

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2020

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ công văn số 580/TTg-KTN ngày 22/4/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2020;

Căn cứ công văn số 258/BXD-KTQH ngày 24/02/2010 của Bộ Xây dựng về việc thỏa thuận nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2020 và công văn số 2446/BXD-KTQH ngày 02/12/2010 của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2020;

Xét tờ trình số 5398/TTr-UBND ngày 31/12/2011 của UBND thành phố Đà Lạt và văn bản số 10/SXD-KTQH ngày 18/01/2011 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2020 với những nội dung chủ yếu như sau :

1. Về tính chất đô thị: bổ sung thêm tính quốc tế vào tính chất thứ 2 thành: Đà Lạt là “Một trong những trung tâm du lịch, đặc biệt là du lịch tham quan, nghỉ dưỡng, hội nghị, hội thảo và sinh thái của vùng, cả nước và quốc tế”.

2. Quy mô đô án quy hoạch:

a) Quy mô diện tích: 39.329ha (diện tích điều chỉnh cụ thể theo khoản 3 điều 1 của Quyết định này);

b) Quy mô dân số đến năm 2020: 240.000 dân.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Điều chỉnh ranh giới, chức năng và bổ sung một số khu dân cư:

- Khu dân cư đôi C5, đường Nguyễn Trung Trực:

+ Vị trí khu đất: phường 4, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc, Nam và Đông giáp: đất nông nghiệp và đất rừng; Tây giáp: khu dân cư hiện hữu.

+ Quy mô: 4ha (trong đó điều chỉnh 1ha từ đất rừng sang đất ở).

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển từ đất rừng theo Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và vùng phụ cận đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-TTg ngày 27/5/2002 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là Quy hoạch 409) sang đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Mật độ xây dựng không quá 50%, tầng cao không quá 3 tầng, khuyến khích xây dựng nhà vườn, hình thái công trình mái dốc;

Diện tích cây xanh tối thiểu 20%, hạ tầng kỹ thuật 20%.

- Khu dân cư và nhà ở sinh viên đường Nguyễn Hoàng:

+ Vị trí khu đất: phường 7, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc giáp: khu đất nông nghiệp; Nam và Đông giáp: đường hiện hữu; Tây giáp: khu dân cư đường Xô Viết Nghệ Tĩnh.

+ Quy mô: khoảng 100ha (trong đó điều chỉnh khoảng 30ha từ đất rừng và đất nông nghiệp sang đất ở).

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển khoảng 20 ha đất trống (có thông rải rác thuộc quy hoạch đất rừng) và khoảng 10 ha đất nông nghiệp theo quy hoạch 409 sang đất ở để phát triển dân cư, giãn dân trong khu nội thị, nhà ở cho sinh viên và nhà ở tái định cư.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Khu vực có cảnh quan đặc trưng đồi núi nên các công trình khi bố trí cần có các điểm nhìn tốt từ các hướng dưới lên cũng như trên xuống, không xây dựng nhà phố trên triền cao, khuyến khích các công trình kiến trúc xanh mật độ xây dựng thấp gắn với cảnh quan địa hình tự nhiên;

Xây dựng tuân thủ địa hình cảnh quan, hạn chế san gạt, gắn kết với các hệ thống hạ tầng của khu vực và thành phố;

Đối với khu chung cư, nhà ở sinh viên thì mật độ xây dựng không quá 35%, tầng cao không quá 15 tầng;

Đối với khu nhà biệt thự, nhà vườn thì mật độ xây dựng không quá 40%, tầng cao không quá 3 tầng;

Đối với nhà liên kế mật độ xây dựng không quá 80%, tầng cao không quá 4 tầng;

Mật độ đất cây xanh - thể dục thể thao trong khu vực tối thiểu 25%, tỷ lệ đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật tối thiểu 20%.

- Khu dân cư thôn Măng Lin :

+ Vị trí khu đất: phường 7, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc và Tây giáp: khu đất nông nghiệp; Nam giáp: khu du lịch Cam ly Măng Lin; Đông giáp: Đường Trần Văn Côi;

+ Quy mô: khoảng 32ha (trong đó điều chỉnh khoảng 23ha từ đất nông nghiệp sang đất ở).

