

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 17/01/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 937/TTr-SXD ngày 30/6/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài. Cụ thể với các nội dung điều chỉnh như sau:

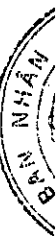
1. Về quy hoạch sử dụng đất:

a) Điều chỉnh quy mô diện tích khu đất giảm từ 98.678m² xuống còn 98.313,66 m² (giảm 364,34 m²).

b) Điều chỉnh quy hoạch các cụm lô ký hiệu A, B, C, D đất quy hoạch nhà phố, diện tích các tuyến giao thông ký hiệu N1 và một phần diện tích đường D2 chuyển thành đất nhà ở công nhân. Với quy mô diện tích 22.387,77m².

c) Điều chỉnh khu cây xanh có ký hiệu CX2, có quy mô diện tích 3.992 m² chuyển thành đất nhà phố. Điều chỉnh khu đất xây dựng nhà chung cư, ký hiệu CC, quy mô diện tích 5.502 m² chuyển thành đất cây xanh và đất giao thông.

d) Điều chỉnh khu đất xây dựng biệt thự, ký hiệu P-07, quy mô diện tích 1.887 m² chuyển thành đất trường học và bổ sung vào diện tích lô đất ký hiệu TH, diện tích 3.177 m² tăng lên thành 4.678,38 m².



e) Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng sau khi điều chỉnh:

- Đất xây dựng nhà ở : 40.736,28m², chiếm 41,43%.
- Đất nhà ở công nhân : 22.387,77m², chiếm 22,77%.
- Đất cây xanh - vườn hoa : 4.609,77m², chiếm 4,68%.
- Đất giao thông : 21.863,46m², chiếm 22,27%.
- Đất công trình công cộng : 8.716,38m², chiếm 8,85%.

Tổng cộng: 98.313,66 m².

2. Về quy hoạch giao thông:

a) Hủy bỏ tuyến đường giao thông ký hiệu N1, chuyển thành đất xây dựng nhà ở công nhân.

b) Kéo dài tuyến đường N4 từ đường D2 đến ranh phía đông khu quy hoạch.

(có bản vẽ thiết kế đô thị điều chỉnh kèm theo).

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 17/01/2012 của UBND tỉnh.

Điều 3. Phê duyệt quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài (có quy định quản lý kèm theo).

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài, đơn vị tổ chức lập quy hoạch và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung)

10K



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

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU
DÂN CƯ TIẾN HƯNG, XÃ TIẾN HƯNG, THỊ XÃ ĐỒNG XOÀI**

(kèm theo Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 09 / 7 /2015 của UBND tỉnh).

CHƯƠNG I
QUI ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi áp dụng.

Qui định việc sử dụng đất đai, quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài đã được phê duyệt.

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài được duyệt và qui định này, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai có liên quan theo quyền hạn, trách nhiệm được giao cung cấp thông tin quy hoạch, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình và xây dựng trong khu quy hoạch theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

a) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp: Đất trung tâm dạy nghề Thành Đạt.
- Phía Tây giáp: Đất quy hoạch khu dân cư Hoàng Hưng Thịnh.
- Phía Nam giáp: Đường nhựa hiện hữu.
- Phía Bắc giáp: Đường đất hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: 98.313,66 m².

c) Quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô diện tích đất quy hoạch xây dựng các khu chức năng trong Khu quy hoạch gồm:

- | | |
|----------------------------|--|
| - Đất xây dựng nhà ở | : 40.736,28m ² , chiếm 41,43%, |
| - Đất nhà ở công nhân | : 22.387,77 m ² , chiếm 22,77%. |
| - Đất cây xanh - vườn hoa | : 4.609,77 m ² , chiếm 4,68%. |
| - Đất giao thông | : 21.863,46 m ² , chiếm 22,27%. |
| - Đất công trình công cộng | : 8.716,38 m ² , chiếm 8,85%. |



CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

1. Về mật độ xây dựng:

a) Nhà ở:

- Nhà ở liên kế phố, nhà ở công nhân: Mật độ xây dựng tối đa 90%.
- Nhà ở biệt thự: Mật độ xây dựng tối đa 75%.

b) Công trình công cộng: Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 60%.

