

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh một phần Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 07 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến quản lý quy hoạch đô thị (Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Quyết định 48/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố);

Căn cứ Công văn số 496/SQHKT-QHKV1 ngày 19 tháng 2 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến về các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh;

Căn cứ Công văn số 4973/SQHKT-QHKV1 ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc ý kiến về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định số 15301/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (diện tích 365.713,3m²);

Căn cứ Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc thay thế bản vẽ quy hoạch có ký hiệu QH-03 và QH-04 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn được duyệt theo Quyết định số 15301/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 12268/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (diện tích dự án 365.713,3m², diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ 94.005,72m²);

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nguyễn Sơn tại Công văn số 38/CV/NS ngày 15 tháng 12 năm 2017 về việc xin phê duyệt quy định quản lý Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (diện tích 365.713,3m²) – nhà liên kế có sân vườn loại 1 (khu vực phía Bắc LK1 ÷ LK8); Biệt thự loại 1 (khu vực phía bắc BT1 và BT2) và cửa sổ, cửa đi;

Xét Tờ trình số 2259/TTr-QLĐT-QH ngày 28 tháng 3 năm 2018 của Phòng Quản lý đô thị về việc phê duyệt điều chỉnh một phần Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh một phần Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh do Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nguyễn Sơn làm chủ đầu tư với các nội dung chính như sau:

Hạng mục	Quy định quản lý theo Đồ án kèm theo Quyết định 2689/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND Huyện	Điều chỉnh cục bộ Quy định quản lý
Mục 1.1.1. Nhà liên kế		
a) Nhà liên kế có sân vườn – loại 1 (khu vực phía Bắc, LK1 - LK8):		
- Độ vươn ban công	1,4m đối với lộ giới >15m; 1,2m đối với lộ giới >12÷15m. Ban công không được che chắn thành buồng	1,4m đối với lộ giới >15m; 1,2m đối với lộ giới >12÷15m; 0,9m đối với lộ giới 7÷12m. Ban công không được che chắn thành buồng

Hạng mục	Quy định quản lý theo Đồ án kèm theo Quyết định 2689/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND Huyện	Điều chỉnh cục bộ Quy định quản lý
- Bậc thêm lên xuống và bồn hoa trước nhà được phép xây dựng ngoài chỉ giới xây dựng nhưng trong chỉ giới đường đỏ.		- Bậc thêm lên xuống và bồn hoa trước nhà được phép xây dựng ngoài chỉ giới xây dựng và không vượt chỉ giới đường đỏ.
Mục 1.1.2. Nhà biệt thự		
a) Biệt thự - loại 1 (khu vực phía Bắc, BT1 và BT2)		
- Chiều cao nhà:		
+ Lầu 1	3,00m	3,15m
+ Tầng lững hoặc áp mái	3,00m (nếu có)	3,15m
+ Mái ngói	2,25m ÷ 6,8m	1,3m ÷ 6,8m
- Độ vron của ban công	≤1,4m phía trước, ≤ 1,2m bên hông đối với các căn góc. Ban công không được che chắn thành buồng	≤ 1,4m phía trước, ≤ 1,2m bên hông đối với các căn góc, ≤ 1,2m phía sau (nằm trong khuôn viên lô đất). Ban công không được che chắn thành buồng
- Độ vron của ô văng và mái (bổ sung)	-	- Ô văng (lợp ngói) vron ra 0,7m so với chỉ giới xây dựng - Mái chính vron ra 0,7m so với chỉ giới xây dựng
- Bậc thêm lên xuống và bồn hoa trước nhà được phép xây dựng ngoài chỉ giới xây dựng nhưng trong chỉ giới đường đỏ.		- Bậc thêm lên xuống và bồn hoa trước nhà được phép xây dựng ngoài chỉ giới xây dựng và không vượt chỉ giới đường đỏ.
Mục 1.5.3. Cửa sổ và cửa đi		
- Mặt bên (hướng về sân bên hoặc trục đường) của các công trình được mở cửa đi và cửa sổ (trường hợp này áp dụng cho tất cả nhà ở lô góc và nhà ở dạng song lập và đơn lập có sân vườn với điều kiện khoảng cách giữa hai nhà tối thiểu phải đảm bảo 14 m)		- Mặt bên (hướng về sân bên, hướng về trục đường, hướng về phân cây xanh ven rạch) của các công trình được mở cửa đi và cửa sổ. Trường hợp này áp dụng cho tất cả nhà ở lô góc, nhà ở liên kế có mặt hông hướng về cây xanh hành lang bảo vệ rạch, nhà ở dạng song lập và đơn lập có sân vườn (với điều kiện khoảng cách giữa hai nhà tối thiểu phải đảm bảo 3 m)

Điều 2. Quy định này làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng trong phạm vi khu vực có quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 15301/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (diện tích 365.713,3m²); Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc thay thế bản vẽ quy hoạch có ký hiệu QH-03 và QH-04 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn được duyệt theo Quyết định số 15301/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014; Quyết định số 12268/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (diện tích dự án: 365.713,3m², diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ: 94.005,72m²). Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này phê duyệt điều chỉnh một phần Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh. Các nội dung khác của Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt tại Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2017 là không thay đổi.

Điều 4. Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nguyễn Sơn có trách nhiệm lập và trình cơ quan có thẩm quyền duyệt thiết kế cơ sở các hạng mục công trình trong dự án làm cơ sở thực hiện công tác quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng ban liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng, Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nguyễn Sơn và các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn khu vực lập Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND TP (để báo cáo);
- Sở QH-KT, Sở TN và MT, Sở XD, Sở GTVT, Sở NN và PTNT;
- TTHU, TTHĐND, TTUB (CT, PCTĐT);
- Như điều 5;
- Lưu: VT, TH (C). *mm*

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



Nguyễn Văn Tài