

Số: 2007 /QĐ-UBND

Gò Vấp, ngày 27 tháng 7 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 16 - quận Gò Vấp.

Uc: *MTom (ch)*
P. Leik, CS/HA
P. KHOT
UP Chi -> kinh
trinh Hoa
guy st/mb
(e thung laoi
ve?)
29/07/10
me

SỔ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP
ĐẾN số: 10233/1000
Ngày: 29/7/2010

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003; Nghị quyết số 725/2009/UBTVQH12 ngày 16/01/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá XII về điều chỉnh nhiệm vụ, quyền hạn của HĐND, UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và quy định nhiệm vụ quyền hạn, tổ chức bộ máy của UBND huyện, quận, phường nơi không tổ chức HĐND huyện, quận, phường;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số 1168/UBND-ĐTMT ngày 23/3/2009 của UBND Thành phố về thực hiện Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Thông báo số 1153/TB-SQHKT ngày 07/5/2009 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về tiếp nhận và thụ lý hồ sơ theo Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND;

Căn cứ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6861/QĐ-UB-QLĐT ngày 21/12/1998;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 19/3/2007 của UBND Thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Xóm Mới quận Gò Vấp được Kiến Trúc Sư Trưởng Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7294/KTS.T-QH ngày 18/5/1998;

Căn cứ Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 12/6/2007 của Chủ tịch UBND quận Gò Vấp về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 16 - quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 23/7/2010 của Chủ tịch

UBND quận Gò Vấp về phê duyệt điều chỉnh tên Nhiệm vụ quy hoạch và điều chỉnh một phần nội dung điểm 1.2 khoản 1 và khoản 4 Điều 1 Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 12/6/2007 của Chủ tịch UBND quận Gò Vấp;

Căn cứ Kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 16 – quận Gò Vấp được Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố thẩm định tại Văn bản số 1221/KQTĐ-SQHKT ngày 13/5/2010 và Văn bản (thẩm định bổ sung phần hạ tầng kỹ thuật) số 1672/KQTĐ-SQHKT ngày 22/6/2010;

Xét Tờ trình số 218/TTr-QLĐT XDCT ngày 16/7/2010 của Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Gò Vấp về việc trình phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 16 – quận Gò Vấp do Công ty TNHH. Xây dựng Kiến trúc Miền Nam thiết lập (đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 được Sở Quy hoạch Kiến trúc thẩm định);

Xét Tờ trình số 521/TTr-QLĐT ngày 26/7/2010 của Trưởng phòng Quản lý đô thị quận Gò Vấp về phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 16 – quận Gò Vấp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 16 – quận Gò Vấp với các nội dung chính như sau (đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000):

1. Quy mô, vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

1.1. Quy mô khu vực lập quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 127,51 ha.

1.2. Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

Phía Đông Nam : giáp phường 17 qua rạch Bà Miên.

Phía Đông Bắc : giáp phường 13 và phường 15 qua đường Lê Đức Thọ.

Phía Nam : giáp phường 10 qua đường Nguyễn Văn Lượng và giáp phường 11 qua đường nhựa hiện hữu.

Phía Tây : giáp phường 11 qua đường Thống Nhất và đường nhựa hiện hữu; giáp phường 9 qua đường Lê Văn Thọ.

Phía Tây Bắc : giáp phường 13 qua đường Phạm Văn Chiêu.

2. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án điều chỉnh quy hoạch:

Xuất phát từ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội quận Gò Vấp là tạo chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đẩy mạnh nhóm ngành dịch vụ, có sự thay đổi cơ cấu từ: công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, thương mại-dịch vụ trước đây sang hướng cơ

câu: dịch vụ-công nghiệp.

Thực hiện chủ trương phủ kín quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực đô thị hoá trên địa bàn quận Gò Vấp để phục vụ công tác quản lý xây dựng đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp quy hoạch, khai thác hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư, từng bước chỉnh trang đô thị theo định hướng chiến lược phát triển đô thị làm động lực phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn quận Gò Vấp.

