

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 161/2004/QĐ-UB

Đà Lạt, ngày 03 tháng 09 năm 2004

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
V/v phê duyệt qui hoạch chi tiết khu dân cư Thanh Thanh, Khu phố 2,
thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ V/v ban hành Điều lệ quản lý qui hoạch đô thị;
- Xét Tờ trình số 209/TT-DA ngày 30/6/2004 của Ban QLDA ĐT&XD Huyện Đức Trọng V/v phê duyệt qui hoạch chi tiết khu dân cư Thanh Thanh, khu phố 2, thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 637/XD-QHXD ngày 23/8/2004 V/v đề nghị phê duyệt qui hoạch chi tiết khu dân cư Thanh Thanh, khu phố 2, thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt qui hoạch chi tiết khu dân cư Thanh Thanh, khu phố 2, thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án qui hoạch:

Qui hoạch chi tiết khu dân cư Thanh Thanh, khu phố 2, thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

2. Cơ sở pháp lý để lập qui hoạch:

- Thực hiện đúng theo chủ trương của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Công văn số 885/UB ngày 12/3/2004 ÔV/v Thu hồi đất tại lô Thanh Thanh để triển khai qui hoạch khu dân cư.

- Quyết định số 2129/QĐ-UB ngày 16/6/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng V/v Phê duyệt nhiệm vụ qui hoạch, dự toán khảo sát qui hoạch chi tiết khu dân cư Thanh Thanh, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng.

3/ Vị trí và giới cận:

a/ Vị trí: Khu phố 2, TT Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng

b/ Giới cận:

- Bắc giáp : Đường Lê Hồng Phong
- Đông giáp : Công viên văn hóa thể thao
- Nam giáp : Khu dân cư Tây Nam Sơn
- Tây giáp : Đất nông nghiệp

4/ Diện tích quy hoạch: 359.906m²**Bảng cân bằng đất đai**

STT	Loại đất	Diện tích(m ²)	Tỷ lệ(%)
1	Đất ở nhà song lập có sân vườn	41.770	11,7
2	Đất ở nhà liên kế có sân vườn	54.206	15,0
3	Đất công trình công cộng	5.962	1,7
4	Đất trung tâm thương mại	162.520	45,1
5	Đất công viên cây xanh	17.124	4,8
6	Đất giao thông	74.029	20,5
7	Đất đường dây điện cao thế	4.295	1,2
	Tổng cộng	359.906 m ²	100%

5/ Nội dung quy hoạch:**a/ Không gian quy hoạch - kiến trúc:**

Trong tổng mặt bằng quy hoạch phân lô như sau:

- + Đất nhà ở song lập có sân vườn gồm: 171 lô(có ký hiệu từ BT1 đến BT 171)
- + Đất nhà ở liên kế có sân vườn gồm: 408 lô (có ký hiệu từ LK1 đến Lk 408)
- + Đất trường mẫu giáo (ký hiệu số 1)
- + Đất hội trường khu phố
- + Đất công viên cây xanh (ký hiệu từ CX1 đến CX5)

* Lưu ý: Các lô đất ở các ngã 3, ngã tư khi giao đất ngoài thực địa phải vạt góc thẳng theo quy định của quy chuẩn XDVN.

b/ Giao thông:

- + Đường giao thông chính khu vực quy hoạch có lộ giới rộng từ 20m(mặt cắt A-A) đến 28m (mặt cắt D-D) và đường giao thông trong khu ở có lộ giới rộng từ 13m (mặt cắt C-C) đến 16m (mặt cắt B-B).

c/ Cấp thoát nước:

* Cấp nước: Sử dụng nguồn nước sạch của nhà máy nước Đức Trọng. Xây dựng đường ống cấp nước mới đầu vào đường ống cấp nước hiện có tại khu vực để cấp nước cho khu quy hoạch.

* Thoát nước:

+ Yêu cầu nước thải sinh hoạt phải được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát ra mương công chung khu vực.

+ Việc xây dựng mương công thoát nước phải đồng bộ cho cả khu vực quy hoạch.

d/ Cấp điện: Xây dựng mới đường dây trung thế 22KV đầu vào đường dây điện trung thế 22 KV hiện có tại khu vực, xây dựng mới 01 trạm biến áp 22/0,4 KV - 560 KVA, cùng với hệ thống điện hạ thế và chiếu sáng để cấp điện cho toàn khu quy hoạch.

+ Yêu cầu các công trình vui chơi trong khu công viên khi xây dựng phải đảm bảo khoảng cách ly theo qui định đến đường dây điện cao thế chạy ngang qua khu công viên.

e. San nền và thoát nước mưa: Trong giai đoạn lập dự án khả thi chung cho cả khu vực quy hoạch; yêu cầu tính toán cân bằng khối lượng đào đắp là thấp nhất; thoát nước mặt tốt và đảm bảo không bị ngập lụt.

6/. Các chỉ tiêu quản lý qui hoạch-thiết kế:

+ Mật độ xây dựng công trình trên mỗi lô đất:

- Đối với nhà song lập : £ 50%
- Đối với nhà liên kế có sân vườn : £ 80%.

+ Tầng cao:

- Đối với nhà song lập : £ 02 tầng
- Đối với nhà liên kế : £ 03 tầng.

+ Khoảng lùi công trình so với lộ giới:

- Đường có lộ giới rộng 13m lùi ³ 3,0m, lộ giới đường rộng 20m lùi ³ 4,0m, lộ giới đường rộng 16m và 28m ³ 3,5m.

+ Nhà mái lợp ngói hoặc tôn mạ màu.

Ngoài ra, khi thiết kế các công trình kiến trúc phải đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn thiết kế và qui chuẩn xây dựng Việt Nam.

(Đính kèm hồ sơ qui hoạch, tỉ lệ 1/500 do Công ty TNHH Kiến trúc Lâm Đồng lập tháng 6 năm 2004).

Điều 2:

2.1. Giao UBND Huyện Đức Trọng công bố công khai qui hoạch đồ án qui hoạch chi tiết 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

bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất và quản lý xây dựng công trình theo đúng qui hoạch được duyệt và các qui định hiện hành của Nhà nước.

2.2. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, UBND Huyện Đức Trọng và các ngành có chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế Lâm Đồng, Chủ tịch UBND Huyện Đức Trọng và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

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