

Số: ~~5674~~/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~24~~ tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lăng), quận Bình Thạnh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 29 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009, bởi Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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 xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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 lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 5261/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lăng), quận Bình Thạnh;



Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4918/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 10 năm 2017 trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lăng), quận Bình Thạnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lăng), quận Bình Thạnh với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 4,77ha.
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Tại 02 ô phố có ký hiệu (I-5), được quy hoạch chức năng đất dân cư hiện hữu cải tạo và ô phố có ký hiệu (I-11), được quy hoạch chức năng đất dân cư hiện hữu kết hợp xây dựng mới trong đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lăng), quận Bình Thạnh được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5261/QĐ-UBND ngày 25/9/2013.

+ Phía Đông: giáp đường Nguyễn Xí nối dài và bán kính vòng xoay giao lộ Nơ Trang Long - Nguyễn Xí;

+ Phía Tây : giáp đường dự phóng Phan Chu Trinh;

+ Phía Nam : giáp đường Nơ Trang Long;

+ Phía Bắc : giáp rạch Cầu Sơn và đường dự phóng 20m.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- + Đường Nơ Trang Long: 30m;
- + Đường Nguyễn Xí nối dài: 30m;
- + Đường dự phóng phía Bắc: 20m.

3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt) và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận).

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Chỉ tiêu SĐĐ (m ² /người)
Theo đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) được duyệt năm 2013							
I-5	Đất dân cư hiện hữu cải tạo	896	2,4188	3÷7	70%	3,5	27
I-11	Đất dân cư hiện hữu kết hợp xây dựng mới	870	2,3497	3÷18	70	6,0	27
Điều chỉnh cục bộ QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu)							
I-5	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	580	2,0908	3÷7	70	3,5	36
I-11	Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn	606	2,2075	3÷18	70	6,0	36
I-21	Đất hỗn hợp (ở cao tầng kết hợp Thương mại dịch vụ) quy hoạch ngắn hạn	580	0,4702	24	60	9,0	8

2. Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao công trình: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD;

- Về hệ số sử dụng đất: được xác định trên cơ sở diện tích sàn các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị) có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lăng), quận Bình Thạnh những nội dung điều chỉnh nêu trên. Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt cần kiểm soát, quản lý chặt chẽ để có giải pháp khắc phục những phát sinh (nếu có) do điều chỉnh cục bộ quy hoạch, nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án, đảm bảo việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt. Sau khi rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án này theo định kỳ thời hạn

đã được quy định, cần tổng hợp các nội dung điều chỉnh, để đưa vào nội dung nghiên cứu điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lãng), quận Bình Thạnh.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo quy định;

- Công tác cấm mốc quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 13, quận Bình Thạnh và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- TTUB:CT, các PCT;
- VP UB: các PVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT (ĐT-MTu) D.18

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



Trần Vĩnh Tuyền