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển đổi một phần quỹ đất nông nghiệp sang đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Hệ thống hạ tầng khu dân cư đảm bảo gắn kết các hệ thống hạ tầng của thành phố.

Khuyến khích các hộ gia đình phát triển kinh tế vườn gắn với nhà ở, mật độ xây dựng không quá 30%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Khu đất dự trữ đường Nguyễn Đình Quân:

+ Vị trí khu đất: phường 5, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc giáp: khu du lịch Cam Ly; Nam giáp: khu dân cư số 4; Đông giáp: đường Trần Văn Côi; Tây giáp: khu dân cư hiện hữu và cây xanh.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 5 ha.

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển mục đích sử dụng đất khu dự trữ theo Quy hoạch 409 thành khu dân cư.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Trong khu vực này có một dòng suối nhỏ để thoát nước và tạo cảnh quan cho khu nhà ở, khi lập quy hoạch chi tiết lưu ý trồng cây xanh ven suối, xây dựng cơ sở hạ tầng kết nối với các hệ thống hạ tầng của thành phố.

Khuyến khích xây dựng nhà ở mật độ thấp; nhà ở biệt thự mật độ xây dựng không quá 30%, tầng cao không quá 2 tầng; đối với nhà ở liên kế mật độ xây dựng không quá 80%, tầng cao không quá 4 tầng; đảm bảo diện tích cây xanh toàn khu lớn hơn 20%.

- Điểm dân cư giáp hồ Than Thở:

+ Vị trí khu đất: phường 12, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc và Đông giáp: khu cây xanh công viên ven suối; Nam giáp: khu du lịch hồ Than Thở; Tây giáp: khu dân cư hiện hữu đường Hồ Xuân Hương.

+ Qui mô: khoảng 7 ha

+ Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh một phần đất dự án du lịch theo Quy hoạch 409 thành đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Được xác định trên khu đất đầu nguồn nước của hồ Than Thở (hiện trạng là khu dân cư), cần có quy chế kiểm soát cho khu vực này, đấu nối các cơ sở hạ tầng kỹ thuật của thành phố, tránh ảnh hưởng tới môi trường và không gian xung quanh, trồng thêm cây xanh và bố trí không gian công cộng.

Đối với công trình nhà ở xây mới, cải tạo: mật độ xây dựng không quá 30%, chiều cao không quá 2 tầng.

Khuyến khích hình thức kiến trúc sinh thái, gắn với cảnh quan xung quanh và tạo nên không gian ở mật độ thấp, kết hợp dịch vụ du lịch làng nghề gắn với Khu du lịch hồ Than Thở để thúc đẩy phát triển kinh tế.

- Khu dân cư An Sơn:

+ Vị trí khu đất: phường 4, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc giáp: chùa An Sơn; Nam giáp: đất sản xuất nông nghiệp (quy hoạch khu dân cư 5B); Đông giáp: đường đất hiện hữu; Tây giáp: đường đất hiện hữu và đất sản xuất nông nghiệp.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 12ha.

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển một phần đất nông nghiệp theo Quy hoạch 409 thành đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Tận dụng các điều kiện tự nhiên khu vực, hạn chế san gạt địa hình, đảm bảo các tiêu chuẩn về công trình công cộng và giáo dục. Tỷ lệ đất cây xanh toàn khu trên 15%, đất hạ tầng kỹ thuật 20%;

Kết nối tốt với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực và thành phố;

Đối với nhà ở chung cư mật độ xây dựng không quá 30%, tầng cao tối đa 5 tầng;

Đối với nhà ở dạng biệt lập mật độ xây dựng không quá 50%, tầng cao không quá 3 tầng (kể cả tầng áp mái);

Đối với nhà ở liên kế mật độ xây dựng không quá 80%, tầng cao không quá 4 tầng;

Khuyến khích loại hình nhà ở sinh thái vườn.

