

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ Tư lệnh Binh đoàn 16, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 24/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ Tư lệnh Binh đoàn 16;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1734/TTr-SXD ngày 13/7/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ tư lệnh Binh đoàn 16, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:

Làm cơ sở thực hiện dự án xây dựng nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ tư lệnh Binh đoàn 16 phù hợp với hiện trạng thực tế xây dựng của khu vực và nhu cầu của Bộ tư lệnh Binh đoàn 16.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Phục vụ nhu cầu nhà ở cho gia đình cán bộ chiến sỹ Bộ Tư lệnh Binh Đoàn 16 và các chức năng khác như giáo dục, công viên cây xanh; đảm bảo khu dân cư quy hoạch phát triển hài hòa bền vững.

- Là cơ sở cho việc đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng; Đồng bộ cơ sở hạ tầng, kết nối với các khu chức năng khác của đô thị.

- Từng bước xây dựng bộ mặt kiến trúc và góp phần vào quá trình đô thị hóa tại thị xã Đồng Xoài nói riêng và tỉnh Bình Phước nói chung.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

a) Phạm vi ranh giới:

Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ tư lệnh Binh đoàn 16 tọa lạc tại xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch (lộ giới 32m);
- Phía Nam giáp đường nhựa hiện hữu và đất dân;
- Phía Đông giáp khu dân cư Hoàng Hưng Thịnh;
- Phía Tây giáp đường đất và đất dân.

b) Quy mô:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: Khoảng 11,33ha.
- Tổng dân số dự kiến: Khoảng 2.500 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bố trí đất ở khu dân cư xây mới được 376 lô nhà liên kế đất có diện tích trung bình khoảng 150m²/lô.

- Bố trí đất ở nhà ở xã hội với diện tích 1,24ha xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

- Bố trí đất ở nhà ở xã hội với diện tích 0,25ha xây dựng nhà ở xã hội loại hình nhà liên kế.

- Khu đất giáo dục (trường mầm non) bố trí tiếp giáp với mặt tiền đường N5 và đường D7. Đáp ứng nhu cầu học hành lứa tuổi mầm non cho con em cán bộ, chiến sỹ Binh đoàn.

- Khu cây xanh công viên được chia làm hai khu: một khu bố trí ở trọng tâm khu đất, giáp với mặt tiền đường N2, đường D3 và đường D4. Khu còn lại bố trí sát trường mầm non, giáp với mặt tiền đường N5. Đáp ứng bán kính phục vụ tương đối đồng đều cho toàn khu.

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	72.640,29	64,10%
	Nhà liên kế	57.767,19	50,98%
	Nhà ở xã hội (chung cư)	12.353,31	10,90%
	Nhà ở xã hội (liên kế)	2.519,79	2,22%

2	ĐẤT CT CÔNG CỘNG	2.030,67	1,79%
	Đất giáo dục (trường mầm non)	2.030,67	1,79%
3	ĐẤT CÂY XANH	3.216,88	2,84%
4	ĐẤT GIAO THÔNG	35.434,90	31,27%
	Giao thông nội bộ	31.461,86	27,76%
	Giao thông đối ngoại	3.973,04	3,51%
	TỔNG CỘNG	113.322,74	100%

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	TÊN LÔ	LOẠI ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH	MĐXD		TCCT		HSSD ĐẤT	TỶ LỆ
				(m ²)	min	max	min	max		(%)
I	ĐẤT Ở		376	72.640,29						64,10%
I.1	ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ		376	57.767,19	40%	75%	1	5	3,75	50,98%
1	LK-1	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	11	1.728,10	40%	75%	1	5	3,75	1,52%
2	LK-2	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	37	5.728,67	40%	75%	1	5	3,75	5,06%
3	LK-3	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	37	5.777,05	40%	75%	1	5	3,75	5,10%
4	LK-4	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	40	5.890,23	40%	75%	1	5	3,75	5,20%
5	LK-5	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	11	1.734,12	40%	75%	1	5	3,75	1,53%
6	LK-6	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	26	3.876,12	40%	75%	1	5	3,75	3,42%
7	LK-7	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	54	8.250,00	40%	75%	1	5	3,75	7,28%
8	LK-8	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	54	8.250,00	40%	75%	1	5	3,75	7,28%
9	LK-9	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	54	8.345,40	40%	75%	1	5	3,75	7,36%
10	LK-10	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	24	3.355,03	40%	75%	1	5	3,75	2,96%
11	LK-11	Đất ở (Xây dựng nhà liên kế)	28	4.832,47	40%	75%	1	5	3,75	4,26%
I.2	ĐẤT NHÀ Ở XH (CHUNG CƯ)			12.353,31	40%	40%	2	5	2,00	10,90%
1	CC-1	Đất ở (chung cư nhà ở XH)		3.332,64		40%	2	5	2,00	2,94%
2	CC-2	Đất ở (chung cư nhà ở XH)		9.020,67		40%	2	5	2,00	7,96%
I.3	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (LIÊN KẾ)			2.519,79	40%	100%	1	2	2,00	2,22%
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG			2.030,67						1,79%
	MN	Đất giáo dục (Tr. mầm non)		2.030,67	20%	40%	1	3	1,20	1,79%
III	ĐẤT CÂY XANH			3.216,88						2,84%
1	CX-1	Đất cây xanh		2.198,71	0%	5%	0	1	0,05	1,94%
2	CX-2	Đất cây xanh		1.018,17	0%	5%	0	1	0,05	0,90%
IV	ĐẤT GIAO THÔNG			35.434,90						31,27%
1		ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ		31.461,86						27,76%
2		ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		3.973,04						3,51%
TỔNG CỘNG			376	113.322,74						100%

6. Quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan:

6.1. Công trình công cộng:

- Mật độ xây dựng tối đa là 40%.
- Tầng cao xây dựng từ 1-3 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 6m$.

6.2. Công trình nhà ở liên kế:

- Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 75%.
- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 0m$.

6.3. Công trình nhà ở xã hội:

a) Nhà ở xã hội liên kế:

- Tầng cao xây dựng: 1-2 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.
- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 0m$.

b) Nhà ở xã hội chung cư:

- Tầng cao xây dựng: 2-5 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 0m$.

6.4. Công viên cây xanh:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 6m$.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch san nền:

Khu vực quy hoạch có địa hình dốc vừa phải. Tính toán san lấp bảo đảm được độ dốc dọc cho đường trong khu dân cư, cũng như tạo được mặt bằng xây dựng phù hợp chung cho toàn khu.

7.2. Quy hoạch giao thông:

- Đường N1: Lộ giới 32m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, giải phân cách giữa rộng 2m, lòng đường rộng 18m được chia làm hai (mỗi bên lòng đường rộng 9m). (Ký hiệu mặt cắt ngang 1-1).

- Đường N6: Lộ giới 32m, vỉa hè mỗi bên rộng 10m, lòng đường rộng 12m. (Ký hiệu mặt cắt ngang 2-2).

- Đường D5: Lộ giới 17m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, lòng đường rộng 9m. (Ký hiệu mặt cắt ngang 3-3).

- Đường D2, D3, D4, D6, D7, N2, N3, N4, N5: Lộ giới 13m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, lòng đường rộng 7m. (Ký hiệu mặt cắt ngang 4-4).

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt là: $450\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Dự kiến đầu nối với tuyến ống cấp nước D300 trên đường ĐT741 từ nhà máy cấp nước Đồng Xoài công suất $20.000\text{m}^3/\text{ngày}$ cấp nước cho toàn thị xã, khu công nghiệp Bắc Đồng Phú và các vùng phụ cận.

- Mạng lưới cấp nước:

Mạng lưới đường ống thiết kế kết hợp vòng khép kín và mạng cụt. Sử dụng ống nhựa PE làm ống cấp nước. Dọc theo các đường phố trên mạng ống cấp nước đô thị đặt các họng lấy nước chữa cháy trên các đường ống có đường kính 100mm (trụ nổi). Các trụ cứu hỏa được bố trí tại trên các tuyến đường và các ngã ba, ngã tư để thuận tiện cho xe khi vào lấy nước chữa cháy.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến là: $360\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Hệ thống ống thoát nước thải trong khu quy hoạch được xây dựng riêng biệt với hệ thống cống thoát nước mưa.

- Nước thải sau khi được xử lý cục bộ tại bể tự hoại của mỗi công trình sẽ được thoát ra hệ thống ống thoát nước thải dọc các tuyến đường sau đó đưa về nhà máy xử nước thải thị xã Đồng Xoài công suất $10.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Hệ thống cống thoát nước thải dọc các trục đường là ống uPVC D200-250.

b) Thu gom chất thải rắn:

- Tổng khối lượng rác sinh hoạt dự kiến của khu quy hoạch là khoảng: 2.250kg.

- Bố trí các thùng đựng rác có nắp đậy dọc các tuyến đường sao cho đảm bảo bán kính phục vụ các hộ dân, thuận tiện cho xe thu gom rác và không mất mỹ quan đô thị.

- Rác thải sau khi được thu gom sẽ được đưa đến trạm xử lý rác thị xã Đồng Xoài để xử lý.

