

Số: **3297/QĐ-UBND**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**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 3-4-5, 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;

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

Căn cứ Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 04/4/2013 của UBND 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 3-4-5, quận Phú Nhuận;

Xét Tờ trình số 1295/TTr-SQHKT ngày 25 tháng 3 năm 2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về 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 3-4-5, 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 3-4-5, 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 3-4-5, quận Phú Nhuận đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2013.

- Danh mục các khu vực điều chỉnh: 5 khu chức năng

+ Khu đất tại địa chỉ 750A/20-750A/21-750A/22-750A/23-750A/24 Nguyễn Kiệm, Phường 4 (thuộc ô phố A1): 432m².

+ Kê bên 750A/4 Nguyễn Kiệm, Phường 4 (thuộc ô phố A1): 245m².

+ B1 (Phường 5): 5.800m².

+ B2 (Phường 5): 12.600m².

+ D7 (128 đường Phan Đăng Lưu, Phường 3): 680m².

- Danh mục các tuyến đường điều chỉnh: 4 tuyến đường

+ Đường Nguyễn Đình Chiểu (đoạn từ đường Nguyễn Kiệm đến hẻm 93 Nguyễn Đình Chiểu).

+ Đường Phan Xích Long (đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Phan Đăng Lưu).

+ Đường Lê Tự Tài (đoạn hẻm 163 Thích Quảng Đức; từ ô phố A10 đến đường Thích Quảng Đức).

+ Đường Lê Tự Tài (đoạn dự phóng; từ trường Tiểu học Cổ Loa đến đường Thích Quảng Đức).

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Phan Đăng Lưu: lộ giới 30m.
- Đường Nguyễn Thượng Hiền: lộ giới 14m.

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

Bao gồm 4 tuyến đường:

- Đường Nguyễn Đình Chiểu (đoạn từ đường Nguyễn Kiệm đến hẻm 93 Nguyễn Đình Chiểu): lộ giới 20m điều chỉnh xuống còn 16m.

- Đường Phan Xích Long (đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Phan Đăng Lưu): lộ giới 20m điều chỉnh xuống còn 16m.

- Đường Lê Tự Tài (đoạn hẻm 163 đường Thích Quảng Đức; từ ô phố A10 đến đường Thích Quảng Đức): lộ giới 12m điều chỉnh xuống còn 6m.

- Đường Lê Tự Tài (đoạn dự phóng; từ trường Tiểu học Cổ Loa đến đường Thích Quảng Đức): xóa bỏ đoạn dự phóng dài 70m.

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 8	Nhà ở hiện hữu	8.800	9.138,0	Chỉ thay đổi diện tích các ô phố. Các chỉ tiêu sử dụng đất (hệ số sử dụng đất, mật độ xây
02	A 9	Nhà ở hiện hữu	14.300	14.373,0	
03	A 10	Nhà ở hiện hữu - CTCC	6.200	6.273,0	
04	A 11	Nhà ở hiện hữu - CTCC	22.200	22.627,9	
05	A 12	Nhà ở hiện hữu	10.500	10.616,6	
06	A 13	Nhà ở hiện hữu	7.300	8.372,5	

07	A 14	Nhà ở hiện hữu	105.900	106.956,1	dựng, tăng cao công trình) không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt
08	A 15	Nhà ở hiện hữu	56.900	57.940,9	
09	C1	Trường THCS	8.700	8.838,0	
10	D2	CTCC cấp Thành phố	1.700	1.756,0	
11	Đường Nguyễn Đình Chiểu (đoạn từ đường Nguyễn Kiệm đến hẻm 93 Nguyễn Đình Chiểu)		9.235	7.388,0	
12	Đường Phan Xích Long (đoạn từ Nguyễn Đình Chiểu đến đường Phan Đăng Lưu)		6.105	4.884,0	
13	Đường Lê Tự Tài (đoạn hẻm 163 Thích Quảng Đức; từ ô phố A10 đến đường Thích Quảng Đức)		968	484,0	
14	Đường Lê Tự Tài (đoạn dự phóng; từ trường Tiểu học Cổ Loa đến đường Thích Quảng Đức)		840	0,0	
Tổng cộng			259.648	259.648	

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	Đường Nguyễn Đình Chiểu	từ đường Nguyễn Kiệm đến hẻm 93 Nguyễn Đình Chiểu	461,75	20 (4,75+10,5+4,75)	16 (4 + 8 + 4)
02	Đường Phan Xích Long	từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Phan Đăng Lưu	305,25	20 (4,75+10,5+4,75)	16 (4 + 8 + 4)
03	Đường Lê Tự Tài	đoạn hẻm 163 Thích Quảng Đức; từ ô phố A10 đến đường Thích Quảng Đức	80,67	12	6
04	Đường Lê Tự Tài	đoạn dự phóng; từ trường Tiểu học Cổ Loa đến đường Thích Quảng Đức	70,00	12 (2,5 + 7 + 2,5)	0

2. Về điều chỉnh các khu chức năng:

2.1 Quy mô, diện tích, chức năng sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

Bao gồm 5 khu chức năng:

- Khu đất tại địa chỉ 750A/20-750A/21-750A/22-750A/23-750A/24 Nguyễn Kiệm, Phường 4 (thuộc ô phố A 1): 432m² điều chỉnh từ đất cây xanh - công viên - TDTT thành đất ở hiện trạng.

- Kè bên 750A/4 Nguyễn Kiệm, Phường 4 (thuộc ô phố A 1): 245m² điều chỉnh từ đất ở hiện hữu thành đất cây xanh.
- B1 (Phường 5): 5.800m² điều chỉnh từ đất ở xây mới thành đất ở hiện trạng.
- B2 (Phường 5): 12.600m² điều chỉnh từ đất ở xây mới thành đất ở hiện trạng.
- D7 (128 đường Phan Đăng Lưu, Phường 3): 680m² điều chỉnh từ đất Văn phòng - TMDV thành đất ở hiện trạng.

2.2 Về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc các khu chức năng trước và sau khi điều chỉnh:

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 Nguyễn Đình Chiểu (đoạn từ đường Nguyễn Kiệm đến hẻm 93 Nguyễn Đình Chiểu): lộ giới 16m.

+ Đường Phan Xích Long (đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Phan Đăng Lưu): lộ giới 16m.

+ Đường Lê Tự Tài (đoạn hẻm 163 đường Thích Quảng Đức; từ ô phố A10 đến đường Thích Quảng Đức): lộ giới 6m.

+ Đường Lê Tự Tài (đoạn dự phóng; từ trường Tiểu học Cổ Loa đến đường Thích Quảng Đức): đã xóa bỏ đoạn dự phóng dài 70m (xác định mốc ranh giới đoạn đầu và cuối).

- Cần cập nhật dự án tuyến đường sắt số 4 dọc theo đường Nguyễn Kiệm và tuyến đường sắt số 5 dọc theo đường Phan Đăng Lưu theo Hướng dẫn của Ban Quản lý đường sắt đô thị tại Công văn số 1238/BQLĐSDT-KTĐT ngày 27 tháng 6 năm 2018, và những hướng dẫn thay đổi, thay thế (nếu có), ... trong quá trình quản lý thực hiện quy hoạch được phê duyệt để giải quyết thủ tục nhà, đất cho các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- 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 3-4-5, 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 3-4-5, 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 3-4-5, 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 UBND 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 các Phường 3, 4, 5, quận Phú Nhuận chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VP UB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT (ĐT-B) HI. 18

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



Võ Văn Hoan