- Điểm dân cư khu vực hồ Tâm Sự :

+ Vị trí khu đất: phường 3, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc giáp: dự án của Công ty T & D và Khu du lịch sinh thái Vườn Hồng; Đông và Nam giáp: dự án khu du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí dã ngoại; Tây giáp: khu dân cư và đất sản xuất nông nghiệp.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 23ha.

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển đất phát triển dự án du lịch sinh thái dưới tán rừng theo Quy hoạch 409 (hiện trạng là đất dân cư, đất nông nghiệp và khoảng 4ha đất rừng) thành đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Tận dụng các điều kiện tự nhiên khu vực, không san gạt địa hình. Khu vực còn thông thành thực sẽ giữ lại phát triển thành công viên rừng, xây dựng các công trình dịch vụ theo Quy chế quản lý rừng;

Kết nối tốt với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của thành phố;

Đối với nhà chung cư mật độ xây dựng không quá 40%, tầng cao không quá 5 tầng và từ 1-2 tầng bán hầm nếu có chênh lệch về cao độ tự nhiên;

Đối với nhà ở biệt thự mật độ xây dựng không quá 30%, tầng cao không quá 3 tầng;

Đối với nhà ở liên kế mật độ xây dựng không quá 80%, tầng cao tối đa 3 tầng;

Tỉ lệ đất cây xanh toàn khu phải đạt trên 15%.

- Khu dân cư Lê Thị Riêng :

+ Vị trí khu đất: phường 7, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc giáp: đường Lê Thị Riêng và Phân viện sinh học Đà Lạt; Nam giáp: khu dân cư số 3 và đường Cao Thắng; Đông giáp: khu dân cư hiện hữu và đường Nguyễn Siêu; Tây giáp: đất sản xuất nông nghiệp và Viện Sinh học Tây Nguyên.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 24 ha.

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển khoảng 10 ha chức năng đất công nghiệp (khu Trại gà cũ), khoảng 12 ha đất nông nghiệp theo Quy hoạch 409 thành đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Phát triển hạ tầng xã hội đầy đủ (y tế, giáo dục, công trình công cộng phục vụ hàng ngày cho người dân), hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phải được đầu nối với hạ tầng kỹ thuật của thành phố;

Mật độ đất cây xanh công viên thể dục thể thao trong khu ở phải đạt trên 15%. Mật độ giao thông, hạ tầng kỹ thuật khoảng 30%;

Đối với nhà ở biệt lập mật độ xây dựng cao không quá 50%, tầng cao không quá 3 tầng;

Đối với nhà ở liên kế mật độ xây dựng cao không quá 80%, tầng cao tối đa 4 tầng;

Đối với nhà chung cư mật độ xây dựng không quá 35%, tầng cao tối đa 7 tầng.

- Khu dân cư - tái định cư 5B :

+ Vị trí khu đất: thuộc phường 3 và 4 thành phố Đà Lạt.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 100ha

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển đất nông nghiệp thành đất ở, gắn kết với khu dân cư số 5 và dân cư hiện hữu nhằm đầu tư xây dựng một khu dân cư, tái định cư với qui mô lớn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như cảnh quan kiến trúc, nhằm phục vụ tái định cư cho các dự án lớn trong thành phố.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Khai thác cảnh quan hồ An Bình vào trong công viên cây xanh của khu tạo nên một khu dân cư mới khang trang, với điều kiện hạ tầng kỹ thuật và môi trường đảm bảo.

Đối với nhà ở liên kế mật độ xây dựng không quá 80%, tầng cao tối đa 4 tầng;

Đối với nhà ở biệt lập mật độ xây dựng không quá 50%, tầng cao tối đa 3 tầng;

Đối với nhà chung cư mật độ xây dựng không quá 35% tầng cao không quá 12 tầng;

Tỷ lệ đất cây xanh mặt nước phải đạt trên 25%.

- Khu dân cư, tái định cư Prenn :

+ Vị trí khu đất: phường 3, thành phố Đà Lạt (về phía Đông quốc lộ 20 tại chân đèo Prenn).