2. Quy định về khoảng lùi công trình:

a) Công trình nhà ở:

- Nhà ở liên kế phố, nhà biệt thự: Khoảng lùi trước: 3m.
- Nhà ở công nhân: Khoảng lùi trước: 0m.

b) Công trình trường học: Khoảng lùi là 6 m.

c) Công trình thương mại dịch vụ: Khoảng lùi là 10 m.

3. Cốt nền hoàn thiện công trình.

a) Công trình nhà ở: cao hơn 0,45 m so với cốt hoàn thiện vỉa hè.

b) Công trình công cộng: cao hơn 0,45 m so với cốt hoàn thiện vỉa hè.

4. Chiều cao tầng công trình.

a) Nhà nhà liên kế phố, nhà ở biệt thự, nhà ở công nhân: công trình xây dựng tối thiểu 01 tầng:

- Chiều cao tầng 1: tối thiểu 3 m; tối đa 4,2m.
- Chiều cao các tầng còn lại: tối thiểu 3m; tối đa 3,6m.

b) Công trình trường học: Tối đa là 2 tầng.

- Chiều cao tầng 1: tối thiểu 3,6 m; tối đa 3,9m.
- Chiều cao tầng 2: tối thiểu 3m; tối đa 3,4m.

c) Công trình thương mại dịch vụ: Công trình xây dựng tối thiểu 03 tầng:

- Chiều cao tầng 1: tối thiểu 3,6 m; tối đa 6m.
- Chiều cao tầng 2: tối thiểu 3m; tối đa 4,5m.

5. Quy định về ô văng, ban công:

a) Kích thước nhô ra bằng 0,9 m (lộ giới đường lớn hơn 7m và nhỏ hơn 15m).

b) Kích thước nhô ra bằng 1,2m (lộ giới đường lớn hơn 15m).

6. Quy định về hàng rào của công trình:

a) Công trình nhà ở: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thông thoáng, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,4 m (tính từ mặt đất). Phần tường rào giáp với đường từ độ cao 0,6 m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên phải thiết kế và xây dựng thông thoáng.

b) Công trình trường học: Hàng rào 3 mặt có độ cao tối đa 2,4 m tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè. Phần tường rào giáp với đường từ độ cao 0,6 m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên phải thiết kế và xây dựng thông thoáng.

c) Công trình thương mại dịch vụ: Hàng rào 4 mặt có độ cao tối đa 2,4 m tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè. Phần tường rào giáp với các đường từ độ cao 0,6 m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên phải thiết kế và xây dựng thông thoáng.

7. Quy định về hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy định về xây dựng giao thông:

- Đường D2: Lộ giới 15m. Trong đó: Lòng đường 9m, vỉa hè 3mx2. Ký hiệu mặt cắt 1-1.

- Đường D1, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7: Lộ giới 13m. Trong đó: Lòng đường 7m, vỉa hè 3mx2. Ký hiệu mặt cắt 2-2.

b) Về cây xanh, vỉa hè:

- Trồng cây không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại móng nhà, vỉa hè và các công trình ngầm.

- Cây xanh được trồng không được làm ảnh hưởng đến môi trường (cây tiết ra chất độc, cây hấp dẫn côn trùng). Không được trồng các loại cây cấm trồng.

- Cây xanh đường phố phải được chăm sóc và quản lý.

- Vỉa hè trong khu dân cư dùng để đi bộ và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đúng thiết kế, đồng bộ, nhằm tạo thẩm mỹ cho tất cả các trục đường.

c) Hệ thống điện và thông tin liên lạc:

- Nguồn điện sử dụng nguồn điện 22KV hiện hữu trên tuyến đường ĐT.741 từ tuyến đường nhựa hiện hữu ở phía Nam vào khu quy hoạch.

- Xây dựng các tuyến trung thế 22KV cấp điện cho các phụ tải. Các nhánh rẽ dẫn vào các trạm biến thế 22/0,4KV vào khu quy hoạch.

- Điện chiếu sáng: Sử dụng cáp đồng bọc cách điện luôn trong ống PVC đi ngầm dưới đất, khoảng cách trụ là 30m.

- Hệ thống thông tin liên lạc trong Khu quy hoạch được nối với hệ thống thông tin liên lạc của thị xã Đồng Xoài. Tủ phân phối cáp được đặt ở vị trí nối từ ĐT.741 vào khu quy hoạch.