

Số: 654/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 20 tháng 3 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500
Khu dân cư Bàu Xéo, tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4627/QĐ.CT.UBT ngày 30/9/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2821/QĐ.UBND ngày 02/8/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Xét hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo, tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng thiết lập tháng 10/2006;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Đồng Nai tại tờ trình số 453/TTr-SXD ngày 26/12/2006 và đề nghị của Giám đốc Công ty Cao su Đồng Nai tại tờ trình số 611/TTr-CSĐN ngày 09/11/2006 về việc xin phê duyệt hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư (Kèm theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng thiết lập tháng 10/2006).

Điều 2. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết nêu trên với các nội dung sau :

1. Quy mô, diện tích, ranh giới điều chỉnh quy hoạch :

a. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch :

Điều chỉnh ranh giới quy hoạch theo bản vẽ hiện trạng đo trên thực tế theo hướng dịch chuyển tìm đường vào khu xử lý chất thải rắn về bên phải, tính từ Quốc lộ 1 vào (khoảng cách dịch chuyển so với ranh quy hoạch cũ đã được phê duyệt là 15m).

b. Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch :

Diện tích quy hoạch thu hẹp một phần **khoảng 6.589,61m²** (bản vẽ quy hoạch chi tiết sử dụng đất - điều chỉnh theo hiện trạng đo - do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng thiết lập tháng 10/2006 đính kèm).

Do việc điều chỉnh trên, số liệu bảng thống kê sử dụng đất thay đổi như sau:

- Quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt (theo quyết định số : 2821/QĐ-UBND ngày 02/8/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai) :

Đất ở	: 56.295,15m ² , chiếm tỷ lệ 38,396%
Đất công cộng	: 8.749,24m ² , chiếm tỷ lệ 5,993%
Đất kỹ thuật	: 1.449,65m ² , chiếm tỷ lệ 0,989%
Đất giao thông	: 65.212,00m ² , chiếm tỷ lệ 44,539%
Đất công viên cây xanh	: 14.872,57m ² , chiếm tỷ lệ 10,144%

Tổng cộng : 146.578,61m², chiếm tỷ lệ 100%.

- Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh :

Đất ở	: 47.295m ² , chiếm tỷ lệ 33,78%
Đất công cộng (Bưu điện, Trung tâm thương mại, Dịch vụ)	: 8.288m ² , chiếm tỷ lệ 5,92%
Đất kỹ thuật	: 1.663m ² , chiếm tỷ lệ 1,187%.
Đất giao thông	: 66.715m ² , chiếm tỷ lệ 47,6%.
Đất công viên - cây xanh	: 16.028m ² , chiếm tỷ lệ 11,45%.

Tổng cộng : 139.989m², chiếm tỷ lệ 100%.

• 2. Điều chỉnh quy hoạch phân lô, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch kiến trúc cảnh quan :

- Không bố trí các sân tennis trong khu biệt thự (chuyển về khu thể dục thể thao thị trấn Trảng Bom). Tổng số lô biệt thự là 18, tăng 02 lô so với quy hoạch cũ được phê duyệt.

- Tăng diện tích cây xanh khoảng 1.936m² trong khu biệt thự.

- Đối với khu đất xây dựng chung cư, lô số 10 và số 12 phía Đông khu quy hoạch bị thu hẹp một phần diện tích do việc điều chỉnh ranh giới.

- Phần đất xây dựng trạm điện được bố trí chung với khu vực xây dựng chung cư theo phương án xây dựng trên vỉa hè đường giao thông (với các biện pháp cách ly và bảo vệ an toàn thích hợp).

Điều 3. Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh trên vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 4627/QĐ.CT.UBT ngày 30/09/2004 và Quyết định số 2821/QĐ.UBND ngày 02/8/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Các Ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND thị trấn Trảng Bom, Giám đốc Công ty Cao su Đồng Nai; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Thường trực Tỉnh Ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu : VT, TH, CNN (An).

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



Đinh Quốc Thái