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 35ha

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển chức năng đất phát triển dự án du lịch theo Quy hoạch 409 thành đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Đây là khu vực cửa ngõ phía Nam thành phố, định hướng xây dựng công trình công cộng mang tính đặc trưng của thành phố du lịch tại khu vực đất phía ngoài, tiếp giáp trục quốc lộ 20;

Đấu nối các cơ sở hạ tầng kỹ thuật của thành phố, hạn chế ảnh hưởng tới môi trường và không gian xung quanh; bố trí thêm cây xanh và không gian công cộng;

Khuyến khích phát triển nhà ở biệt lập cùng với một số công trình hạ tầng xã hội, mật độ xây dựng không quá 50%, tầng cao tối đa 3 tầng.

Tỷ lệ đất cây xanh, mặt nước phải đạt 30%.

- Khu dân cư, tái định cư đường Ngô Thị Sĩ:

+ Vị trí khu đất: ngã 3 đường Ngô Thị Sĩ và Ngô Thị Nhậm.

+ Qui mô điều chỉnh: khoảng 1 ha

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển chức năng đất phát triển dự án giáo dục theo Quy hoạch 409 thành đất ở, xây dựng khu dân cư, tái định cư cho các dự án.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị: khu vực chủ yếu phát triển nhà ở biệt lập, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Khu dân cư và tái định cư đường Huỳnh Tấn Phát :

+ Vị trí khu đất: khu vực đường Huỳnh Tấn Phát, phường 11, thành phố Đà Lạt với giới cận: Tây và Bắc giáp: đất sản xuất nông nghiệp; Nam giáp: hẻm Huỳnh Tấn Phát; Đông giáp: đường Huỳnh Tấn Phát.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 2,6 ha.

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển một phần đất công nghiệp theo Quy hoạch 409 thành đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Tận dụng các điều kiện tự nhiên khu vực, hạn chế san gạt địa hình;

Hệ thống hạ tầng của khu dân cư phải được kết nối tốt với hệ thống hạ tầng kỹ thuật thành phố;

Nhà ở biệt lập mật độ xây dựng không quá 50%, tầng cao không quá 3 tầng;

Đối với nhà ở liên kế mật độ xây dựng không chế 80%, tầng cao tối đa 4 tầng;

Tỷ lệ đất cây xanh toàn khu phải đạt trên 15%.

- Khu dân cư khu vực Trại Nấm cũ :

+ Vị trí khu đất: phường 3, thành phố Đà Lạt.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 6,4 ha.

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển đất công nghiệp theo Quy hoạch 409 thành đất ở.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Tận dụng các điều kiện tự nhiên khu vực, hạn chế san gạt địa hình;

Hệ thống hạ tầng của khu dân cư phải được kết nối tốt với hệ thống hạ tầng kỹ thuật thành phố;

Đối với nhà ở biệt thự mật độ xây dựng không quá 30%, tầng cao không quá 2 tầng;

Đối với nhà ở biệt lập mật độ xây dựng không quá 50%, tầng cao không quá 3 tầng;

Tỷ lệ đất cây xanh toàn khu phải đạt trên 15%.

b) Điều chỉnh ranh giới, chức năng và chỉ tiêu quy hoạch một số khu vực để xây dựng trung tâm hành chính, công trình văn hóa, dịch vụ thương mại:

- Cơ sở đào tạo của Viện nghiên cứu hạt nhân Đà Lạt :

+ Vị trí: thuộc phường 2, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc giáp: đất trường Bùi Thị Xuân; Nam giáp: Công viên văn hóa đô thị; Đông giáp: đường Đinh Tiên Hoàng; Tây giáp: công viên văn hóa đô thị.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 6,1ha.

+ Nội dung điều chỉnh: di dời cơ sở nghiên cứu đào tạo của Viện nghiên cứu hạt nhân Đà Lạt để xây dựng Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên dựa trên cơ sở cải tạo chính trang công trình và các hạng mục hiện có trong khuôn viên, đầu tư xây dựng thêm một số công trình mới để đảm bảo yêu cầu sử dụng.

