

Số: 5261/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 9 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đề án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường Quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lãng), quận Bình Thạnh

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 2263/14 (MĐ) Ngày: 11/3/2014

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Hc: *anh Tuấn*
Phan Tuấn Kiệt
Tr. Thanh
Ban dự

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

12/8/14
me
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 đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 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/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 6014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3190/TTr-SQHKT ngày 11 tháng 9 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lãng), quận Bình Thạnh,

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lãng), quận Bình Thạnh, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc phường 13, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông giáp : sông Sài Gòn, sông Bình Triệu.

+ Phía Tây giáp : rạch Lãng.

+ Phía Nam giáp : rạch Lãng.

+ Phía Bắc giáp : đường Quân Sự (nay là Lương Ngọc Quyến).

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 115,32 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: khu dân cư hiện hữu cải tạo xây dựng mới kết hợp dịch vụ, thương mại.

2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:

Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố).

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:

Viện Quy hoạch Xây dựng - Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh tổng hợp.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn.

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông, Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.

* Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

* Bản đồ quy hoạch cấp nước.

* Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.

* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2020 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh đã được phê duyệt).

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 26.960 người.

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	42,77
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² /người	25
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)	m ² /người	22,5
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực hiện hữu kết hợp xây dựng mới	m ² /người	27
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp	m ² /người	6
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	2,3
	Trong đó:		
	+ Đất công trình giáo dục	m ² /người	0,6
	+ Chợ	m ²	
	+ Trung tâm hành chính cấp phường	m ²	1200
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	3,3
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	9,33
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		

	Đất giao thông bố trí đèn mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh	%	15,32
	- Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.500
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	- Mật độ xây dựng tối đa	%	30
	- Hệ số sử dụng đất	lần	2,5
	- Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	tầng	taàng
		tầng	taàng

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 02 đơn vị ở và các khu chức năng ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- Đơn vị ở 1: diện tích 27,54 ha, dân số 9.772 người, ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông : giáp đường Nguyễn Xí.
- + Phía Tây Nam : giáp rạch Lãng.
- + Phía Bắc : giáp đường Lương Ngọc Quyến.

- Đơn vị ở 2: diện tích : 39,96 ha, dân số 17.188 người, ranh giới được xác định như sau :

- + Phía Đông : giáp sông Sài Gòn và sông Bình Triệu.
- + Phía Tây : giáp đường Nguyễn Xí.
- + Phía Nam : giáp sông Bình Triệu, rạch Lãng.
- + Phía Bắc : giáp đường Lương Ngọc Quyến.

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở: Tổng diện tích các đơn vị ở : 67,5 ha.

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (khu ở, nhóm nhà ở): tổng diện tích 42,04 ha. Trong đó:

- Nhóm nhà ở trong khu vực hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang): tổng diện tích 31,22 ha.

- Nhóm nhà ở trong khu vực hiện hữu kết hợp xây dựng mới: tổng diện tích 3,95 ha.

- Nhóm nhà ở trong khu hỗn hợp: tổng diện tích 6,87 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ cấp đơn vị ở: Tổng diện tích 6,27 ha, bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 1,59 ha. Trong đó:

- + Trường mầm non xây dựng mới: 0,25 ha.
- + Trường tiểu học xây dựng mới: 0,88 ha.
- + Trường trung học cơ sở xây dựng mới: 0,46 ha.
- Khu chức năng trung tâm hành chính cấp phường (hiện hữu cải tạo): diện tích 0,12 ha.

- Khu chức năng thương mại dịch vụ xây dựng mới trong khu hỗn hợp: diện tích 4,56 ha

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: tổng diện tích 8,85 ha. Trong đó:

- Cây xanh công cộng: 6,79 ha.
- Cây xanh trong khu hỗn hợp: 2,06 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 10,34 ha

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở : tổng diện tích : 47,82 ha.

b.1. Khu chức năng dịch vụ cấp đô thị: tổng diện tích 1,04 ha; Trong đó:

- Đất văn hóa (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, cung văn hóa, rạp xiếc, cung thiếu nhi,...) xây dựng mới: 1,04 ha.

b.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: diện tích 5,64 ha; Trong đó:

- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, kênh, rạch: diện tích 5,01 ha.
- Đất cây xanh chuyên dụng (cách ly): diện tích 0,63 ha.

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: diện tích 24,29 ha.

b.4. Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích 0,52 ha.

b.5. Sông rạch: diện tích 16,33 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	67,5	100
1	Đất các nhóm nhà ở	42,04	62,28
	Đất các nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	31,22	
	Đất các nhóm nhà ở hiện hữu kết hợp xây dựng mới	3,95	
	Đất các nhóm nhà ở trong các khu đất sử dụng hỗn hợp	6,87	
2	Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	6,27	9,29
	Đất giáo dục	1,59	
	+ Trường mầm non	0,25	
	+ Trường tiểu học	0,88	

	+ Trường trung học cơ sở	0,46	
	Đất trung tâm hành chính cấp phường	0,12	
	Đất dịch vụ đô thị trong khu sử dụng hỗn hợp	4,56	
3	Đất công viên cây xanh	8,85	13,11
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6,79	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong khu đất sử dụng hỗn hợp	2,06	
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực.	10,34	15,32
B	Đất ngoài đơn vị ở	47,82	
1	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị (văn hóa)	1,04	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị.	5,64	
	+ Đất cây xanh chuyên dụng (cách ly)	0,63	
	+ Đất cây xanh cảnh quan ven sông	5,01	
3	Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực	24,29	
4	Đất công trình tôn giáo	0,52	
5	Sông rạch	16,33	
	Tổng cộng	115,32	

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị từng đơn vị ở và ngoài đơn vị ở:

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị					
	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (m ²)	Số dân (người)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao		Hệ sử dụng đất tối đa (lần)
							Tối thiểu	Tối đa	
			(tầng)	(tầng)	(lần)				
Đơn vị ở 1 (diện tích: 275.391,4 m ² ; dự báo quy mô)	1. Đất đơn vị ở		275.391,4						
	1.1. Đất nhóm nhà ở		191.576,6	9.772					
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu:	I.1	17.048	631	27	70	3	5	3,5
		I.2	1.343	50	27	70	3	5	3,5
		I.3	5.926	219	27	70	3	9	5,0
		I.4	13.316	493	27	70	3	5	3,5
		I.5	24.188	896	27	70	3	5	3,5
		I.6	14.019	519	27	70	3	5	3,5
I.7		13.367	495	27	70	3	5	3,5	

dân số: 9.772 người)		I.8	16.261	602	27	70	3	5	3,5
		I.9	26.598	985	27	70	3	5	3,5
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu kết hợp xây dựng mới.	I.10	8.458	313	27	50	3	18	6
		I.11	23.497	870	27	50	3	18	6
		I.12	7.606	282	27	50	3	18	6
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp:	I.13	5.745	1.049	6	40	3	25	7
		I.14	3.461,5	577	6	40	3	25	7
		I.15	6.305,5	1.051	6	40	3	25	7
		I.16	2.468	411	6	40	3	25	7
		I.17	1.969,6	328	6	40	3	25	7
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		20.058,5						
	- Đất giáo dục (xây dựng mới)	I.18	8.000						
	+ Trường mầm non		2.500			40	2	3	1,2
	+ Trường tiểu học		5.500			40	2	3	1,2
	- Đất hành chính cấp phường (hiện hữu cải tạo)	I.19	1.200			40	2	5	2
	- Đất dịch vụ- thương mại, chợ... trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	I.13	4.021,5			50	2	5	2,5
		I.14	2.423,1			50	2	5	2,5
		I.15	4.413,9			50	2	5	2,5
		I.16	0						
		I.17	0						
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		25.985							
- Đất cây xanh tập trung	I.20	20.222			5	1	1	0,05	
- Đất cây xanh (trong khu đất sử dụng hỗn hợp)	I.13	1.723,5			5	1	1	0,05	
	I.14	1.038,45			5	1	1	0,05	
	I.15	1.891,65			5	1	1	0,05	
	I.16	617			5	1	1	0,05	
	I.17	492,4			5	1	1	0,05	
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		54.550		9,33 km/km ²					
2. Đất ngoài đơn vị ở		194.008,6							
2.1. Đất cây xanh mặt nước		70403							
- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch.		22.158							