Trong phạm vi nghiên cứu đồ án có một phần đất thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 được Kiến Trúc Sư Trưởng Thành phố phê duyệt năm 1998. Do đó, đứng trước áp lực phát triển đô thị, tại khu vực này cần phải có những sự thay đổi về mặt quy hoạch đô thị cho phù hợp với tình hình mới nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững của đô thị, phù hợp với định hướng phát triển của Quận và Thành phố.

3. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch:

Mục tiêu cơ bản của đồ án là không xáo trộn lớn trong việc quy hoạch nhưng vẫn cải thiện điều kiện sinh hoạt và môi trường sống cho người dân trên cơ sở phù hợp với định hướng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp, nâng cao tính khả thi của đồ án.

Bố trí hợp lý các nhóm dân cư, mạng lưới công trình công cộng đảm bảo bán kính phục vụ, tạo được mỹ quan cho đô thị.

Cập nhật các điều kiện hiện trạng, các dự án và đồ án quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền thỏa thuận hoặc phê duyệt để quản lý và đưa ra định hướng phù hợp.

Xác định cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng quy hoạch chung và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của quận Gò Vấp; xác định các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch.

Tạo điều kiện ở tốt thoả mãn các yêu cầu chất lượng cao về không gian kiến trúc, môi trường đô thị và điều kiện về cơ sở hạ tầng. Tăng hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư trong khu vực quy hoạch và trên địa bàn quận Gò Vấp.

4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

4.1.1. Cơ cấu sử dụng đất tại khu vực đất hỗn hợp:

Diện tích đất hỗn hợp: 10,34 ha, trong đó:

- Đất nhóm nhà ở : 5,17 ha - chiếm tỉ lệ 50%
- Đất công trình dịch vụ, cây xanh và giao thông nhóm nhà ở : 5,17 ha - chiếm tỉ lệ 50%

Lưu ý: Đối với các lô đất có diện tích nhỏ trong khu vực đất hỗn hợp, có thể không áp dụng cơ cấu sử dụng đất nêu trên nhưng phải có giải pháp thích hợp tại từng thời điểm nhằm từng bước cải thiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp.

4.1.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch:

Tổng diện tích đất quy hoạch	: 127,51 ha, trong đó:
Đất đơn vị ở	: 119,93 ha - chiếm tỉ lệ 94,05%
- Đất nhóm nhà ở	: 83,88 ha - chiếm tỉ lệ 65,78%
+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu	: 77,66 ha - chiếm tỉ lệ 60,90%
+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	: 1,05 ha - chiếm tỉ lệ 0,83%
+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới trong khu hỗn hợp	: 5,17 ha - chiếm tỉ lệ 4,05%
- Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	: 5,96 ha - chiếm tỉ lệ 4,67%
+ Đất giáo dục	: 4,96 ha - chiếm tỉ lệ 3,90%
+ Đất hành chính	: 0,13 ha - chiếm tỉ lệ 0,10%
+ Đất y tế	: 0,11 ha - chiếm tỉ lệ 0,08%
+ Đất thương mại dịch vụ	: 0,75 ha - chiếm tỉ lệ 0,59%
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	: 3,35 ha - chiếm tỉ lệ 2,63%
- Đất giao thông	: 21,57 ha - chiếm tỉ lệ 16,92%
- Đất công trình dịch vụ, cây xanh, giao thông trong đất hỗn hợp	: 5,17 ha - chiếm tỉ lệ 4,05%
Đất ngoài đơn vị ở	: 7,58 ha - chiếm tỉ lệ 5,95%
- Đất công trình dịch vụ cấp đô thị	: 5,05 ha - chiếm tỉ lệ 3,96%
- Đất công trình tôn giáo	: 2,53 ha - chiếm tỉ lệ 1,99%

Lưu ý đối với đất giáo dục: cần có kế hoạch và giải pháp thực hiện phù hợp tại từng thời điểm để ngày càng tiệm cận với các chỉ tiêu sử dụng đất theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Quy mô dân số:

- Dân số trung bình năm 2005	: 37.387 người.
- Dân số dự kiến đến năm 2010	: 42.000 người.
- Dân số dự kiến đến năm 2015	: 45.800 người.

Mật độ xây dựng

- Khu dân cư hiện hữu	: 40 ÷ 60 %
- Khu dân cư phát triển	: 40 ÷ 60 %
- Công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	: 40 ÷ 60 %

Tầng cao xây dựng tối đa : 12 ÷ 13 tầng (45m).

