

Số: 687/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về 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 I.13, và Lô đất I.19
phường 6 và phường 17, 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 tháng 5 năm 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 3483/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 6 và phường 17, quận Gò Vấp;

Xét Tờ trình số 259/TTr-SQHKT ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Lô đất I.13, và Lô đất I.19 phường 6 và phường 17, 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 I.13, và Lô đất I.19 Phường 06 và Phường 17, 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: 1,3 ha.

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

Gồm khu đất có ký hiệu I.13 và I.19 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 6 và Phường 17, quận Gò Vấp.

+ Phía Tây - Bắc : Giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông : Giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông - Nam : Giáp đường dự phóng 12m và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây - Nam : Giáp đường dự phóng 12m và khu dân cư hiện hữu.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường số 4 : 16m.

- Đường phía Tây - Nam : lộ giới 12m.

- Đường phía Đông - Nam : lộ giới 12m.

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 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 phường 6 và phường 17, quận Gò Vấp: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu đất có ký hiệu I.13 từ chức năng đất giáo dục (trường tiểu học xây dựng mới) thành đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn; điều chỉnh khu đất có ký hiệu I.19 từ chức năng đất giáo dục (trường trung học cơ sở xây dựng mới) thành đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn và đất giáo dục (trường trung học cơ sở xây dựng mới). Trong đó:

+ Điều chỉnh phần diện tích quy hoạch trường tiểu học còn lại (khoảng 0,44ha) thành đất dân cư để bảo đảm hiệu quả sử dụng đất tại khu vực do có hình dáng và diện tích đất không đủ điều kiện để xây dựng trường tiểu học đạt chuẩn theo quy định.

+ Bổ sung phần đất “thổ mộ gia tộc” diện tích khoảng 784,8m² vào nội dung điều chỉnh quy hoạch theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 11329/VP-NCPC ngày 29 tháng 8 năm 2017 về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tùng.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: nhằm giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn Tùng.

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	Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ QHPK tỷ lệ 1/2000		
	I.13	I.19	I.13	I.19	I.19A
Chức năng sử dụng đất	Đất giáo dục (trường tiểu học xây dựng mới)	Đất giáo dục (trường trung học cơ sở xây dựng mới)	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn	Đất giáo dục (trường trung học cơ sở xây dựng mới)	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn
Diện tích (ha)	0,59	0,71	0,59	0,55	0,16
Quy mô dân số (người)	-	-	140	-	48
Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	-	-	42	-	33,3
Mật độ xây dựng tối đa (%)	60	60	40	40	65
Tầng cao tối đa (tầng)	4	4	6	4	6
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	2,4	2,4	3,5	2,4	3,5

Ghi chú: “Nhà ở hiện trạng kết hợp nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn”: Theo quy định của Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

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. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị 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. 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 chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 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 cấm 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 5. 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 Gò Vấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 6 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 17, quận Gò Vấp; chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT-B) D.19

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



Trần Vĩnh Tuyên