

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên Phường 1-3-10,
quận 11 tại khu đất số 36A/15 hẻm 762 Hồng Bàng, phường 1, quận 11**

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 Luật Xây dựng 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 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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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 đề 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 việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6179/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 11 đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2045/TTr-SQHKT ngày 07 tháng 5 năm 2018 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11, tại khu đất số 36A/15 hẻm 762 Hồng Bàng, phường 1, quận 11,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11, tại khu đất số 36A/15 hẻm 762 Hồng Bàng, phường 1, quận 11, 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 vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 79,4 m².

- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khu đất tại số 36A/15 hẻm 762 Hồng Bàng, phường 1, quận 11, thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ thứ 22, phường 1, quận 11 (theo Bản đồ Hiện trạng vị trí số 175/2016 do Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn-Thiết kế-Xây dựng-Đo đạc Thành Phát lập ngày 28 tháng 7 năm 2016); thuộc đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11 được phê duyệt.

+ Phía Đông Bắc giáp : khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây Nam giáp : khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông Nam giáp : hẻm 762 Hồng Bàng.

+ Phía Tây Bắc giáp : đường dự phóng O (lộ giới 16m).

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

Ủy ban nhân dân quận 11 (Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 11).

3. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Bản vẽ điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11 tại khu đất số 36A/15 hẻm 762 Hồng Bàng, phường 1, quận 11.

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất giáo dục - Trường mầm non thành đất công trình công cộng - Trụ sở công an với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

| STT | Nội dung điều chỉnh | Đơn vị tính | Theo đồ án quy hoạch được duyệt | Sau khi điều chỉnh cục bộ |
|-----|---------------------|----------------|----------------------------------|--|
| 1 | Chức năng | | Đất giáo dục (Trường mầm non) | Đất công trình công cộng (Trụ sở công an) |
| 2 | Diện tích | m ² | 79,4 | 79,4 |
| 3 | Mật độ xây dựng | % | 80 | 90 |
| 4 | Hệ số sử dụng đất | lần | 2,4 | 4,5 |
| 5 | Tầng cao | tầng | 2 - 3 | 5 |

Ghi chú:

- Số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

- Về hệ số sử dụng đất: được xác định trên cơ sở diện tích sàn các tầng cao xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 11 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11 những nội dung điều chỉnh nêu trên. 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11 (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 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 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên Phường 1-3-10, Quận 11, tại khu đất số 36A/15 hẻm 762 Hồng Bàng, phường 1, quận 11 này theo quy định.

- Công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11, tại khu đất số 36A/15 hẻm 762 Hồng Bàng, phường 1, quận 11 cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 03 năm 2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.


Điều 4. Quyết định này đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Cụm dân cư liên phường 1-3-10, quận 11, tại khu đất số 36A/15 hẻm 762 Hồng Bàng, phường 1, quận 11 được nêu tại Khoản 3, Điều 1 Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Thủ trưởng các sở - ban - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 11, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 1 và các đơn vị, cá nhân có liên quan 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-N) D.19

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



Trần Vĩnh Tuyên