Đất đơn vị ở : 26,19 m²/người.

- Đất nhóm nhà ở	: 18,31 m ² /người.
- Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	: 1,30 m ² /người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	: 0,73 m ² /người.
- Đất giao thông	: 4,71 m ² /người.
	: 12,99 km ² /km ² .

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp nước : 200 lít/người/ngày đêm.
- Tiêu chuẩn thoát nước : 200 lít/người/ngày đêm.
- Tiêu chuẩn cấp điện : 2.500 Kwh/người/năm.
- Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường : 1,2 kg/người/ngày đêm.

Lưu ý: Tùy theo vị trí, quy mô diện tích khu đất và tổ chức không gian kiến trúc khu vực, có thể xây dựng công trình với chiều cao hơn 45m nhưng cần phải căn cứ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam và ý kiến của Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng.

5. Bố cục phân khu chức năng:

5.1. Khu ở:

Các khu ở hiện hữu nâng cấp cải tạo: nâng cấp chỉnh trang các khu nhà ở hiện hữu có kết hợp cải tạo mở rộng các tuyến đường song song với việc nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đối với từng trường hợp cụ thể sẽ được xem xét theo các quy định quản lý kiến trúc hiện hành).

Các nhóm nhà ở xây dựng mới trong các khu đất hỗn hợp (gồm thương mại dịch vụ - công trình công cộng - nhà ở cao tầng): chủ yếu tập trung tại đường Nguyễn Văn Lượng, đường Lê Đức Thọ và đường giáp ranh phường 17 (tại vị trí rạch Bà Miêng hiện hữu).

5.2. Công trình dịch vụ cấp đơn vị ở:

Các công trình công cộng (hiện hữu chỉnh trang và xây dựng mới) được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ và yêu cầu về môi trường, không ảnh hưởng về giao thông (các công trình công cộng xây dựng mới được bố trí bổ sung tại các khu vực đất hỗn hợp).

5.2.1. Công trình giáo dục:

Trường Mầm non: các trường hiện hữu được giữ lại và nâng cấp gồm: Trường mẫu giáo Đức Tuấn (đường Lê Đức Thọ), Trường mầm non Hoàng Yên và Trường mầm non Ngọc Lan (đường Thống Nhất), Trường mầm non dân lập Mai Anh (hẻm đường Lê Đức Thọ); Xây dựng mới 02 trường mầm non tại đường Phạm Văn Chiêu và hẻm đường Nguyễn Văn Lượng với tầng cao tối đa là 3 tầng (tầng 3 không bố trí lớp học).

Trường tiểu học: các trường được chỉnh trang và nâng cấp gồm: Trường tiểu học Võ Thị Sáu (hẻm đường Lê Đức Thọ), Trường tiểu học Phan Chu Trinh I và II (hẻm đường Lê Đức Thọ), Trường tiểu học Lam Sơn (hẻm đường Lê Đức Thọ).

Trường trung học cơ sở: các trường được chỉnh trang và nâng cấp gồm: Trường THCS Phan Tây Hồ (hẻm đường Thống Nhất) và Trường THCS Bán công Lý Tự Trọng (đường Lê Đức Thọ).

Ngoài ra còn giữ lại hiện trạng các trường sau: Trường khuyết tật Hoàng Mai (hẻm đường Lê Đức Thọ), Trung tâm hướng nghiệp tổng hợp kỹ thuật Gò Vấp (đường Lê Đức Thọ), Trung tâm Bồi dưỡng chính trị quận Gò Vấp và Trường dạy nghề (đường Thống Nhất).

5.2.2. Công trình hành chính:

Giữ lại và chỉnh trang công trình hành chính hiện hữu gồm: Trụ sở hành chính và Công an phường 16, Trụ sở kết hợp kho vật chứng Thi hành án dân sự Thành phố, Nhà điều hành sản xuất điện lực Gò Vấp, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Trụ sở UBMT Tổ quốc Việt Nam quận Gò Vấp, Trụ sở Hội cựu chiến binh quận Gò Vấp, Trụ sở Hội liên hiệp Phụ nữ quận Gò Vấp, Trụ sở Quận đoàn Gò Vấp.