	- Mặt nước.		48.245							
	2.2. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng		123.605,6							
	- Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên, đường trên cao).		123.605,6		10.7% (tính trên DT đất toàn khu)					
Đơn vị ở 2 (diện tích: 399.608,6 m ² ; dự báo quy mô dân số: 17.188 người)	1. Đất đơn vị ở		399.608,6							
	1.1. Đất nhóm nhà ở		229.702,5	17.188						
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu:	II.1	14.877	744	20	70	3	7	3,5	
		II.2	11.510	576	20	70	3	7	3,5	
		II.3	5.878	294	20	70	3	7	3,5	
		II.4	22.099	1.105	20	70	3	7	3,5	
		II.5	30.814	1.541	20	70	3	7	3,5	
		II.6	15.463	773	20	70	3	7	3,5	
		II.7	3.617	181	20	70	3	7	3,5	
		II.8	26.800	1.340	20	70	3	7	3,5	
		II.9	4.042	202	20	70	3	5	3	
		II.10	10.509	525	20	70	3	5	3	
		II.11	34.550	1.686	20	70	3	7	3,5	
	- Đất nhóm nhà ở trong khu đất sử dụng hỗn hợp:	II.12	21.644	3.607	6	40	3	25	7	
		II.13	5.491,5	915	6	40	3	25	7	
		II.14	15.642	2.572	6	40	3	25	7	
		II.15	6.766	1.128	6	40	3	25	7	
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		42.639,5							
	- Đất giáo dục (xây dựng mới)		7.959							
	+ Trường tiểu học	II.15	3.336			40	2	3	1,2	
+ Trường trung học cơ sở	II.16	4.623			40	2	4	1.6		
- Đất dịch vụ- thương mại, chợ ... trong khu đất sử dụng hỗn hợp.	II.12	15.150,8			50	3	5	2,5		
	II.13	3.844,1			50	3	5	2,5		
	II.14	10.949,4			50	3	5	2,5		
	II.15	4.736,2			50	3	5	2,5		
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng		53.309,05								

-Đất cây xanh tập trung	II.17	38.446			5	1	1	0,05
- Đất cây xanh trong khu đất sử dụng hỗn hợp	II.12	6.493,2			5	1	1	0,05
	II.13	1.647,45			5	1	1	0,05
	II.14	4.692,6			5	1	1	0,05
	II.15	2.029,8			5	1	1	0,05
1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe		48.850		9,33 km/km ²				
2. Đất ngoài đơn vị ở		284.191,4						
2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị		10.400						
- Đất văn hóa (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, cung văn hóa, rạp xiếc, cung thiếu nhi, ...).	II.18	10.400						
2.2. Đất cây xanh mặt nước		149.297						
- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh.		27.942						
- Mặt nước		115.055						
- Đất cây xanh cách ly		6.300						
2.3. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi, cảng		119.294,4						
- Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên, đường trên cao)		119.294,4		10,3% (tính trên DT đất toàn khu)				
2.4. Đất tôn giáo		5.200						
Tổng cộng		1.153.200	26.960 người					

6.4. Cơ cấu sử dụng đất trong các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp:

Ký hiệu khu đất sử dụng hỗn hợp	Các chức năng sử dụng đất trong khu đất sử dụng hỗn hợp	Tỷ lệ các khu chức năng trong khu đất sử dụng hỗn hợp (%)	Diện tích từng khu chức năng (m ²)
I-13 (11.490 m ²)	Đất nhóm nhà ở	5.745	50
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.723,5	15

