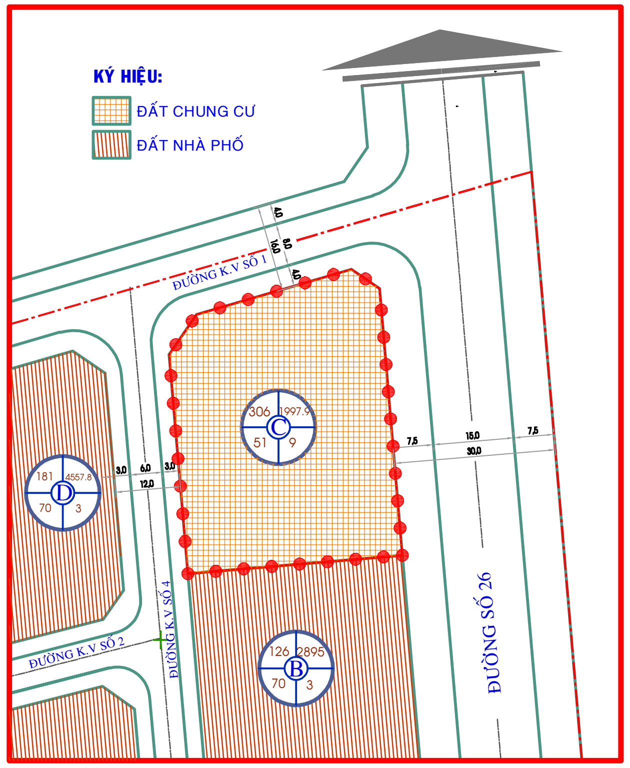
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUI HOẠCH CHI TIẾT 1/500

KHU NHÀ Ở CÔNG TY TÂN NHÃ VINH 4Ha1921, PHƯỜNG THỚI AN, QUẬN 12

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH

- DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XD: 14.985,40 M²
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU: 35,75%
- TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD: 51.172,20 M²
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: 1,22
- QUY MÔ DÂN SỐ: 1.051 NGƯỜI



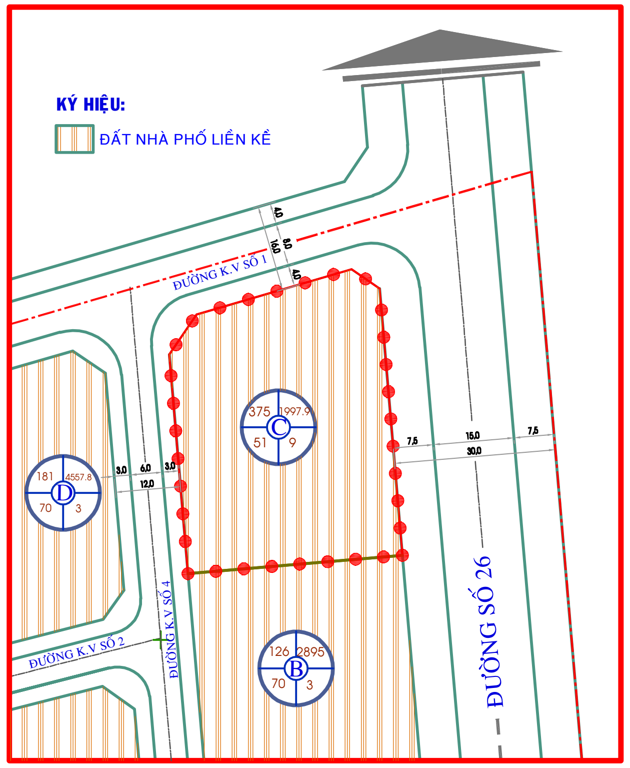
BẢN ĐỒ QUI HOẠCH

TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TL: 1/500

(Duyệt kèm Quyết định số 372/QĐ-UBND-ĐT ngày 01/10/2008 và Quyết định số 1124/QĐ-UBND-ĐT ngày 08/06/2017)

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC SAU ĐIỀU CHỈNH

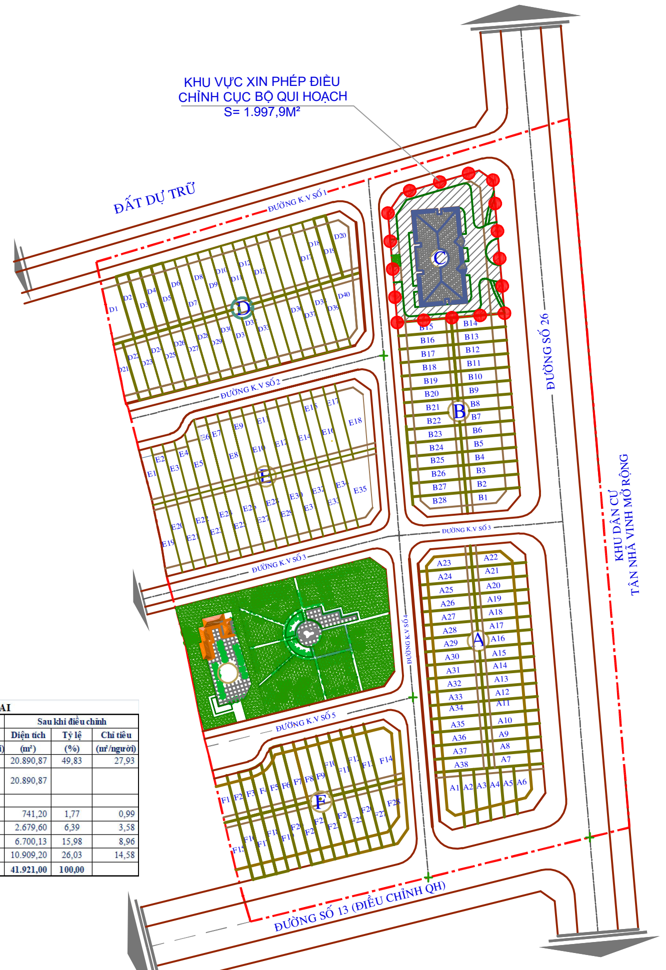
- DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XD: 14.949,86 M²
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU: 35,66%
- TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD: 44.849,58 M²
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: 1,07
- QUY MÔ DÂN SỐ: 748 NGƯỜI



BẢN ĐỒ QUI HOẠCH

TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TL: 1/500

Sau khi điều chỉnh qui hoạch



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

ĐIỀU CHỈNH QUI HOẠCH CỤC BỘ

TỶ LỆ: 1/1000

Khu đất diện tích : 4 Ha 19.21

Nhằm (lô thửa, BK) : (Theo bảng chỉ dẫn diện tích).

Tờ bản đồ : thứ 4 (Theo tài liệu 02/CT-UB) Bộ Địa Chính Xã Tân Thới Hiệp, Huyện Hóc Môn

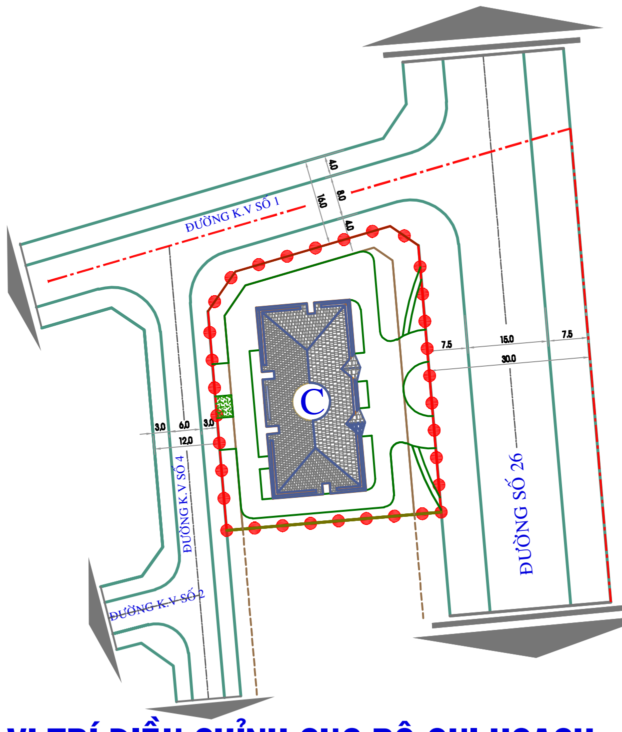
Nay thuộc : Phường Thới An - Quận 12 .

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

Stt	Loại đất	Trước khi điều chỉnh			Sau khi điều chỉnh		
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)
1	**Đất ở**	20.890,87	49,83	19,88	20.890,87	49,83	27,93
	Đất nhà ở liên kế có sân vườn	18.892,97			20.890,87		
	Đất XD chung cư	1.997,90					
2	**Đất công trình công cộng**	741,20	1,77	0,7	741,20	1,77	0,99
3	**Đất cây xanh**	2.679,60	6,39	2,55	2.679,60	6,39	3,58
4	**Đất giao thông đối nội**	6.700,13	15,98	6,35	6.700,13	15,98	8,96
5	**Đất giao thông đối ngoại**	10.909,20	26,03	10,38	10.909,20	26,03	14,58
	Tổng cộng	**41.921,00**	**100,00**		**41.921,00**	**100,00**	

BẢNG TỔNG DIỆN TÍCH CÁC LÔ C

Stt	Tên lô đất	Tên nền	Diện tích (m²) DT khuôn viên	Diện tích (m²) DTXD chiếm đất	Mật độ XD (%)
1	LÔ C	C1	156,42	75,75	48,43
2		C2	100,00	74,97	74,97
3		C3	100,00	75,00	75,00
4		C4	100,00	75,00	75,00
5		C5	100,00	75,00	75,00
6		C6	100,00	75,00	75,00
7		C7	100,00	75,00	75,00
8		C8	100,00	75,00	75,00
9		C9	100,00	75,00	75,00
10		C10	241,47	115,86	47,98
11		C11	100,00	65,00	65,00
12		C12	100,00	65,00	65,00
13		C13	100,00	65,00	65,00
14		C14	100,00	65,00	65,00
15		C15	100,00	65,00	65,00
16		C16	100,00	65,00	65,00
17		C17	100,00	65,00	65,00
18		C18	100,00	65,00	65,00
	Cộng		**1.997,9**	**1.311,58**	