5.2.3. Công trình văn hóa:

Hiện tại, khu vực này chưa có nhà văn hóa riêng của phường. Dự kiến sinh hoạt các hoạt động về lĩnh vực văn hóa tại Nhà Thiếu nhi quận Gò Vấp (hẻm đường Lê Đức Thọ).

5.2.4. Công trình y tế:

Chỉnh trang và nâng cấp Trạm y tế phường 16 hiện hữu.

5.2.5. Công trình thương mại - dịch vụ:

Dự kiến sẽ đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ tại vị trí chợ Xóm Mới hiện hữu (đường Lê Đức Thọ) và tại khu đất công nghiệp hiện hữu di dời (đường Thống Nhất). Ngoài ra, dự kiến sẽ bố trí các khu thương mại dịch vụ tại các khu quy hoạch đất hỗn hợp.

5.3. Khu công viên cây xanh sử dụng công cộng:

Bố trí cây xanh tập trung tại một số khu vực đất trống, khu vực đất thổ mộ sẽ di dời và khu vực có nhà bán kiên cố thưa thớt nhằm đảm bảo bán kính phục vụ và yêu cầu về môi trường sống tại nhóm nhà ở. Ngoài ra, quỹ đất cây xanh dự kiến sẽ được bố trí bổ sung tại các khu quy hoạch đất hỗn hợp (sẽ có khi triển khai dự án cụ thể).

5.4. Công trình tôn giáo:

Các công trình tôn giáo hiện hữu được giữ nguyên theo hiện trạng (phần phù hợp quy hoạch và không ảnh hưởng đến giao thông), trong trường hợp xây dựng lại phải được cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

5.5. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Di dời các cơ sở sản xuất hiện hữu trong danh mục phải di dời vào các cụm, khu công nghiệp tập trung ở ngoại thành.

Các cơ sở sản xuất, công nghiệp hiện hữu không ô nhiễm, không ảnh hưởng đến giao thông và quy hoạch: trước mắt tạm thời giữ lại theo hiện trạng, về lâu dài phải di dời theo chủ trương chung của Thành phố.

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Với đặc điểm khu dân cư, khu vực quy hoạch được tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với định hướng như sau:

- Tại khu vực dọc tuyến đường Nguyễn Văn Lượng, Lê Đức Thọ, khu vực giáp ranh phường 17 (tại vị trí rạch Bà Miêng): bố trí các công trình cao

tầng tại khu đất hỗn hợp (gồm nhà ở cao tầng kết hợp công trình công cộng dịch vụ đô thị).

- Tại khu vực nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, việc xây dựng và quản lý xây dựng được thực hiện theo các qui định quản lý kiến trúc và quy chế quản lý kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Do khu vực thiết kế nằm trong bề mặt hạn chế chướng ngại vật tại khu vực sân bay Tân Sơn Nhất nên tầng cao công trình bị hạn chế, tối đa 12 – 13 tầng (45m). Tùy theo vị trí có thể xây dựng công trình với chiều cao hơn 45m nhưng cần phải căn cứ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam và ý kiến của Cục Tác chiến/Bộ Quốc phòng; đồng thời tầng cao tối đa sẽ được xem xét tùy theo vị trí, diện tích khu đất và định hướng phát triển không gian kiến trúc theo thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc đô thị cấp 2 tại từng khu vực, từng tuyến đường.

6.2. Thiết kế đô thị:

Trong thời gian tiếp theo, cần nghiên cứu định hướng và lập thiết kế đô thị dọc các tuyến đường lớn tại khu quy hoạch này.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

Tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo quy định, kết hợp xây dựng mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

Các đường giao thông cấp khu vực có lộ giới 30m, 25m và 20m.

Các đường giao thông cấp phân khu vực có lộ giới 16m, 14m và 12m.

Lưu ý: + Đối với đường có lộ giới nhỏ hơn 12m sẽ được cụ thể hoá trong đồ án quy hoạch hẻm giới, việc thể hiện lộ giới quy hoạch giao thông nhỏ hơn 12m trên bản đồ quy hoạch giao thông tỉ lệ 1/2000 chỉ mang tính chất định hướng.