	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác,...	4.021,5	35
I-14 (6.923 m ²)	Đất nhóm nhà ở	346.104	50
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.038,45	15
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác,...	2.423,1	35
I-15 (12.611 m ²)	Đất nhóm nhà ở	6.305,5	50
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.891,65	15
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác,...	4.413,9	35
I-16 (3.085 m ²)	Đất nhóm nhà ở	2.468	80
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	617	20
I-17 (2.462 m ²)	Đất nhóm nhà ở	1.969,6	80
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	429,4	20
II-12 (43.288 m ²)	Đất nhóm nhà ở	21.644	50
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6.493,2	15
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác,...	15.150,8	35
II-13 (10.983 m ²)	Đất nhóm nhà ở	5.491,5	50
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.647,45	15
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác,...	3.844,1	35
II-14 (31.284 m ²)	Đất nhóm nhà ở	15.642	50
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4.692,6	15

	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác,...	10.949,4	35
II-15 (13.532 m ²)	Đất nhóm nhà ở	6.766	50
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.029,8	15
	Đất trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, ngân hàng, tài chính, khách sạn, văn phòng, dịch vụ khác,...	4.736,2	35
Tổng diện tích đất : 135.659 m ²		Dân số : 11.638 người	

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Các công trình cao tầng được bố trí dọc theo các trục đường chính như đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng), đường Nơ Trang Long và đường Nguyễn Xí tạo không gian động có chiều cao tùy theo dự án cụ thể và theo thiết kế đô thị trục đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng). Khu vực thấp nhất là các khu dân cư hiện hữu cải tạo và các khu dọc sông rạch.

+ Đối với các khu vực hiện hữu: Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp nhằm đạt các mục tiêu về một khu ở có chất lượng môi trường, điều kiện sống tốt. Khu vực ven sông, rạch có giải pháp giải tỏa đảm bảo an toàn hành lang sông rạch, bố trí đường ven sông, rạch nhằm góp phần nâng cao diện tích giao thông cho khu vực đồng thời góp phần tạo cảnh quan nâng cao môi trường sống cho khu dân cư. Khu vực hiện hữu ổn định được áp dụng các quy định về quản lý kiến trúc đô thị hiện hành. Hình thức kiến trúc khuyến khích theo hướng hiện đại, phù hợp với khí hậu nhiệt đới.

+ Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới: Gồm các khu đất công nghiệp có kế hoạch di dời, khu đất sử dụng hỗn hợp, khu dân cư xây dựng mới áp dụng theo quy định quản lý các dự án.

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường: Khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào các Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

a) Giao thông đường bộ:

- Các tuyến đường hiện hữu (đường Nguyễn Xí, đường Nơ Trang long, đường Lương Ngọc quyền, đường Vũ Ngọc Phan)) được nâng cấp và mở rộng theo lộ giới quy định, dự kiến xây dựng mới các tuyến đường chính và đường khu vực bổ sung mạng lưới đường hiện hữu gồm đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi -

Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng) đã và đang hoàn thiện, đường trên cao số 4 trên hành lang đường Phan Chu Trinh nối dài, đường Nguyễn Xí nối dài, đường Vũ Ngọc Phan nối dài, đường dọc rạch và một số tuyến đường nội bộ khác.

- Tổng chiều dài mạng lưới đường là 10.754m, trong đó:

+ Đường chính đối ngoại dài 5.199 m, gồm: đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng), đường dọc tuyến đường sắt, đường Phan Chu Trinh nối dài - đoạn tuyến đường trên cao số 4, đường Nơ Trang Long và đường Nguyễn Xí - nối dài).

+ Đường khu vực và đường nội bộ dài 5.555 m (gồm các tuyến đường Vũ Ngọc Phan, đường dọc rạch và các đường lộ giới 12m).

- Chiều rộng lòng đường bình quân 12,8 m (tính trong ranh nghiên cứu).