- Khu vực Nhà thiếu nhi và Xí nghiệp may APEX :

+ Vị trí khu đất: phường 4, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc giáp: khu nhà ở hiện hữu; Nam giáp: đường Trần Phú; Đông giáp: khu nhà ở hiện hữu; Tây giáp: đường Đoàn Thị Điểm.

+ Quy mô điều chỉnh: khoảng 3,5 ha.

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển chức năng Nhà thiếu nhi và Xí nghiệp may APEX trong quy hoạch 409 thành Trung tâm hành chính tỉnh.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Trong khu vực cần giữ lại phần không gian cây xanh hiện hữu;

Đầu tư cải thiện hệ thống giao thông nội bộ và khu vực để đảm bảo giao toàn khu được thông suốt, sử dụng không gian ngầm để đậu xe;

Mật độ xây dựng không quá 40%;

Tầng cao công trình không quá 9 tầng.

- Khu trung tâm thương mại và dân cư Ánh Sáng :

+ Vị trí: phường 1, thành phố Đà Lạt với giới cận: Bắc giáp: đường Nguyễn Chí Thanh; Nam giáp: đường Nguyễn Văn Cừ và Công viên Ánh Sáng; đông giáp: Bưu điện; Tây giáp: đường Nguyễn Chí Thanh.

+ Quy mô: 1,69 ha.

+ Chức năng: chuyên đổi từ định hướng đất ở theo dự án sang làm đất hỗn hợp gồm thương mại, khách sạn, chung cư, văn phòng và có điều chỉnh về mật độ xây dựng, tầng cao.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Việc triển khai các dự án trong khu vực trung tâm xung quanh hồ Xuân Hương cần coi trọng vấn đề bảo vệ cảnh quan thiên nhiên với hình thái công trình kiến trúc xanh, khoảng lùi đảm bảo và không chế chiều cao các công trình gần hồ Xuân Hương;

Khu vực có nhiều cốt cao độ khác nhau, khi nghiên cứu cần bố trí các hướng tiếp cận phù hợp, tránh gây ùn tắc cho khu vực, đấu nối với các hạ tầng của khu vực và thành phố, bố trí các bãi đỗ xe ngầm;

Nghiên cứu hình thái kiến trúc xanh, các công trình bố trí theo nguyên tắc thấp dần ra phía hồ Xuân Hương;

Tầng cao nhất và xa nhất hồ Xuân Hương cao không quá 18 tầng;

Tầng cao nhất và gần nhất hồ Xuân Hương của khối công trình cao không quá 12 tầng.

- Công viên văn hóa và đô thị:

+ Vị trí: phường 2, thành phố Đà Lạt, với giới cận: Bắc giáp khu dân cư Nguyễn Thị Nghĩa; Nam giáp đường Bà Huyện Thanh Quan; Đông giáp đường Đinh Tiên Hoàng; Tây giáp dãy nhà ở đường Bùi Thị Xuân.

+ Qui mô điều chỉnh: 19,7 ha.

+ Nội dung điều chỉnh: chuyển đổi chức năng đất một phần công viên văn hóa theo Quy hoạch 409 thành đất hỗn hợp, phần diện tích còn lại bố trí công viên, cây xanh, mặt nước.

+ Các yêu cầu, nguyên tắc và chỉ tiêu về quy hoạch đô thị:

Việc chuyển đổi một phần đất quy hoạch làm công viên văn hóa thành đất hỗn hợp (khách sạn, thương mại, dịch vụ, văn phòng, chung cư,...).

Các công trình xây mới có tầng cao thấp dần về phía hồ Xuân Hương không làm ảnh hưởng tầm nhìn từ Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên xuống khu vực hồ Xuân Hương.

Bố trí cây xanh trong khuôn viên các công trình hài hoà với khu công viên văn hóa.

Mật độ xây dựng toàn khu không quá 35%, riêng mật độ xây dựng công trình trong công viên không quá 5%.

