

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 2 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 864 /QĐ-UBND

Quận 2, ngày 16 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô N thuộc dự án
Khu dân cư diện tích 19,3ha, phường Bình Trưng Đông, 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 số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn, kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011, số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012, số 10/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2015 và số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 5343/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bình Trưng Đông 177,44ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2;

Căn cứ Quyết định số 4880/QĐ-UBND ngày 01 tháng 1 năm 2006 và Quyết định số 6838/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất và điều chỉnh Quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm (nay là Công ty Cổ phần ThuThiemGroup) để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, theo đó vị trí - ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 23575/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 16 tháng 9 năm 2008;



Căn cứ Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận 2 về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Trưng Đông diện tích 19,3ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2;

Căn cứ Công văn số 2271/UBND-QLĐT ngày 14 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 2 về điều chỉnh nhà ở thuộc dự án trên;

Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 2 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô B, C, F, H và G thuộc dự án trên;

Căn cứ Công văn số 526/UBND ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông về lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đến nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô N tại Khu nhà ở diện tích 19,3ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2, theo đó phần lớn các hộ dân được lấy ý kiến thống nhất theo nội dung phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án;

Căn cứ Công văn số 17917/CV-QLDA-Tcity ngày 19 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần ThuThiemGroup về đẩy nhanh tiến độ bàn giao hạ tầng kỹ thuật của dự án và cam kết đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hồ điều tiết) theo đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt;

Căn cứ Công văn số 590/SQHKT-QHKTT ngày 02 tháng 02 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc ý kiến về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch Lô N thuộc đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án trên do Công ty Cổ phần ThuThiemGroup làm chủ đầu tư;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần ThuThiemGroup tại Văn bản số 1618/CV-QLDA-Tcity ngày 05 tháng 3 năm 2018 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô N thuộc dự án Khu dân cư diện tích 19,3ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2;

Xét Tờ trình số 165 /TTr-QLĐT và Kết quả thẩm định số 15 /KQTĐ-QLĐT ngày 11 tháng 4 năm 2018 của phòng Quản lý đô thị quận về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô N thuộc dự án Khu dân cư diện tích 19,3ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2 do Công ty Cổ phần ThuThiemGroup làm chủ đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một phần nội dung chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, ranh giới, diện tích mẫu nhà biệt thự đơn lập áp dụng cho Lô N1 ÷ N6 tại Điểm a, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 của

Ủy ban nhân dân quận 2 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô B, C, F, H và G thuộc dự án Khu dân cư diện tích 19,3ha phường Bình Trưng Đông, quận 2 (đính kèm bản đồ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500), cụ thể:

Nhà biệt thự đơn lập áp dụng cho các lô đất N1÷ N6:

- Số lượng : 06 căn.
- Diện tích lô đất: : 278,7m² ÷ 758m².
- Mật độ xây dựng : tối đa 50%.
- Tầng cao : tối đa 03 tầng bao gồm trệt + 02 lầu + tầng áp mái (đối với mái ngói) hoặc sân thượng có mái che thang (đối với mái bằng), có thể bố trí thêm tầng hầm, hoặc tầng lửng nhưng không vượt chiều cao theo quy định.

- Vạt góc : tối thiểu 5m x5m (lô N1, N2).
- Chiều cao tối đa : 15,5m (tính từ cốt vỉa hè hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Khoảng lùi công trình :
 - + Sân trước : tối thiểu 3m;
 - + Sân sau : tối thiểu 2m;
 - + Bên hông (02 bên): tối thiểu 2m.

Ghi chú:

- Ranh giới, diện tích các lô đất N1÷ N6 được xác định chính xác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

- Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc nhà biệt thự đơn lập áp dụng cho các lô đất C9, C10, C15, C16, F1÷F6, F13÷F19, F26 giữ nguyên theo Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 2.

Các nội dung khác về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc các mẫu nhà áp dụng cho các lô đất còn lại tại Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2007, Công văn số 2271/UBND-QLĐT ngày 14 tháng 8 năm 2009 và Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 2 giữ nguyên không thay đổi. Độ rộng của ban công hướng đường giao thông căn cứ chiều rộng lô giới.

Điều 2. Công ty Cổ phần ThuThiemGroup có trách nhiệm:

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để được hướng dẫn thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy hoạch điều chỉnh, hoàn chỉnh các pháp lý về đất đai có liên quan và thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có); liên hệ với các cơ quan chức năng liên quan để hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Lập và trình duyệt quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án Khu dân cư diện tích 19,3ha, phường Bình Trưng Đông, quận 2 theo đúng quy hoạch được duyệt và cam kết của Công ty, lập thủ tục bàn giao cho cơ quan chuyên ngành để quản lý theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, điều chỉnh các nội dung có liên quan và là một phần không tách rời của Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2007, Công văn số 2271/UBND-QLĐT ngày 14 tháng 8 năm 2009 và Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 2.

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, Đội trưởng Đội Thanh tra địa bàn quận 2 (thuộc Thanh tra Sở Xây dựng), Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ThuThiemGroup chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4 (kèm bản vẽ) (g);
- UBND TP (để b/cáo);
- Sở TNMT, TC, QH-KT, XD (g);
- TT. Quận Ủy (để b/cáo);
- TT. UBND quận 2 (để b/cáo);
- VP HĐND & UBND quận (g)
- P.QLĐT, TNMT (g);
- UBND P.BTĐ (g);
- Cty CP.ThuThiemGroup (g);
- Lưu: VT, QLĐT (15b)



Nguyễn Phước Hưng