ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
----------	**----------**
Số : 06/2005/QĐ-UB	**Đà Lạt, ngày 10 tháng 01 năm 2005**

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng
khu dàn cư An Sơn, phường 4, thành phố Đà Lạt.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Uỷ 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 27/2/2002 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;
- Xét Tờ trình số 326/TT-UB ngày 16/12/2004 của Ban Quản lý khu du lịch hồ Tuyền Lâm;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản số 293/XD-QHXD ngày 20/12/2004 về việc thẩm định thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư An Sơn, phường 4, thành phố Đà Lạt,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư An Sơn, phường 4, thành phố Đà Lạt với các nội dung chủ yếu như sau:

1.1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư An Sơn - thành phố Đà Lạt.

1.2. Vị trí: Thuộc phường 4, thành phố Đà Lạt.

1.3. Giới cận:

- Bắc giáp: Chùa An Sơn và khu vực đất nông nghiệp:
- Nam giáp: Đất rừng và Khu du lịch hồ Tuyền Lâm;
- Tây giáp: Đất rừng và suối;
- Đông giáp: Đất nông nghiệp và khu ở số 5.

1.4. Diện tích đất quy hoạch: 156.417,40 m2. Trong đó:

- Đất công trình công cộng: 17.801,40 m^2 (11,40%);

- Đất cây xanh: 29.321,90 m2 (18,70%);

- Đất ở: 75.058,70 m2 (48,00%);

- Đất giao thông: 34.235,40 m2 (21,90%).

1.5. Nội dung quy hoạch:

a) Về quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch bao gồm:

- Đất công trình công cộng, bao gồm: Nhà trẻ, hội trường khu phố (triển khai theo dự án), và chùa An Sơn (giữ theo hiện trạng).

- Khu đất ở: Gồm các loại hình nhà song lập, biệt lập. Trong đó:

+ Nhà song lập: Tổng số 245 lô đất (ký hiệu từ A1 đến A58, C2 đến C40, C43 đến C74, D1 đến D 14, E1 đến E23, F1 đến F18, F20 đến F33, G1 đến G33, H2 đến H4 và H11 đến H21) với diện tích mỗi lô khoảng từ 150m2 - 250m2 và chiều ngang tối thiểu của lô đất là 8m.

+ Nhà biệt lập: Tổng số 89 lô đất (ký hiệu từ A59 đến A62, B1 đến B9, C1, C41, C42, Fl9, F34, H5, H5 đến H10, J1 đến J14, K1 đến K25 và L1 đến L25) với diện tích mỗi lô khoảng từ 220m^2 - 420m^2 và chiều ngang tối thiểu của lô đất là 12 mét.

+ Ngoài ra là một số nhà, đất hiện có phù hợp quy hoạch được giữ lại và quản lý, chỉnh trang theo các chi tiêu quán lý về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng tại khu vực.

b) Giao thông:

- Sử dụng chính là đường vành đai ngoài của thành phố Đà Lạt có lộ giới rộng 20 mét.

- Quy hoạch mới một số đường giao thông trong khu vực có lộ giới rộng 10 mét và đường nội bộ có lộ giới rộng 6 mét.

c) Cấp thoát nước:

- Cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước của Thành phố và đầu tư xây dựng mới hệ thống cấp nước cho khu quy hoạch. Hệ thống cấp nước trong toàn bộ khu quy hoạch phải được xây dựng đồng bộ 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 mặt thoát theo địa hình vào hệ thống mương cống chung của khu vực. Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát ra mương cống chung của khu vực. đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

d) 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 chi tiêu quản lý về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng:

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà song lập: =< 50%

+ Nhà biệt lập: =< 30%.

- Tầng cao công trình:

+ Nhà song lập: =< 02 tầng.

+ Nhà biệt lập: =<02 tầng.

- Chỉ giới xây dựng cách ranh đất (khoảng lùi):

+ Đối với nhà song lập: >= 3,60 mét (đối với sân trước) và >= 2,00 mét (đối với sân sau);

+ Đối với nhà biệt lập: >= 4,50 mét (đối với sân trước), >=3,00 mét (đối với sân sau) và >=2,00 mét (đối với ranh đất giữa hai nhà).

- Mái của tất cả các loại công trình trong khu vực quy hoạch phải lợp ngói hoặc tôn mạ màu.

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 1/500 do Công ty TNHH Kiến trúc Lâm Đồng thiết lập tháng 1 2/2004).

Điều 2:

2.1 Giao Uỷ ban Nhân dân thành phố Đà Lạt cùng chủ đầu tư 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; đồng thời, có trách nhiệm tổ chức triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, giao đất và quản lý xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2.2. 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, Uỷ ban Nhân dân thành phố Đà Lạt và các sở, ngành có liên quan với chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý việc thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban Nhân dân Tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Giao thông Vận tải, Công nghiệp; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế Lâm Đồng, Chủ tịch Uỷ ban Nhân dân thành phố Đà Lạt, Giám đốc Ban Quản lý khu Du lịch hồ Tuyền Lâm, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kê từ ngày ký./.

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