

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông có lộ giới dưới 12m khu dân cư hiện hữu tại bên phà Cát Lái, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Xây Dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

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 Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 và Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

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 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 điều chỉnh quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 2 đến năm 2020, tỷ lệ 1/5000;

Xét Tờ trình số 1163/TTr-QLĐTXD ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 2 về trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông có lộ giới dưới 12m khu dân cư hiện hữu tại bến phà Cát Lái, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Xét Công văn số 1287/UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi về tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông có lộ giới dưới 12m khu dân cư hiện hữu tại bến phà Cát Lái, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 19/KQTĐ-QLĐT ngày 16 tháng 11 năm 2017 và Tờ trình số 519/TTr-QLĐT ngày 16 tháng 11 năm 2017 của phòng Quản lý đô thị quận về trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông có lộ giới dưới 12m khu dân cư hiện hữu tại bến phà Cát Lái, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông có lộ giới dưới 12m khu dân cư hiện hữu tại bến phà Cát Lái, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch đô thị: đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông có lộ giới dưới 12m khu dân cư hiện hữu tại bến phà Cát Lái, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch đô thị: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 2.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch đô thị: Công ty TNHH An Hòa Sơn.

4. Vị trí, diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Quy mô khu vực quy hoạch: 3,48ha.
- Ranh giới khu vực quy hoạch:
 - + Phía Đông: giáp Bến phà Cát Lái.
 - + Phía Tây: giáp Nhà máy lọc dầu Sài Gòn Petro .
 - + Phía Nam: giáp Sông Đồng Nai
 - + Phía Bắc: giáp đường Nguyễn Thị Định.

5. Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị:

- Thuyết minh tổng hợp;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Bản đồ hiện trạng giao thông đường hẻm, tỷ lệ 1/500;
 - + Bản đồ quy hoạch chi tiết lộ giới đường hẻm, tỷ lệ 1/500;

6. Mục tiêu và yêu cầu của đồ án quy hoạch:

- Xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm đảm bảo các quy định tối thiểu về an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, kiến trúc cảnh quan, phòng cháy chữa cháy... để phục vụ quản lý phát triển đô thị.
- Nhằm hoàn chỉnh cơ sở pháp lý để phục vụ công tác quy hoạch, xây dựng, nâng cấp chỉnh trang hẻm, giải quyết các hồ sơ hành chính như cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp phép xây dựng...
- Đảm bảo hài hoà giữa lợi ích cá nhân và lợi ích cộng đồng, đảm bảo sự công bằng, công khai minh bạch trong công tác quy hoạch xây dựng đô thị.

7. Đối tượng áp dụng:

Tất cả các đường hẻm trong khu dân cư hiện hữu, đường thuộc khu dân cư đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc phạm vi khu đất lập quy hoạch.

8. Các chỉ tiêu quy hoạch:

8.1. Quy định lộ giới cho các loại đường hẻm:

- a. Lộ giới tối thiểu áp dụng cho hẻm chính là 6m. Trường hợp đặc biệt, hẻm chính có thể nhỏ hơn quy định trên nhưng không nhỏ hơn 4,5m.
- b. Lộ giới áp dụng cho hẻm nhánh và hẻm cụt: theo bảng dưới đây.

STT	Chiều dài hẻm	Lộ giới tối thiểu	Ghi chú
-----	---------------	-------------------	---------

01	Nhỏ hơn 25m	3,5m	Khi không có trụ điện
02	25m – 50m	4,0m	
03	50m - 100m	4,5m	
04	100m - 200m	5,0m	
05	Lớn hơn 200m	6,0m	

c. Chiều rộng lối đi chung được chọn cho phép nhỏ hơn 3,5m, nhưng không nhỏ hơn 2m, trên cơ sở ý kiến đồng thuận của các hộ dân.

d. Đối với các hẻm nhánh nối hai đầu với hẻm chính có chiều dài từ 50m trở xuống có lưu lượng giao thông không đáng kể và hiện trạng có các căn nhà ở đầu hẻm xây dựng kiên cố đã có giấy phép xây dựng nằm dọc theo đường hẻm thì cho phép xác định lộ giới như lối đi chung (rộng tối thiểu 2m) với ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong khu vực hẻm trên.

e. Tại giao lộ giữa các đường hẻm có lộ giới lớn hơn 4m, giữa hẻm chính với đường phố thực hiện vạt góc theo quy định (bằng 50% so với quy định cho đường phố theo Quy chuẩn xây dựng đã ban hành). Không vạt góc đối với các hẻm có lộ giới từ 4m trở xuống với các đường hẻm khác và công trình xây dựng cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng mới phải bo tròn cạnh ở tầng trệt và ở lầu trên với bán kính $R = 1m$ để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

8.2. Vạt góc giao lộ áp dụng theo Quyết định 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 và Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

9. Thống kê, quy định lộ giới tuyến các đường, hẻm theo Quyết định 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố:

Stt	Tên đường	Chiều dài hiện hữu (m)	Bề rộng hiện hữu (m)	Chiều dài quy hoạch (m)	Bề rộng quy hoạch (m)	Phân loại hẻm	Pháp lý
1	ĐƯỜNG 21	258	4,1-6,0	258	10	Chính	Hẻm chính lộ giới 12m.
2	H.25 Đ.21	121	1,9-3,0	121	6	Nhánh	Theo Quyết định 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.
3	H.31/25 Đ.21	9	1,3-2,5	9	3,5	Cụt	
4	H.109 Đ.21	80	1,7-4,0	80	6	Nhánh	
5	H.112/109 Đ.21	42	1,3-2,7	42	4	Cụt	
6	H.128/109 Đ.21	41	1,3-2,3	41	4	Cụt	

7	H.46 Đ.21	23	1,2	23	3,5	Cụt	Theo Quyết định 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.
8	H.167 Đ.21	133	0,5-5,1	133	5	Nhánh	
9	H.256/167 Đ.21	9	1,0-1,3	9	3,5	Cụt	
10	H.339 Đ.21	52	2,4-2,6	52	5	Nhánh	
11	H.263/339 Đ.21	20	0,6	20	3,5	Cụt	
12	H.194 Đ.21	64	3,0-3,9	64	6	Nhánh	
13	H.218 Đ.NTĐ	141	1,7-2,9	141	4 ÷ 6	Chính	
14	H.166 Đ.21	150	1,2-5,7	150	4 ÷ 6	Chính	
15	H.162/166 Đ.21	66	0,7-4,5	66	4 ÷ 4,5	Nhánh	
16	H.161/166 Đ.21	22	1,0-1,8	22	2	Nhánh	
17	H.158/166 Đ.21	36	1,3-2,6	36	3,5	Cụt	
18	H.210/166 Đ.21	51	0,7-1,2	51	3,5	Cụt	

Điều 2. Quyết định này phê duyệt kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông lộ giới dưới 12m khu dân cư hiện hữu tại bến phà Cát Lái, phường Thạnh Mỹ Lợi được nêu tại Khoản 5, Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (g);
- Sở QH-KT, Sở XD, Sở GTVT;
- TT.Quận ủy;
- TT.UB: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT, NT (20b). /

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phước Hưng