

Số: 6615 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 tại Lô đất IV.19 và IV.14
Phường 12, Phường 14, một phần Phường 8 và một phần Phường 9,
quận Gò Vấp**

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 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định về 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 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành 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, 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 6705/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường 12, phường 14, một phần phường 8, phường 9, quận Gò Vấp;

Xét Tờ trình số 4758/TTr-SQHKT ngày 27 tháng 9 năm 2017 và tờ trình số 5430/SQHKT-QHKV2 ngày 27 tháng 10 năm 2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc đề nghị phê duyệt nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Lô đất IV.19 và IV.44 phường 12, phường 14, một phần phường 8, phường 9, quận Gò Vấp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Lô đất IV.19 và IV.44 phường 12, phường 14, một phần phường 8, phường 9, quận Gò Vấp 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 đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 5,96 ha.

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Gồm khu đất có ký hiệu IV.19 và IV.44 trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường 12, phường 14, một phần phường 8, phường 9, quận Gò Vấp.

+ Phía Đông - Bắc: Giáp đường Nguyễn Tư Giã.

+ Phía Đông : Giáp đường dự phóng 14m và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Nam : Giáp đường dự phóng 12m.

+ Phía Tây - Bắc : Giáp đường Phan Huy Ích.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Nguyễn Tư Giã : 20m.

- Đường phía Đông : 14m.

- Đường Nam : 12m.

- Đường Phan Huy Ích : 30m.

- Đường ngang khu vực điều chỉnh cục bộ: 16m

3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

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

* Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt;

* 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 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).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Giải pháp, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu đất có ký hiệu IV.19 và IV.44 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường 12, phường 14, một phần phường 8, phường 9, quận Gò Vấp, từ chức năng đất ở phức hợp khoét lõm cải tạo, đất giao thông trong nhóm ở, đất cây xanh - thể dục thể thao thành đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang và đất công viên cây xanh - thể dục thể thao.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nhằm giải quyết đơn kiến nghị của các hộ dân, giảm áp lực về dân số, hạ tầng xã hội và khai thác hiệu quả sử dụng đất. Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng tại khu vực.

2. Nội dung điều chỉnh:

Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

	Ký hiệu khu đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
Theo đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 được duyệt	IV.19	Đất ở	5,9	60	3	1,8	1.800
		Đất ở phức hợp, khoét lõm cải tạo					
	IV.44	Đất công viên cây xanh - thể dục thể thao	0,41	5	-	-	
Tổng cộng			6,31				
Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch	IV.19	Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	4,22 (*)	60	6 (**) 9 (***)	3,6 5,0	2052
	IV.19A		1,37 (*)	60	6 (**) 8 (***)	3,6 4,5	
	IV.44	Đất công viên cây xanh thể dục thể thao	0,37	5	1	0,05	
Tổng cộng			5,96 (*)				

Ghi chú:

- (*) Diện tích được xác định sau khi rà soát hình vẽ và số liệu diện tích trong Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Tầng cao được xác định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 03:2012/BXD.

+ (**) Áp dụng đối với nhà ở liên kế - Theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN 9411:2011.

+ (***) Áp dụng đối với nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ.

Điều 3.

- Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường 12, phường 14, một phần phường 8, phường 9, quận Gò Vấp những nội dung điều chỉnh được nêu tại Quyết định này. 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường 12, phường 14, một phần phường 8, phường 9, quận Gò Vấp. (trong đó có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội). Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp chịu trách nhiệm xác định các tuyến giao thông nội bộ trong nhóm ở (lộ giới $\leq 12m$); 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường 12, phường 14, một phần phường 8, phường 9, quận Gò Vấp và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, cơ quan có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị cần phải công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 này được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, Viện Nghiên cứu phát triển thành phố; Thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 8, phường 9, phường 12, phường 14, quận Gò Vấp, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT (ĐT-B) D./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyền