

PHIẾU THEO DÕI VĂN BẢN

Số văn bản đến: 7036/2018CVDEN - Ngày nhận: 06/07/2018	
Số văn bản gốc: 4563/QĐ-UBND-QLĐT - Ngày ký: 28/06/2018	
Về việc: Duyệt đồ án điều chỉnh QHCT XDĐT 1/500 khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh (phần TKĐT)	
VĂN BẢN GIẢI QUYẾT (Phải có VB trả lời của Sở QH-KT)	VĂN BẢN lưu tại Sở
BAN GIÁM ĐỐC	
• Mã hồ sơ	• Chuyển đơn vị: <i>quản</i> <i>CTR/AB (Lúc)</i> <i>plow</i>
• Hạn giải quyết	
• Đơn vị giải quyết	
• Đơn vị phối hợp	
• Ý kiến chỉ đạo của BGD	• Ý kiến chỉ đạo của BGD <i>Cộng nhữc f tim, đư</i> <i>đưc nhữc đưc, cđưc</i> <i>đưc nhữc đưc -> đưc nhữc</i> <i>đưc nhữc đưc nhữc đưc</i> <i>(tray 05 ngày lưc)</i>
Ngày..... Ký tên.....	Ngày <i>09/07/2018</i> Ký tên <i>[Signature]</i>
TRƯỞNG ĐƠN VỊ	
• Hạn giải quyết	• Chuyển chuyên viên:
• CV giải quyết	
• CV phối hợp	
• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị	• Ý kiến chỉ đạo của Trưởng đơn vị

Số: 4563 /QĐ-UBND-QLĐT

Bình Thạnh, ngày 28 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh (Phần Thiết kế đô thị).

SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC TP.HCM

ĐẾN

Số: 4563/QĐ-UBND

Ngày: 06-07-2018

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2009;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD ban hành đính kèm Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

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 Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;



Căn cứ Quyết định số 273/QĐ-UB ngày 15 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty TNHH xây dựng Đại Phúc (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc) để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại Phường 13, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 6014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh đến năm 2020, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Công văn số 2604/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2009 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bình Hòa tại Phường 13, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 2763/KTST-ĐB1 ngày 24/8/2001 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở tái định cư tại Phường 13, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định số 5390/QĐ-UBND-QLĐT ngày 23 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha tại Phường 13, quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định 65/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh;

Xét Tờ trình số 257 /TTr-QLĐT ngày 25/06 /2018 của Phòng Quản lý đô thị về duyệt đồ án Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh (Phần Thiết kế đô thị).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh (Phần Thiết kế đô thị), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

Khu nhà ở 4,02ha thuộc Khu Dân cư Bình Hòa, Phường 13, quận Bình Thạnh. Khu đất có vị trí giới hạn bởi:

+ Phía Đông: giáp dự án khu A của Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh nhà Đại Phúc và dự án của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

+ Phía Tây: giáp đường Trục (30m)

+ Phía Nam: Giáp dự án của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận Bình Thạnh.

+ Phía Tây Bắc: Giáp sông Vàm Thuật.

2. Lý do và sự cần thiết phê duyệt:

Bổ sung phần thiết kế đô thị Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh để làm cơ sở

thực hiện miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng.

3. Nội dung phê duyệt:

3.1. Công trình điểm nhấn:

- Điểm nhấn công trình khu vực là khu công trình công cộng quy mô 3 tầng tiếp giáp với trục chính đô thị (đường Trục 30m).

- Điểm nhấn cảnh quan khu vực là công viên kết hợp hài hòa, hiện đại với công viên ven sông Vàm Thuật và yếu tố mặt nước sông Vàm Thuật.

3.2. Chiều cao xây dựng công trình:

- Công trình nhà liên kế và biệt thự đơn lập: chiều cao đảm bảo theo Quyết định 65/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh.

- Công trình công cộng: chiều cao tối đa 18m.

- Cao độ hoàn thiện nền xây dựng: đảm bảo cao độ thiết kế $H_{xd} \geq 2,2m$ hệ cao độ quốc gia theo mốc hòn dẫu.

3.3. Khoảng lùi công trình:

Theo Quyết định 65/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh.

3.4. Hình khối, màu sắc, hình thái kiến trúc chủ đạo:

- Khối tích công trình: đảm bảo theo mật độ xây dựng được duyệt tại Quyết định 65/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh.

- Màu sắc công trình không quá tương phản, không sử dụng màu sắc sặc sỡ phản cảm và vật liệu có độ chói cao gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người và an toàn giao thông.

- Kiến trúc biệt thự đơn lập mái ngói dọc ven sông Vàm Thuật (theo mẫu nhà được duyệt tại Quyết định 65/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh).

- Kiến trúc nhà liên kế: các chi tiết mặt đứng như ban công, lam, mái che ban công, tường cánh hai bên ban công hiện đại, đồng bộ theo các dãy nhà.

- Kiến trúc công trình công cộng: phương án thiết kế kiến trúc hài hòa với công trình nhà ở xung quanh và cảnh quan công viên, ven sông mặt nước.

3.5. Hệ thống cây xanh mặt nước:

- Cây xanh đường phố: trồng cây trên vỉa hè cây bóng mát tán tròn, chủng loại cây và khoảng cách trồng phù hợp với quy định chung của Thành phố để tạo sự thống nhất. Sử dụng các loại cây như: lim xẹt, dầu rái, long não...

- Cây xanh công viên:

+ Nền các mảng xanh sử dụng các loại cỏ như cỏ lá gừng, cỏ nhung nhật.

+ Các đường dạo trong công viên trồng các loại cây tạo bóng mát và mang tính định hướng.

+ Các trục cảnh quan trồng các loại cây trang trí như cọ, cau...

+ Các điểm nhấn trồng cây cổ thụ.

- Cây xanh ven sông: sử dụng các loại cỏ như cỏ lá gừng, cỏ nhung nhật làm nền các mảng xanh. Các đường dạo trong khu trồng các loại cây tạo bóng mát và mang tính định hướng.

- Mặt nước: Xây dựng hành lang cây xanh cách ly đảm bảo theo quy định hiện hành về hành lang bảo vệ sông Vàm Thuật.

Điều 2:

- Giao Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh phối hợp các Sở - Ngành Thành phố tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, tổng hợp báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh các giải pháp quản lý, đầu tư xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Phường 13 phối hợp với Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm công bố công khai nội dung Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 4,02ha, Phường 13, quận Bình Thạnh (Phần Thiết kế đô thị).

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 13 và Công ty CP XD & KDN Đại Phúc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- CT, P.CT UBND/Q (QLĐT);
- Sở QH-KT, Sở XD;
- ĐT.TTĐB/Q;
- GD.Chi nhánh VPĐKĐĐ/Q;
- Lưu: VT-TH.

MQ/T6/18E 3289 TKDT 4.02 - QĐ.doc



Dương Hồng Thắng