7.5. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống cống thoát nước mưa được thiết kế mới hoàn toàn, tách riêng với hệ thống ống thoát nước thải. Trong khu quy hoạch toàn bộ nước mưa được thoát về hướng Tây Nam khu quy hoạch, sau đó thoát ra suối trong khu vực.

- Cống được đặt dọc hai bên đường để thu nước mưa từ công trình và mặt đường, sử dụng cống bê tông cốt thép D400 - D1200.

7.6. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng phụ tải điện yêu cầu dự kiến của khu quy hoạch khoảng: 3.400 KVA.

- Nguồn cấp điện cho dự án lấy từ đường điện 22KV chạy dọc trục đường nhựa hiện hữu phía Nam khu quy hoạch.

- Lưới điện phân phối trung thế và hạ thế đi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 8m đến 12m, nằm trên vỉa hè tại các trục đường; các trạm hạ thế lắp đặt theo các trụ nằm trên vỉa hè sao cho đảm bảo khoảng cách an toàn của ngành điện.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Để đảm bảo mỹ quan, trên các trục đường chính hệ thống cáp chiếu sáng sẽ đi ngầm, các tuyến đường nội bộ thiết kế đi nổi theo các trụ điện.

+ Nguồn cấp điện cho các tủ điều khiển đèn chiếu sáng đường được lấy từ các tủ phân phối điện hạ thế của các trạm biến thế gần nhất.

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc trong khu quy hoạch sẽ được đấu nối với tổng đài của Bưu điện thị xã Đồng Xoài hoặc huyện Đồng Phú.

8. Các hoạt động bảo vệ môi trường cần chú trọng:

Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ tư lệnh Binh đoàn 16, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 09/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ Tư lệnh Binh đoàn 16, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tiến Hưng II, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Điều 4. Bộ Tư lệnh Binh đoàn 16 chủ trì, phối hợp UBND thị xã Đồng Xoài tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch để các tổ chức, cá nhân liên quan được biết; đồng thời, triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định.

Điều 5. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Bộ Tư lệnh Binh đoàn 16; Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài; 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 UBND tỉnh;
- Như điều 5;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT. (Trung)



Huỳnh Anh Minh

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở GIA ĐÌNH CÁN BỘ, CHIẾN SỸ, NHÂN VIÊN BỘ TƯ LỆNH BINH ĐOÀN 16

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1752/QĐ-UBND
ngày 30 / 7 /2018 của UBND tỉnh Bình Phước)*

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng: Quy định này được áp dụng đối với Khu nhà ở cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ tư lệnh Binh đoàn 16, gồm:

1. Quy định về công tác quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án quy hoạch chi tiết để có cơ sở quản lý xây dựng.

2. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.

Điều 2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương theo phân cấp và chủ đầu tư căn cứ vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ Tư lệnh Binh đoàn 16, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài đã được phê duyệt và quy định này, có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu quy hoạch và kiểm tra việc xây dựng các công trình theo đúng quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II CÁC QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Điều 3. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

1. Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ Tư lệnh Binh đoàn 16 tọa lạc tại xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch (lộ giới 32m);
- Phía Nam giáp đường nhựa hiện hữu và đất dân;
- Phía Đông giáp khu dân cư Hoàng Hưng Thịnh;
- Phía Tây giáp đất dân.

2. Tổng diện tích khu vực quy hoạch: Khoảng 11,33ha.

3. Tổng dân số dự kiến: Khoảng 2.500 người.

Điều 4. Quy định về quy hoạch sử dụng đất:

Toàn khu quy hoạch có diện tích là 113.322,7m² được bố trí như sau:

- Đất ở có diện tích là 72.640,29m², chiếm tỷ lệ 64,10% tổng diện tích khu quy hoạch. Trong đó: Đất nhà ở liên kế có diện tích 57.767,19m²; đất nhà ở xã hội: 14.873,1m².

- Đất công trình giáo dục có diện tích là 2.030,67m², chiếm tỷ lệ 1,79%.

- Đất cây xanh có diện tích là 3.216,88m², chiếm tỷ lệ 2,84%.

- Đất giao thông nội bộ có diện tích là 31.461,86m², chiếm tỷ lệ 27,76%.

- Đất giao thông đối ngoại có diện tích là 3.973,04m², chiếm tỷ lệ 3,51%.

Điều 5. Quy định chi tiết về kiến trúc công trình:

1. Quy định về mật độ xây dựng:

Mật độ xây dựng tối đa của các loại đất cụ thể như sau:

- 75% đối với đất công trình nhà ở liên kế.

- 40% đối với nhà ở xã hội (dạng nhà ở chung cư)

- 100% đối với nhà ở xã hội (dạng nhà ở liên kế)

- 40% đối với đất công trình giáo dục.