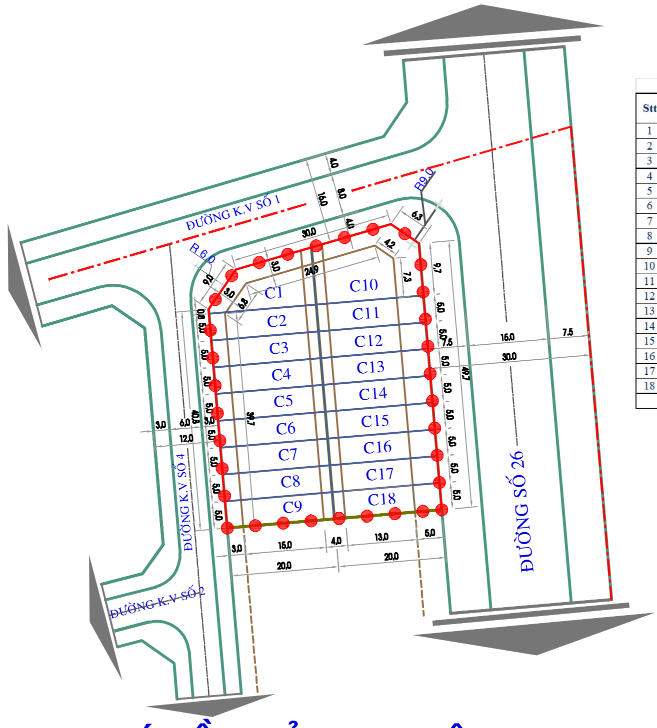


VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUI HOẠCH

TỶ LỆ: 1/500

Trước khi điều chỉnh qui hoạch

CHỈ TIÊU QUI HOẠCH KIẾN TRÚC LÔ C TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH	
Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ qui hoạch: 1.997,9m²	
- Số lượng căn hộ:	102 căn hộ
- Hệ số sử dụng đất:	4,66
- Mật độ xây dựng:	51%
- Tầng cao xây dựng:	9 tầng
- Chiều cao xây dựng:	38,6m
- Khoảng lùi công trình:	
+ So với lộ giới đường giao thông tiếp giáp:	9-14m
+ So với ranh khu đất xây dựng chung cư:	≥ 6m

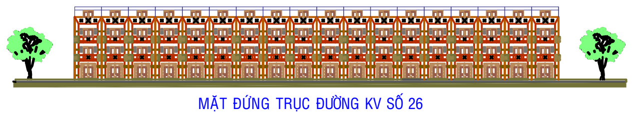


VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUI HOẠCH

TỶ LỆ: 1/500

Sau khi điều chỉnh qui hoạch

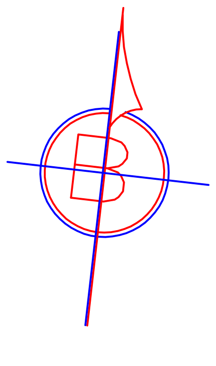
CHỈ TIÊU QUI HOẠCH KIẾN TRÚC LÔ C SAU KHI ĐIỀU CHỈNH	
Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ qui hoạch: 1.997,9m²	
- Số lượng nền:	18 nền nhà phố liền kề
- Diện tích:	100 - 241,47m²
- Mật độ xây dựng trung bình:	70%
- Tầng cao xây dựng:	3 tầng
- Chiều cao xây dựng:	13,6m
- Khoảng lùi công trình:	
+ So với lộ giới đường 26	5m
+ So với lộ giới đường khu vực số 1:	3m
+ So với lộ giới đường khu vực số 4:	3m
+ Khoảng lùi sau:	2m

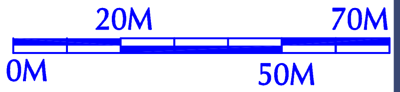


MẶT ĐỨNG TRỤC ĐƯỜNG KV SỐ 26

chiều cao theo quy hoạch cu la 10,5m, chinh lai cho dong bo toan day

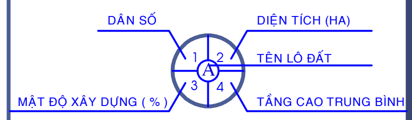
TH HIEN THM MAT DUNG CAC TRUC DUONG





KÝ HIỆU:

- RANH DỰ ÁN
- RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



Cơ quan xét duyệt:

Cơ quan thẩm định:

Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH TÂN NHÃ VINH

Công trình - Địa điểm:
KHU NHÀ Ở CÔNG TY TÂN NHÃ VINH 4Ha 1921
PHƯỜNG THỚI AN -QUẬN 12

Tên bản vẽ: HỒ SƠ XIN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QH CHI TIẾT 1/500
BẢN ĐỒ QUI HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT, TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

Số bản vẽ	Ghép	Tỷ lệ	Ngày
01/1		1/500	04/2018
Thiết kế	KTS.LÊ ANH TÀI		
Thể hiện	KTS.NGUYỄN ĐẮC HÙNG		
Chủ nhiệm	KTS.NGUYỄN VĂN THẮNG		
QL. kỹ thuật	KTS.NGÔ MINH TRÍ		

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG CD12

Giám đốc: KTS.NGUYỄN VĂN THẮNG

CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG CD12
H3 - LÊ THỊ RIÊNG - P. THỚI AN - Q12 - TP HCM
TEL: (084.8) 7.156628
FAX: (084.8) 7.156627
EMAIL : CD12CONSTRUCTION@VNN.VN