Đối với công trình cao tầng mật độ xây dựng không quá 35%. Lấy chiều cao của công trình tại nhà Bảo tàng Lâm Đồng (cũ) làm chuẩn, xác định chiều cao lớn nhất của công trình không vượt quá điểm cao này.

Đối với nhà ở biệt thự, mật độ xây dựng không quá 30%, tầng cao không quá 2 tầng.

Đối với nhà ở liên kế, mật độ xây dựng không quá 80%, tầng cao không quá 4 tầng.

c) Đối với một số khu dân cư hiện hữu có quy mô dưới 1ha (hình thành từ lâu, hiện đang có dân cư sinh sống ổn định) nhưng không điều chỉnh trong nội dung quyết định này, UBND thành phố Đà Lạt căn cứ vào hiện trạng thực tế và các quy định hiện hành để trình UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét chủ trương cho phép quy hoạch theo hướng chỉnh trang theo hiện trạng tại từng vị trí khu dân cư.

d) Di chuyển một số điểm công nghiệp ra ngoài khu trung tâm :

- Điểm công nghiệp tại phường 7, thành phố Đà Lạt (Khu trại gà).

- Điểm công nghiệp tại phường 4, thành phố Đà Lạt (Xí nghiệp may APEX).

- Điểm công nghiệp tại phường 4, thành phố Đà Lạt (Trại nấm cũ).

đ) Điều chỉnh cục bộ giao thông:

- Các tuyến giao thông cơ bản tuân theo Quyết định 409.

- Các tuyến giao thông dự kiến nối thông tuyến vành đai ngoài và một số tuyến giao thông khác sẽ được nghiên cứu bổ sung trong giai đoạn lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 đảm bảo định hướng phát triển lâu dài của thành phố Đà Lạt.

- Định hướng các tuyến giao thông chính trong các khu vực điều chỉnh quy hoạch cục bộ nêu trên đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, kết nối đồng bộ với mạng lưới giao thông của thành phố, với các yêu cầu kỹ thuật như sau:

- Đối với các khu dân cư, tái định cư:

+ Yêu cầu tỷ lệ đất giao thông: tối thiểu 15-20 %.

+ Yêu cầu mặt cắt ngang đường: đảm bảo mặt cắt ngang đường chính từ 3-4 làn xe (24-36m), mặt cắt ngang đường khu vực từ 2-3 làn xe (16-20m).

+ Yêu cầu về đất giao thông tính: đảm bảo đất dành cho giao thông tính từ 3-4% đất xây dựng.

- Đối với các khu chức năng, công trình công cộng, thương mại dịch vụ: khu hành chính tập trung, khu trung tâm thương mại Ánh Sáng, khu công viên văn hóa - đô thị:

+ Yêu cầu tỷ lệ đất giao thông: tối thiểu 15-20 %.

+ Yêu cầu mặt cắt ngang đường: đảm bảo mặt cắt ngang đường chính khu vực từ 16-20m, mặt cắt ngang đường nội bộ từ 10-13m.

+ Yêu cầu về đất giao thông tính: đảm bảo đất dành cho giao thông tính từ 3-4% đất giao thông đô thị. Ngoài ra cần tận dụng tối đa tầng hầm trong phạm vi cho phép để làm bãi đậu xe cho dự án, khu vực công cộng.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 409/QĐ-TTg ngày 27/5/2002 của Thủ tướng Chính phủ.

(Đính kèm hồ sơ quy hoạch Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2020 lập tháng 12/2010).

Điều 2.

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt:

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, phải tổ chức công bố công khai quy hoạch bằng nhiều hình thức để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt; tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 tại các khu vực điều chỉnh cục bộ và các khu vực khác trong thành phố để quản lý.

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

2. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt điều chỉnh quy chế quản lý theo quy hoạch được duyệt, trình thẩm định và ban hành theo quy định.

3. 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 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; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./-*g*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đài PTTH Lâm Đồng;
- Báo Lâm Đồng;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lãnh đạo văn phòng;
- Lưu: VT, QH, TH, ĐC, TKCT.

CHỦ TỊCH



Huỳnh Đức Hòa
Huỳnh Đức Hòa