+ Bán kính cong tại các giao lộ và phân chỉ giới xây dựng sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/500 và dự án cụ thể.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

7.2.1. Quy hoạch chiều cao (san nền):

Cao độ xây dựng chọn tối thiểu là + 3,80m.

Hoàn thiện mặt phủ đảm bảo thoát nước mặt, chủ yếu giữ nguyên cao độ hiện trạng, điều chỉnh cục bộ cao độ cho phù hợp với hướng dốc thoát nước và chống ngập.

Hướng đổ dốc: từ phía Nam thấp dần về phía Bắc và Đông Bắc, thấp dần về phía kênh Tham Lương – Bến Cát.

Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.

7.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

Sử dụng hệ thống cống ngầm để tổ chức thoát nước mưa.

Hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, sử dụng giếng tràn ở cuối nguồn xả tách nước mưa và nước thải.

Hướng thoát: về phía Bắc và Đông Bắc ra kênh Tham Lương – Bến Cát.

Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh; độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m; độ dốc đáy cống tối thiểu 1/D.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện: 2.500 Kwh/người/năm.

Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Gò Vấp 1.

Cải tạo, nâng cấp các trạm biến áp 15/0,4KV hiện hữu, tháo dỡ những trạm có công suất nhỏ và có 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 ≥ 560 KVA, kiểu trạm phòng.

Cải tạo, nâng cấp mạng trung thế hiện hữu, nâng cấp thành 22KV, dài hạn sẽ ngầm hóa các tuyến điện này.

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 150W ÷ 250W – 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

Sử dụng nguồn nước máy thành phố từ hệ thống nhà máy nước sông Sài Gòn dựa vào các tuyến ống cấp nước chính hiện hữu Ø450 trên đường Phạm Văn Chiêu và Ø400 trên đường Lê Đức Thọ.

Chỉ tiêu cấp nước :

- Nước cấp sinh hoạt: 200 lít/người/ngày đêm.
- Nước chữa cháy: 25lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.
- Tổng lượng nước cấp: 15.840 m³/ngày đêm.

7.5. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:

7.5.1. Thoát nước bẩn:

Chỉ tiêu thoát nước :

- Nước bẩn sinh hoạt: 200 lít/người/ngày đêm.
- Tổng lượng nước thải: 12.670 m³/ngày đêm.

Giải pháp thoát nước bẩn: Nước thải được xử lý sơ bộ trong từng công trình trước khi thoát ra hệ thống tuyến cống chung của khu vực quy hoạch, nước thải được tách ra khỏi cống chung bằng giếng tách dòng và thu gom đưa về nhà máy xử lý nước tập trung của thành phố tại phường An Phú Đông, quận 12 theo

hệ thống cống bao lưu vực Tham Lương – Bến Cát.

7.5.2. Rác thải và vệ sinh môi trường:

Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày đêm.

Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 54,96 tấn/ngày đêm.

Rác thải được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý rác của thành phố tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

7.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) nhưng vẫn phải đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị nêu tại Điều 1, giao:

2.1- Phòng Quản lý đô thị, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Gò Vấp và Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam dự thảo Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng để trình duyệt và ban hành theo qui định.

2.2- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Thanh tra Xây dựng quận Gò Vấp, Ủy ban nhân dân phường 16 xác lập ranh đất quy hoạch, có kế hoạch và triển khai quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.3- Trưởng phòng Quản lý đô thị, Chủ tịch UBND phường 16 và Ban biên tập trang web quận Gò Vấp có trách nhiệm công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được duyệt trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt để cộng đồng cùng giám sát và thực hiện.

2.4- Trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, Chủ tịch UBND phường 16 có trách nhiệm tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; đồng thời phải hoàn thành việc cắm mốc giới xây dựng trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên được công bố.

Điều 3. Các Ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Gò Vấp, Trưởng ban Biên tập trang web quận Gò Vấp, Chủ tịch UBND phường 16, thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố “để báo cáo”;
- Sở/QHKT, XD, TN&MT, GTVT Thành phố;
- TT/QU, UBND Quận;
- Ban Dân vận QU, UBMTTQVNQG “để giám sát”;
- Cty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam;
- Lưu: VT.



KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng

