

Số: 2876/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê 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 Khu dân cư liên phường
10-11-12-13-14, quận Phú Nhuận**

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 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 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 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 5761/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Phú Nhuận;

Căn cứ Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 10-11-12-13-14, quận Phú Nhuận;

Xét Tờ trình số 2705/TTr-SQHKT ngày 08 tháng 6 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 10-11-12-13-14, quận Phú Nhuận,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 10-11-12-13-14, quận Phú Nhuận với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 10-11-12-13-14, quận Phú Nhuận đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 22/3/2013.

- Các khu vực điều chỉnh: 5 khu chức năng

+ L 18 (Viện y dược học dân tộc): 1.100m².

+ Khu đất kê L9 thuộc ô phố A 6 (184/1 đường Lê Văn Sỹ, Phường 10): 380m².

+ 489/23/127 đường Huỳnh Văn Bánh, Phường 13 (thuộc ô phố D3): 50m².

+ 118 đường Đặng Văn Ngữ, Phường 14 (thuộc ô phố D1): 42m².

+ 138 đường Đặng Văn Ngữ, Phường 14 (thuộc ô phố D1): 116m².

- Các tuyến đường điều chỉnh: 4 tuyến đường

+ Đường Hồ Biểu Chánh (đoạn Huỳnh Văn Bánh - ranh Quận 3).

+ Đường Trần Cao Vân (đoạn Hồ Biểu Chánh - Huỳnh Văn Bánh).

+ Đường Trần Hữu Trang (đoạn Hồ Biểu Chánh - Đường sắt).

+ Đường Hoàng Diệu (đoạn Trương Quốc Dung - Đặng Văn Ngữ).

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Nguyễn Văn Trỗi: lộ giới 30m.

- Đường Nguyễn Trọng Tuyển: lộ giới 16m.

- Đường Đặng Văn Ngữ: lộ giới 16m.

3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận.

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

- Bản đồ vị trí, giới hạn khu vực điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt) và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực kế cận).

- Bản đồ vị trí, giới hạn khu vực điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ đã được phê duyệt) và Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ theo phương án điều chỉnh (thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực kế cận).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Về điều chỉnh các tuyến đường:

- Đường Hồ Biểu Chánh (đoạn Huỳnh Văn Bánh - ranh Quận 3): lộ giới 14m điều chỉnh xuống còn 6m.

- Đường Trần Cao Vân (đoạn Hồ Biểu Chánh - Huỳnh Văn Bánh): lộ giới 12m điều chỉnh xuống còn 8m.

- Đường Trần Hữu Trang (đoạn Hồ Biểu Chánh - Đường sắt): lộ giới 16m điều chỉnh xuống còn 10m.

- Đường Hoàng Diệu (đoạn Trương Quốc Dung - Đặng Văn Ngữ): lộ giới 16m điều chỉnh xuống còn 12m.

Diện tích, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

ST T	Ký hiệu ô phố	Chức năng	Diện tích theo đồ án điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt (m ²)	Diện tích sau khi điều chỉnh cục bộ QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2000 (m ²)	Ghi chú
01	A 5	Nhà ở hiện hữu	12.100	12.614,5	Chỉ thay đổi diện tích các ô phố. Các chỉ tiêu sử dụng đất (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công
02	A 6	Nhà ở hiện hữu	96.900	97.402,0	
03	B 2	Nhà ở hiện hữu	5.900	6.017,0	
04	B 3	Nhà ở hiện hữu	6.700	6.817,0	
05	B 4	Nhà ở hiện hữu	42.900	43.823,0	
06	B 5	Nhà ở hiện hữu	65.000	65.923,0	

