

Số: 428/QĐ-UBND

Tân Biên, ngày 4 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực đề xuất dự án đầu tư xây dựng
Khu phố thương mại Tân Biên, khu phố 2, thị trấn Tân Biên,
huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 26/10/2012 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 3272/SXD-QHPTĐT ngày 15/11/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc thỏa thuận quy hoạch chi tiết khu đất đề xuất dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên.

Căn cứ Công văn số 242/SXD-QHPTĐT ngày 22/01/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh ý kiến về điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất đề xuất dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên.

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng Tân Biên tại Tờ trình số 13./TTr-P.KT&HT ngày 07./02./2020.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực đề xuất dự án đầu tư xây dựng Khu phố thương mại Tân Biên, Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích.

- Khu vực quy hoạch chi tiết được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc, Nam, Đông giáp đất dân cư;

+ Phía Tây giáp đường Phạm Hùng.

- Quy mô diện tích là 4.053,8 m².

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ về nhà ở và hạ tầng kỹ thuật.

3. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian

Khu đất quy hoạch có chức năng đất ở, quy hoạch thành 24 lô đất để xây dựng nhà ở liên kế. Tổng diện tích đất xây dựng là 4.053,8 m², phạm vi không gian bố trí hệ thống đèn chiếu sáng, cây xanh tạo không gian và môi trường trong sạch cho khu phố.

Bảng tổng hợp thông số kỹ thuật các lô

Stt	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng (tầng)	Tổng số lô (hộ)	
I	LK-01	Nhà liên kế	1023,7	800	2.796	80	3-4	8	
			1	131,5	105	421	80	4	
			2	115,2	92	369	80	4	
			3	116	93	371	80	4	
			4	131,5	105	421	80	4	
			5	124,9	100	300	80	3	
			6	123,3	99	296	80	3	
			7	121,5	97	292	80	3	
			8	136,2	109	327	80	3	
II	LK-02	Nhà liên kế	877,9	674	2.322	80	3-4	7	
			1	116	93	371	80	4	
			2	115,1	92	368	80	4	
			3	145	116	464	80	4	
			4	114,4	92	275	80	3	
			5	115,4	92	277	80	3	
			6	116,6	93	280	80	3	
			7	119,7	96	287	80	3	
III	LK-03	Nhà liên kế	686,5	549	1.647	80	3	4	
			1	198,9	159	477	80	3	
			2	153,1	122	367	80	3	
			3	148,4	119	356	80	3	
			4	185,8	149	446	80	3	
IV	LK-04	Nhà liên kế	258,2	207	620	80	3	2	
			1	116,1	93	279	80	3	
			2	142,1	114	341	80	3	

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Số lô	MĐXD tối đa (%)	Số tầng
01	LK-01	Nhà liên kế	1.023,7	8	80	3-4
02	LK-02	Nhà liên kế	877,9	7	80	3-4

03	LK-03	Nhà liên kế	686,5	4	80	3-4
04	LK-04	Nhà liên kế	258,2	2	80	3-4
05	GT	Đất giao thông	1.207,5			
Tổng cộng			4.053,8	21		

4. Các chỉ tiêu quy hoạch, Kiến trúc

- Lộ giới, khoảng lùi, độ vron ban công:
- + Đường Phạm Hùng: Lộ giới 30 m, khoảng lùi 5 m (phục vụ kinh doanh, đỗ xe).
- + Đường nội bộ (quy hoạch mới): Lộ giới quy hoạch 10 m, khoảng lùi 1,2 m.
- + Góc vát (đường Phạm Hùng với đường nội bộ) là 2 m x 2 m.
- Mật độ xây dựng toàn khu đảm bảo không vượt quá 80 %. Diện tích còn lại trong các khu đất xây dựng nhà ở khuyến cáo sử dụng làm diện tích che phủ cây xanh cho dự án.
- Tầng cao, chiều cao xây dựng, cao độ xây dựng:
- + Tầng cao xây dựng, chiều cao xây dựng, cốt nền xây dựng: Bao gồm tầng trệt (có thể có tầng lửng), 02 - 03 tầng lầu, sân thượng (nếu có).
- + Chiều cao xây dựng, chiều cao các tầng công trình nhà ở tuân thủ quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thị trấn Tân Biên được duyệt.
- + Độ vron ban công tối đa và các bộ phận của liên kế, công trình không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.
- + Cao độ xây dựng: Cốt nền xây dựng nhà ở liên kế: Cốt +0.00 cao 0,45 m so với cốt vỉa hè hoàn thiện của trục đường.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND huyện Tân Biên.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện Tân Biên; Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Biên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /SK

