

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở cao cấp Thái Lâm

CHỦ TỊCH 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2008 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Xét tờ trình số 04/TTr ngày 16/12/2010 của Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh nhà Thái Lâm và văn bản số 05/SXD-KTQH ngày 07/01/2011 của Sở Xây dựng về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở cao cấp Thái Lâm, thành phố Đà Lạt.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở cao cấp Thái Lâm, thành phố Đà Lạt (quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo dự án đã được UBND tỉnh thỏa thuận tại văn bản số 1208/UBND-TH ngày 10/3/2006), với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở cao cấp Thái Lâm, thành phố Đà Lạt.

2. Vị trí: hẻm Nguyễn Trung Trực, phường 3, thành phố Đà Lạt.

3. Diện tích đất quy hoạch: 11.196,7m². Trong đó:

- Đất ở : 8.430,90 m²(chiếm tỷ lệ 75,30%);
- Đất giao thông : 2.457,82 m²(chiếm tỷ lệ 21,95%);
- Đất cây xanh : 307,98 m²(chiếm tỷ lệ 2,75%).

4. Nội dung quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất ở: tổng diện tích 8.430,90m², quy hoạch đất xây dựng nhà liên kế, biệt lập tại 07 khu ký hiệu A, B, C, D, E, F, G. Cụ thể như sau:

+ Khu A: tổng diện tích 684,38m², quy hoạch đất xây dựng 6 nhà liên kế (diện tích mỗi lô từ 98,02m² đến 158,76m²);

+ Khu B: tổng diện tích 754,18m², quy hoạch đất xây dựng 7 nhà liên kế (diện tích mỗi lô từ 94,78m² đến 164,84m²);

+ Khu C: tổng diện tích 1.601,31m², quy hoạch đất xây dựng 13 nhà liên kế (diện tích mỗi lô từ 97,22m² đến 197,91m²);

+ Khu D: tổng diện tích 1.274,12m², quy hoạch đất xây dựng 13 nhà liên kế (diện tích mỗi lô từ 89,87m² đến 143,98m²);

+ Khu E: tổng diện tích 1.488,66m², quy hoạch đất xây dựng 9 nhà liên kế (diện tích mỗi lô từ 93,16m² đến 162,32m²), 2 nhà biệt lập (diện tích mỗi lô từ 235,01m² đến 243,81m²);

+ Khu F: tổng diện tích 1.145,96m², quy hoạch đất xây dựng 11 nhà liên kế (diện tích mỗi lô từ 100,26m² đến 115,76m²), 1 nhà biệt lập (diện tích 265,95m²);

+ Khu G: tổng diện tích 1.182,29m², quy hoạch đất xây dựng 10 nhà liên kế (diện tích mỗi lô từ 92,63m² đến 113,80m²), 1 lô đất biệt lập (diện tích 181,78m²).

+ Đất cây xanh tập trung (ký hiệu CX1, CX2, diện tích 307,98m²) và cây xanh phân tán (cây xanh đường phố, cây xanh trồng trong các nhóm nhà ở tại khoảng lùi sân trước, sân sau của nhà liên kế sân vườn và khuôn viên của nhà biệt lập): tổng diện tích khoảng 2.272m², mật độ phủ xanh của dự án > 20%. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức trồng cây xanh công cộng, cây xanh trong các nhóm nhà ở, đồng thời xây dựng quy chế quản lý cây xanh đối với dự án để đảm bảo duy trì độ phủ xanh nêu trên.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc công trình:

- Đối với nhà ở liên kế có sân vườn:

+ Kiến trúc: nhà phố liên kế, mái ngói;

+ Mật độ xây dựng : $\leq 80\%$;

+ Tầng cao:

Đối với Khu A: 2 tầng, 1 áp mái, 1 tầng hầm (do chênh lệch địa hình);

Đối với Khu B: 3 tầng và 1 áp mái;

Đối với Khu C: 2 tầng và 1 áp mái, 1 tầng hầm (do chênh lệch địa hình);

Đối với Khu D: 3 tầng và 1 áp mái;

Đối với Khu E: 3 tầng và 1 áp mái;

Đối với Khu F: 2 tầng và 1 áp mái, 1 tầng hầm (do chênh lệch địa hình);

Đối với Khu G: 1 tầng và 1 áp mái, 2 tầng hầm (do chênh lệch địa hình).

+ Khoảng lùi: cách lộ giới $\geq 3,0\text{m}$; cách ranh đất phía sau $> 2\text{m}$. Riêng lô LK.26 áp dụng khoảng lùi $\geq 2,4\text{m}$.

- Đối với nhà ở biệt lập:

- + Kiến trúc: biệt lập, mái ngói.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 50\%$;
- + Tầng cao:
 - Đối với Khu E: 2 tầng và 1 áp mái;
 - Đối với Khu F: 2 tầng và 1 áp mái, 1 tầng hầm (do chênh lệch địa hình);
 - Đối với Khu G: 1 tầng và 1 áp mái, 2 tầng hầm (do chênh lệch địa hình).
- + Khoảng lùi: cách lộ giới $\geq 3,0$ m; cách ranh đất phía sau > 2 m; cách các ranh đất còn lại > 1 m.

c) Các giải pháp hạ tầng kỹ thuật:

- Về giao thông:
 - + Giao thông đối ngoại: dự án được đấu nối với hẻm Nguyễn Trung Trực;
 - + Giao thông đối nội: đường nội bộ có lộ giới 8m.
- Về san nền: giải pháp san gạt hạn chế thấp nhất việc phá vỡ địa hình tự nhiên, không xâm hại đến môi trường, cảnh quan khu vực.
- Về cấp điện:
 - + Nguồn điện: sử dụng nguồn điện hạ thế tại khu vực, xây dựng mới tuyến dây dẫn điện dọc theo các tuyến đường nội bộ, lưới điện đi trên trụ bê tông ly tâm và cung cấp đến từng lô đất.
- Về cấp nước: sử dụng nguồn nước của hệ thống cấp nước thành phố Đà Lạt, xây dựng mới tuyến ống chính dọc theo các trục đường chính trong khu quy hoạch, cấp nước cho từng lô đất; đối với nước phòng cháy chữa cháy, bố trí trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch theo khoảng cách quy định.
- Về thoát nước: nước mưa và nước mặt được thu gom qua hệ thống mương cống chung của dự án, dẫn về các hố ga lắng cục bộ trước khi thải trực tiếp ra suối hiện có tại khu vực. Riêng nguồn nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại 03 ngăn của từng công trình, đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung tại khu vực.

(Đính kèm bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Ngọc Hiền lập).

Điều 2.

1. Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh nhà Thái Lâm có trách nhiệm:

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt phối hợp với UBND thành phố Đà Lạt tổ chức công bố quy hoạch được duyệt bằng nhiều hình thức (tổ chức hội nghị công bố; tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng; trưng bày công khai, thường xuyên bản vẽ tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch, Ủy ban Nhân dân phường 3...) để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Tổ chức thực hiện việc cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa và chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày quy hoạch được công bố, phải hoàn thành việc cấm mốc giới xây dựng này;

- Quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Lạt với chức năng, nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý, 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; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Lạt, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh nhà Thái Lâm, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./-

Nơi nhận :

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo văn phòng;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu : VT, QH, TH3, ĐC, TKCT.

CHỦ TỊCH



Huỳnh Đức Hòa