

Số: 1805/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 22 tháng 8 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, 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 1601/QĐ-UBND ngày 24/7/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 905/TTr-SXD ngày 07/8/2014;

QUYẾT ĐỊNH:

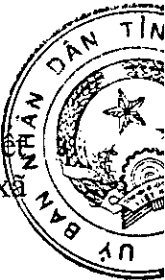
Điều 1. Phê duyệt quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, với nội dung như sau:

I. Qui định chung.

1. Phạm vi áp dụng.

Quy định việc sử dụng đất đai, quản lý xây dựng theo đúng đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài đã được phê duyệt tại quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 24/7/2014 của UBND tỉnh Bình Phước.

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài đã được phê 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 khu vực thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng:

- Phía Đông giáp: Đất dân cư.
- Phía Tây giáp: Đất dân cư vòng quanh Hồ Suối Cam.
- Phía Nam giáp: Đất dân cư.
- Phía Bắc giáp: Đất dân cư giáp đường vòng quanh Hồ Suối Cam.

b) Quy mô diện tích: 350.048 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 : 215.581,9m², chiếm 61,5%,
- Đất cây xanh - vườn hoa : 11.955,4 m², chiếm 3,45%.
- Đất giao thông : 116.379,3m², chiếm 33,3%.
- Đất công trình trường học : 6.131,4 m², chiếm 1,75%.

Tổng cộng: 350.048 m².

II. Quy định cụ thể.

1. Về mật độ xây dựng:

- a) Nhà ở: Nhà ở liên kế, Nhà ở liên kế phố: Mật độ xây dựng tối đa 90%.
- b) Công trình công cộng: Đất giáo dục: Mật độ xây dựng tối đa 60%.

2. Quy định về khoảng lùi công trình:

- a) Công trình nhà ở:
 - Nhà ở liên kế: Khoảng lùi trước = 3 m.
 - Nhà ở liên kế phố: Khoảng lùi trước = 0 m.
- b) Công trình trường học: Khoảng lùi là 6 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 ở liên kế, nhà liên kế phố: 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.

5. Quy định về ô văng, ban công:

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

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

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.

III. Quy định về hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy định về xây dựng giao thông:

a) Đường số 11: Lộ giới 28m. Trong đó: Lòng đường 12m, vỉa hè 8mx2. (ký hiệu mặt cắt 1-1).

b) Đường Bùi Thị Xuân: Lộ giới 23. Trong đó: Lòng đường 11m, vỉa hè 6mx2 (ký hiệu mặt cắt 2-2).

c) Các tuyến đường nội bộ gồm: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10: Lộ giới 13m. Trong đó: Lòng đường 7m, vỉa hè 3mx2. (ký hiệu mặt cắt 3-3).

2. Về cây xanh, vỉa hè:

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

b) 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.

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

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

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

3. Hệ thống điện và thông tin liên lạc:

a) Nguồn điện sử dụng nguồn điện 22KV hiện hữu trên tuyến đường nội bộ hiện có vào khu quy hoạch.

b) 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.



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

e) Hệ thống thông tin liên lạc: 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 đường vòng quanh hồ Suối Cam vào khu quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Giao chủ đầu tư phối hợp với UBND thị xã Đồng Xoài, UBND phường Tân Phú tổ chức thực hiện quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và tái định cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. 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 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:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung) ¹⁰

CHỦ TỊCH *TM*



Nguyễn Văn Trâm