- Lộ giới các tuyến đường thay đổi từ 12m - 60m.

- Bảng thống kê đường giao thông:

STT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
		Từ đường...	Đến đường...		Lề trái	Mặt đường	Lề phải
A	Giao thông đối ngoại						
1	Đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng)	Rạch Lăng	Nơ Trang Long	60	5	50	5
2	Lương Ngọc Quyến (dọc tuyến đường sắt, không kể đường sắt)	Rạch Lăng	Nơ Trang Long	20	4,5	11	4,5
3	Phan Chu Trinh nối dài	Rạch Lăng	Đường dọc tuyến đường sắt	31,5	5,75	20	5,75
4	Nơ Trang Long	Rạch Lăng	Đường dọc tuyến đường sắt	30	6	18	6
5	Nguyễn Xí - nối dài	Rạch Lăng	Đường dọc tuyến đường sắt	30	6	18	6
B	Giao thông đối nội						
1	Vũ Ngọc Phan	Nơ Trang Long	Đường dọc rạch	16	4	8	4
2	Vũ Ngọc Phan nối dài (1)	Phan Chu Trinh nối dài	Nguyễn Xí	20	4,5	11	4,5
		Nguyễn Xí	Nơ Trang Long	16	4	8	4
3	Vũ Ngọc Phan nối dài (2)	Vũ Ngọc Phan	Sông Bình Triệu	16	4	8	4
4	Đường dọc rạch	Phan Chu Trinh nối dài	Đường dọc tuyến đường sắt	17	3	6	3
					(+5m trồng cỏ ven rạch)		

- Tại các giao lộ với bán kính bó vỉa tối thiểu 12m.

- Các yếu tố kỹ thuật:

+ Nút giao thông: Nút giao cắt đường trên cao số 4 với các tuyến đường khác giao cắt khác mức, riêng hành lang bên dưới của đường trên cao này thuộc phạm vi đường Phan Chu Trinh tổ chức giao cắt cùng mức với các tuyến đường khác; Nút giao cắt đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng) – đường Nơ Trang Long giao cắt khác cao độ, dự kiến tổ chức đường Nơ Trang Long chui dưới đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng); Nút giao cắt đường Nơ trang Long - đường Nguyễn Xí tổ chức giao cắt cùng mức với hình thức nút vòng xoay tự điều chỉnh bán kính không chế vòng ngoài $R = 60m$; Nút giao cắt đường Vũ Ngọc Phan nối dài (2) tại vị trí đoạn chuyển tiếp tổ chức nút vòng xoay tự điều chỉnh với $R = 35m$; các vị trí giao cắt khác tổ chức giao nhau cùng mức với bán kính triển lè $R_{min} = 12m$.

- Bãi đậu xe dự kiến được bố trí trong công trình, chủ yếu tại các khu chức năng hỗn hợp.

- Về quy hoạch xây dựng cầu chính trong đồ án: Bao gồm cầu dẫn sang đảo Visan và cầu dẫn đi qua rạch Lãng theo đường Phan Chu Trinh.

b) Giao thông đường sắt (quốc gia): Tuyến đường sắt Bắc - Nam đi dọc ranh giới phía Bắc khu đất quy hoạch, dự kiến là đường trên cao, giao cắt khác mức với các tuyến đường bộ khác. Lộ giới tuyến đường sắt dự kiến 61m, trong đó tính từ tim về phía Bắc 31m, từ tim về phía nam 30m. Hành lang bảo vệ tuyến đường sắt là hai tuyến đường lộ giới 20m (đường Quân Sự) chạy song song hai bên.

* Ghi chú: Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

8.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Chọn cao độ không chế cho toàn khu vực là $H = 2,0m$ (hệ VN2000).

- Giải pháp quy hoạch:

+ Khu hiện hữu cải tạo giữ lại: khuyến cáo nâng dần nền đất lên cao độ 2,0m khi có điều kiện.

+ Khu xây dựng mới: nâng nền triệt để, đảm bảo cao độ xây dựng $\geq 2,0m$.

- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Giải pháp thoát nước: thoát chung hệ thống nước mặt và nước thải.

- Tổ chức thoát nước:

+ Công hiện trạng: Cải tạo mạng lưới thoát nước hiện trạng còn phục vụ tốt trong khu vực.

+ Công quy hoạch xây dựng mới: Xây dựng bổ sung các tuyến công dọc theo các trục đường dự phóng hoặc thay thế các công hiện trạng không còn đảm bảo khả năng thoát nước.

- Nguồn thoát nước: tập trung thoát trực tiếp ra rạch Lãng và sông Sài Gòn.

- Các thông số kỹ thuật mạng lưới:

+ Kích thước cống xây mới biến đổi từ Ø600mm đến Ø1500mm, cống hộp 1400x1400mm.

+ Nội cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i \geq 1/D$, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m.

8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 2.500 KWh/người/năm.

- Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Thanh Đa.

- Cải tạo các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo dỡ các trạm ngoài trời, có công suất thấp, vị trí không phù hợp với quy hoạch.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng $\geq 400\text{KVA}$, loại trạm phòng.

- Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, giai đoạn đầu nâng cấp lên 22KV, dài hạn sẽ được thay thế bằng cáp ngầm.

- Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

- Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 - 250W - 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

8.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước máy thành phố, từ nhà máy nước Thủ Đức, dựa vào tuyến ống cấp nước hiện hữu Ø300 trên đường Nguyễn Xí - đường Nguyễn Trang Long, bổ sung thêm nguồn nước từ nhà máy nước BOO Thủ Đức dựa trên các tuyến ống dự kiến Ø500 trên đường Nguyễn Xí, Ø1500 trên đường Vành đai trong.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 20 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 2 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 9.355 - 11.225 m³/ngày.

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng các tuyến ống hiện hữu, bổ sung thêm các tuyến ống cấp nước mới tạo thành các mạng vòng cấp nước.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước bản:

+ Đối với khu dân cư hiện hữu : sử dụng hệ thống cống chung, xây dựng các giếng ngăn tràn, tách nước thải đưa về hệ thống cống bao đi dọc rạch Lãng.

+ Đối với khu dân cư mới : xây dựng hệ thống thoát nước riêng.

+ Nước thải từ khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra cống bên ngoài. Toàn bộ nước thải trong khu quy hoạch được tập trung về cống bao lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.

- Tổng lượng nước thải: 7.130 - 8.555 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Nước thải được thu gom theo hệ thống cống thoát nước về cống bao dọc rạch Lãng, kết nối với cống bao lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

b) Xử lý rác thải:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : 1,3 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt : 35,048 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

8.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nhu cầu điện thoại cố định: 30 máy/100 dân.

- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (Bưu điện Cầu Đỏ) xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.

- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

8.7. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định. Tuy nhiên, cần lưu ý đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn quận và khu vực xung quanh, tăng tỷ lệ diện tích mặt nước ao, hồ, kênh, muông, sông trong các khu đô thị được cải tạo, phục hồi là 70% so năm 2010.

- Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở đô thị, khu dân cư đạt QCVN 05:2009/BTNMT.

- Giữ gìn các di tích, công trình tôn giáo nằm trên địa bàn khu quy hoạch.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn là 100%.

- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện:

+ Chuyển đổi mục đích sử dụng đất của các cơ sở sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm.

+ Cải tạo rạch Lãng, rạch Cầu Sơn và quy hoạch khoảng cách hành lang tối thiểu là 10m.

+ Quy hoạch gìn giữ các công trình tôn giáo hiện hữu.

+ Phát triển mảng xanh của khu quy hoạch là các công viên trong các dự án đầu tư, công viên du lịch giải trí tại khu vực đảo Vissan, dự án trong khu hỗn hợp dọc đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng), tuyến đường điện 110KV và tăng cường mảng cây xanh đường phố, cây xanh trong các khu ở, nhóm ở.

+ Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

+ Giảm thiểu ô nhiễm không khí: Các phương tiện tham gia giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 3 đến tháng 1/2017 áp dụng tiêu chuẩn Euro 4 và sử dụng nhiên liệu hiệu quả trong hoạt động giao thông theo Quyết định số 909/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về kiểm soát khí thải các phương tiện giao thông cơ giới (ít gây ô nhiễm) và tổ chức thực hiện trồng cây xanh, cây cảnh bao quanh các đường đi nội bộ của khu vực quy hoạch.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước thải:

* Nước thải từ các khu thương mại, chung cư phải xử lý cục bộ đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

* Nước thải toàn khu thoát theo lưu vực Nhiêu lộc - Thị Nghè và xử lý đạt TCVN 7222:2002 trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

- Về công tác tái định cư : thực hiện theo kế hoạch và chính sách do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành trên cơ sở quy định của nhà nước Việt Nam để đền bù, giải tỏa, hỗ trợ các hộ bị di dời đảm bảo những người dân bị ảnh hưởng có cuộc sống tốt hơn.

- Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường.

- Đề xuất danh mục đánh giá tác động môi trường: Dự án xây dựng đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vàng đai ngoài (đường Phạm Văn Đồng); dự án trung tâm thương mại và chung cư cao tầng có quy mô sử dụng ≥ 500 người hoặc ≥ 100 hộ; Các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch có diện tích ≥ 5 ha.

10. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

10.1. Phân kỳ đầu tư:

*** Năm thứ nhất:**

- Triển khai công bố quy hoạch.
- Cấm mốc các tuyến giao thông trọng điểm, hành lang an toàn sông rạch.
- Xác định mốc vị trí các công trình công cộng và công viên cây xanh.
- Vận động các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp ô nhiễm trên địa bàn tổ chức di dời và bố trí lại theo quy hoạch.

*** Năm thứ hai và ba:**

- Huy động nguồn vốn xây dựng các công trình công cộng và cây xanh, ưu tiên mở rộng, cải tạo và xây dựng các công trình về giáo dục, văn hoá, hành chính.
- Huy động nguồn vốn đầu tư xây dựng các khu nhà ở tập trung.
- Huy động kêu gọi nguồn vốn đầu tư vào xây dựng khu thương mại dịch vụ.

*** Các năm tiếp theo:**

- Triển khai thi công các dự án đã huy động.

10.2. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Cải tạo, nâng cấp xây dựng mới các công trình phúc lợi công cộng.
- Xây dựng các khu nhà ở cao tầng trong các khu hỗn hợp trong đó dành một phần để bố trí tái định cư.
- Nâng cấp và cải tạo toàn bộ các tuyến đường giao thông nội bộ.
- Xây dựng và hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.
- Xây dựng các mảng cây xanh trong khu ở.

10.3. Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh chịu trách nhiệm và hồ sơ bản

ve uo an quy noach pnan knu (quy noach chi tiet xay dung do thi) ty le 1/2000 khu dan cu mot phan phuong 13 (gioi han boi duong quan su - song Sai Gon - rạch Thủ Tắc - rạch Lãng), quận Bình Thạnh.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đồ án và theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Bình Thạnh; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cần lưu ý việc kiểm soát và không chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án; theo đó, các dự án phát triển nhà ở cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Sở Giao thông Vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, muong, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng và kiểm soát sự phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lãng), quận Bình Thạnh được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể, phù hợp với nội dung đồ án.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lãng), quận Bình Thạnh để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

- Khi triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đối với các hạng mục công trình cao trên 45m so với mặt đất tự nhiên, chủ đầu tư các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có trách nhiệm liên hệ Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng để được xem xét, thống nhất độ cao tính không theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính Phủ.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư một phần phường 13 (giới hạn bởi đường quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc - rạch Lãng), quận Bình Thạnh được nêu tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. 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, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 13 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 28

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



Nguyễn Hữu Tín

