

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 1785 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Tỉnh lộ 10
phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân**

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 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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ 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 hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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 (QCXDVN 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 6012/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1046/TTr-SQHKT ngày 13 tháng 3 năm 2017 về trình duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, 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: 6.115 m².
- Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: thuộc một phần ô phố giới hạn bởi 04 tuyến đường giao thông trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân; thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 100 - tài liệu 2005, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

+ Phía Đông giáp : đường Trương Phước Phan.

+ Phía Tây giáp : đường Đất Mới (nay là đường Bình Trị Đông).

+ Phía Nam giáp : đường N7.

+ Phía Bắc giáp : đường Ấp Chiến Lược.

2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:

- Đường Trương Phước Phan: 12 m.
- Đường Đất Mới (nay là đường Bình Trị Đông): 30 m.
- Đường Ấp Chiến Lược: 30 m.
- Đường N7: 20 m.

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

Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

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

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân được phê duyệt.

- Bản đồ vị trí lô đất, khu đất cần điều chỉnh cục bộ trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt (trong đó có thể hiện nội dung điều chỉnh);

Điều 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh một phần diện tích từ đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp xen cài dân cư thành đất thương mại dịch vụ.

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo đồ án quy hoạch được duyệt:

Số TT	Ký hiệu ô phố	Chức năng	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Khoảng lùi công trình
1	Thuộc một phần ô phố giới hạn bởi bốn tuyến đường Ấp Chiến Lược-Đất Mới (Bình Trị Đông)-N7-Trương Phước Phan	Đất công nghiệp-tiêu thủ công nghiệp xen cài dân cư	6.105	0	02	60	-

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sau khi điều chỉnh cục bộ:

Số TT	Ký hiệu ô phố	Chức năng	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Khoảng lùi công trình
1	Một phần ô phố giới hạn bởi bốn tuyến đường Ấp Chiến Lược-Đất Mới (Bình Trị Đông)-N7-Trương Phước Phan	Đất thương mại dịch vụ	6.105	0	04	60	12m so với lộ giới đường Đất Mới (Bình Trị Đông)

2. Các điểm lưu ý:

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Quy chuẩn Việt Nam 03:2012/BXD.

- Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm ở được tính sau khi quy đổi diện tích sàn các chức năng sử dụng hỗn hợp (dịch vụ, thương mại,...) theo QCVN 01: 2008/BXD.

- Về chiều cao xây dựng (mét): trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời Việt Nam.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Tinh lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân

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 quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Tĩnh lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân (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 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, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Tĩnh lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân 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 cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 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 ban hành Quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. 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, Giám đốc Sở Công Thương, 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 Bình Tân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐT-N) D. 1/9

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



Lê Văn Khoa