07	B 6	Nhà ở hiện hữu	54.300	54.775,0	trình) không thay đổi so với đồ án đã được phê duyet.
08	C 1	Nhà ở hiện hữu	21.000	21.305,0	
09	C 2	Nhà ở hiện hữu	10.300	10.605,0	
10	C 3	Nhà ở hiện hữu	23.700	24.175	
11	L 7	Nhà văn phòng	500	538,5	
12	L 8	Đất quân sự	600	647,0	
13	L 11	Nhà văn phòng	400	440,0	
14	M 4	Trường THCS	11.800	11.914,0	
15	Đường Hồ Biểu Chánh (từ đường Huỳnh Văn Bánh đến ranh Quận 3)		1.662,50	712,50	
16	Đường Trần Cao Vân (từ đường Hồ Biểu Chánh đến đường Huỳnh Văn Bánh)		1.830,00	1.220,00	
17	Đường Trần Hữu Trang (từ đường Hồ Biểu Chánh đến đường sắt)		5.546,67	3.466,67	
18	Đường Hoàng Diệu (từ đường Trương Quốc Dung đến đường Đặng Văn Ngữ)		5.024,00	3.768,00	
Tổng cộng			366.163,17	366.163,17	

Lộ giới, chiều dài, mặt cắt ngang đường giao thông:

ST T	Tên đường	Giới hạn (từ - đến)	Chiều dài (m)	Lộ giới - mặt cắt ngang trước khi điều chỉnh (m)	Lộ giới sau khi điều chỉnh (m)
01	Hồ Biểu Chánh	Huỳnh Văn Bánh - ranh Quận 3	118,75	14 (4 + 6 + 4)	6
02	Trần Cao Vân	Hồ Biểu Chánh - Huỳnh Văn Bánh	152,5	12 (2,5 + 7 + 2,5)	8 (1 + 6 + 1)
03	Trần Hữu Trang	Hồ Biểu Chánh - Đường sắt	346,67	16 (4 + 8 + 4)	10 (2 + 6 + 2)
04	Hoàng Diệu	Trương Quốc Dung - Đặng Văn Ngữ	314,00	16 (4 + 8 + 4)	12 (3 + 6 + 3)

2. Về điều chỉnh các khu chức năng:

- L 18 (Viện Y Dược học dân tộc): 1.100m² điều chỉnh từ đất nhà văn phòng thành đất y tế.

- Khu đất kề L9 thuộc ô phố A 6 (184/1 đường Lê Văn Sỹ, Phường 10): 380m² điều chỉnh từ đất thương mại, dịch vụ thành đất ở hiện trạng.

- 489/23/127 đường Huỳnh Văn Bánh, phường 13 (thuộc ô phố D 3): 50m² điều chỉnh từ đất y tế thành đất ở hiện trạng.

- 118 đường Đặng Văn Ngữ, phường 14 (thuộc ô phố D 1): 42m² điều chỉnh từ đất y tế thành đất ở hiện trạng.

- 138 đường Đặng Văn Ngữ, phường 14 (thuộc ô phố D 1): 116m² điều chỉnh từ đất công trình công cộng thành đất y tế.

Do diện tích các khu chức năng nhỏ, được xem xét trong ô phố nên chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các khu chức năng trước và sau khi điều chỉnh cơ bản không thay đổi.

Điều 3. Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (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 Phú Nhuận có trách nhiệm tổ chức xác định mốc ranh giới trên bản đồ và ngoài thực địa đối với ranh lộ giới đường sau khi điều chỉnh:

+ Đường Hồ Biểu Chánh (đoạn Huỳnh Văn Bánh - ranh Quận 3): 6m.

+ Đường Trần Cao Vân (đoạn Hồ Biểu Chánh - Huỳnh Văn Bánh): 8m.

+ Đường Trần Hữu Trang (đoạn Hồ Biểu Chánh - Đường sắt): 10m.

+ Đường Hoàng Diệu (đoạn Trương Quốc Dung - Đặng Văn Ngữ): 12m.

- Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên vào hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 10-11-12-13-14, quận Phú Nhuận. 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 điều chỉnh 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên phường 10-11-12-13,14, quận Phú Nhuận 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 Khu dân cư liên phường 10-11-12-13-14, quận Phú Nhuận này cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 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 5. 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, Sở Văn hoá và Thể thao, Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 10, 11, 12, 13, 14, quận Phú Nhuận 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) T.25

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyên