kế có sân vườn: =<90%

+ Đối với nhà biệt lập: =<50%

+ Đối với biệt thự: =<30%

+ Đối với chung cư: =<30%

- Kích thước bề ngang của lô đất :

+ Đối Với nhà liên kế có sân vườn: >= 4,50m;

+ Đối với nhà biệt lập, biệt thự >=14,000m;

- Tầng cao công trình:

+ Đối với Công trình công cộng: =< 03 tầng;

+ Đối với nhà liên kế có sân vườn: =< 03 tầng;

+ Đối với nhà biệt lập, biệt thự: =< 02 tầng;

+ Đối với chung cư: =< 03 tầng.

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi) :

+ Đối với đường có lộ giới rộng 24m: >= 6,0 mét;

+ Đối với đường có lộ giới rộng 20m: >= 4,5 mét;

+ Đối với đường có lộ giới từ 10m - 12m: >= 3 ,0 mét.

- Mái của tất cả các loại công trình trong khu vực quy hoạch phải lợp ngói hoặc tôn mạ màu; riêng nhà biệt. lập và biệt thự thì phải là mái dốc lợp ngói. Ngoài ra, các công trình xây dựng phải đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

(Đính kèm hồ sơ quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Kiến trúc Lâm Đồng thiết lập tháng 9/2004).

Điều 2.

2.1 Giao ủy ban Nhân dân thành phố Đà Lạt cùng chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt bằng nhiều hình thức cho các tổ chức, đơn vị, cá nhân biết để thực hiện.

2.2 Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm tổ chức triển khai đầu tư xây dựng công trình, thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng.

2.3 Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Công nghiệp, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, ủy ban Nhân dân thành phố Đà Lạt và các sở, ngành có liên quan với chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm cùng phối hợp tổ chức triển khai thực hiện và quản lý việc thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng ủy ban Nhân dân Tỉnh, Giám đốc các Sở : Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Công nghiệp; Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tư pháp, Chủ tịch ủy ban Nhân dân thành phố Đà Lạt, Giám đốc Công ty Thái Sơn - Bộ Quốc phòng, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

T/M. UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
CHỦ TỊCH
(Đã ký và đóng dấu)
HUỲNH ĐỨC HÒA