- 5% đối với đất công viên cây xanh.

2. Quy định về khoảng lùi công trình:

- Khoảng lùi xây dựng đối với đất ở nhà liên kế: ≥ 0 m. Đối với các tuyến đường trục chính gồm đường N1, N6 và đường D5 thì nhà liên kế có chỉ giới bắt buộc bằng 0m.

- Khoảng lùi nhà ở xã hội (chung cư): ≥ 6 m.

- Khoảng lùi nhà ở xã hội (dạng nhà liên kế): ≥ 0 m.

- Khu đất giáo dục: ≥ 6 m.

- Khu cây xanh công viên tập trung: ≥ 6 m.

3. Quy định về chiều cao tầng công trình:

- Nhà ở liên kế: 1- 5 tầng.

- Nhà ở xã hội (chung cư): 2-5 tầng.

- Nhà ở xã hội (nhà liên kế): 1-2 tầng.

- Công trình giáo dục: 1- 3 tầng.

- Công trình xây dựng trong đất cây xanh: tối đa 1 tầng.

4. Quy định về cốt nền hoàn thiện công trình:

a) Nhà trẻ, mẫu giáo:

- Bậc thềm : 0,45 - 0,75m

- Tầng trệt : 3,6 - 4,2m

- Các tầng lầu : 3,3 - 3,9m
- b) Nhà ở:
- Bậc thềm : 0,15 - 0,45m
- Tầng trệt : 3,6 - 4,2m
- Các tầng lầu : 3,3 - 3,9m

5. Độ vươn ra của ban công:

a) Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

- Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: Được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;
- Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

b) Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:

- Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra) không được lớn hơn 1,4m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực;
- Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công khuyến khích thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu đối với các công trình liền kề, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực.

6. Các quy định chi tiết khác:

- Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Mặt tiền ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo.
- Khuyến khích các công trình có kiến trúc mang hình tượng nghệ thuật.
- Công trình nhà ở riêng lẻ: Hàng rào phải có hình thức kiến trúc thẩm mỹ, khuyến khích tối thiểu 50% thừa thoáng. Chiều cao tối đa của hàng rào không quá 2,4m (tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè).
- Công trình công cộng: Hàng rào có độ cao tối đa 2,4m tính từ cốt hoàn thiện vỉa hè. Phần tường rào giáp với đường từ độ cao 0,6 m trở lên (tính từ mặt vỉa hè) phải thiết kế thừa thoáng tối thiểu 50%.

Điều 6. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy định về hệ thống giao thông:

- Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch được bố trí theo dạng lưới ô vuông, tạo sự định hướng dễ dàng và hình thành các lô đất vuông giúp thuận tiện cho việc xây dựng công trình. Hệ thống giao thông có các loại đường như sau:
- Đường N1: có lộ giới 32m. Vỉa hè mỗi bên rộng 6m, giải phân cách ở giữa rộng 2m, lòng đường rộng 9mx2.

- Đường N6: có lộ giới 32m. Vía hè mỗi bên rộng 10m, lòng đường rộng 12m.
- Đường D5: có lộ giới 17m. Vía hè mỗi bên rộng 4m, lòng đường rộng 9m.
- Đường D.2, D.3, D.4, D.6, D.7, N.2, N.3, N.4, N5: có lộ giới 13m. Vía hè mỗi bên rộng 3m, lòng đường rộng 7m.
- Kết cấu đường:
 - + Lòng đường: Thảm bê tông nhựa nóng.
 - + Vía hè: Lát gạt terrazzo, đá tự nhiên hoặc các vật liệu khác tương đương.
- Trồng cây xanh đường phố không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại móng nhà, vỉa hè và các công trình ngầm.
- Không được trồng các loại cây xanh nằm trong danh sách cây xanh đường phố cấm trồng.
- Vật liệu sử dụng cho vỉa hè phải đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ, nhằm tạo thẩm mỹ cho tất cả các trục đường.

2. Quy định về các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

Tuân thủ theo các các bản vẽ thiết kế quy hoạch liên quan và thuyết minh tổng hợp kèm theo đồ án được phê duyệt.

Điều 7. Các quy định khác về bảo vệ môi trường:

- Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: San lấp các khu đất, đồi núi, ao hồ, cây xanh, mặt nước (nếu có) phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch này.
- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.
- Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Việc quản lý xây dựng trong Khu nhà ở gia đình cán bộ, chiến sỹ, nhân viên Bộ tư lệnh Binh đoàn 16, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và quy định này.
- Mọi vi phạm Quy định này, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước Pháp luật theo quy định hiện hành.
- Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị gửi văn bản về Sở Xây dựng để kịp thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.