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Lưu VT, VP HĐND&UBND huyện.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

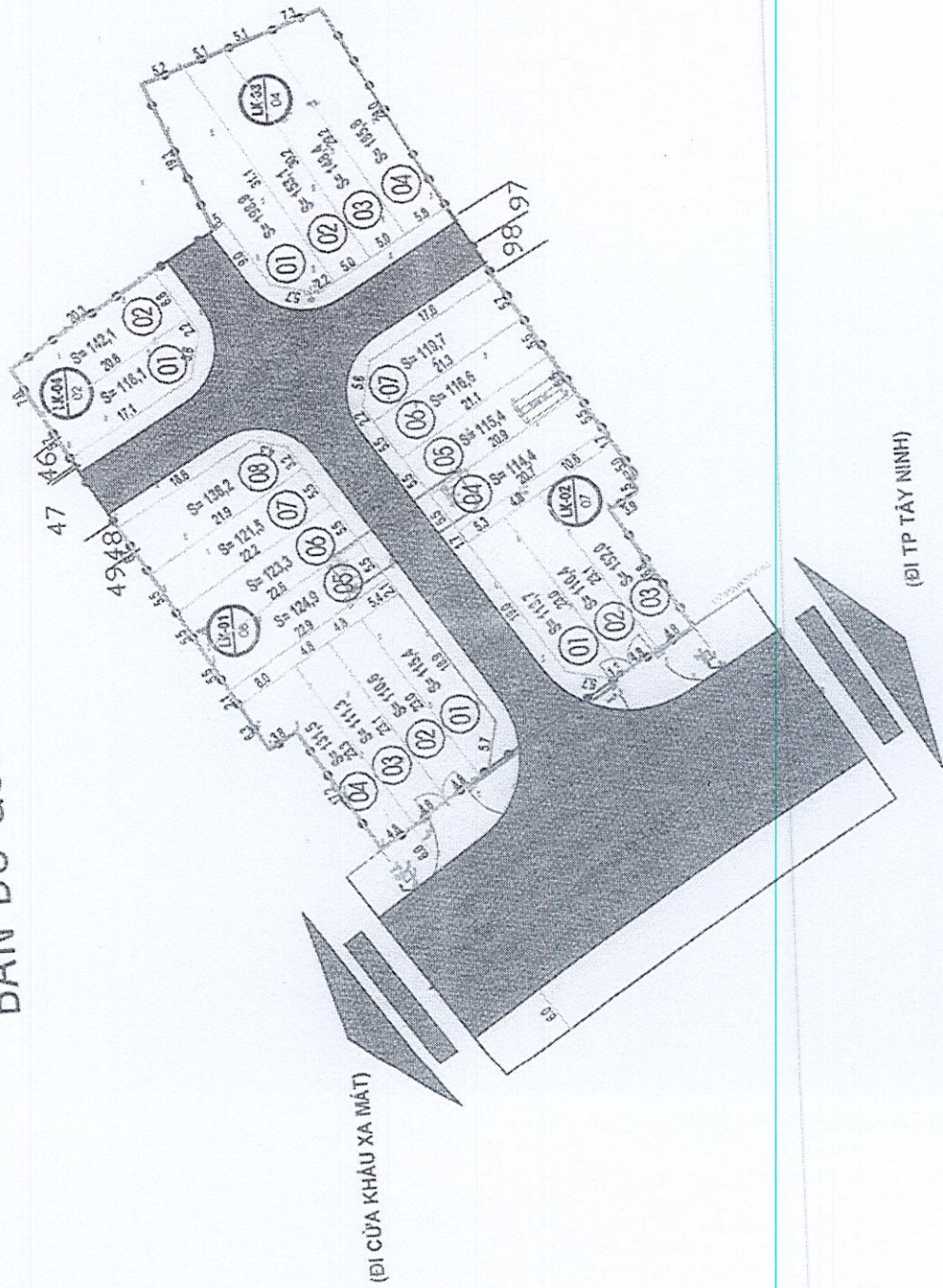


Trần Văn Lộc

Quy hoạch chi tiết khu vực đề xuất dự án đầu tư xây dựng khu phố thương mại Tân Biên, khu phố 2, thị trấn Tân Biên huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 1.1. tháng 02. năm 2020 của UBND huyện Tân Biên.)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ



(ĐI CỬA KHÁU XA MẮT)

(ĐI TP TÂY NINH)

