

Ngày: 16-09-2019

Số: 5049/QĐ-UBND Số: 1265/Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2019

CÔNG VĂN ĐẾN

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết
Khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 tại ô đất BT4**

Địa điểm: phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý đồ án theo quy hoạch trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N10 tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2151/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 tại phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 538/TB-UBND ngày 10/5/2019 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh quy hoạch kiến trúc tại ô đất ký hiệu BT4 trong Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4884/TTr-QHKT ngày 30/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 tại ô đất BT4, tại phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, giới hạn, quy mô nghiên cứu:

a) Vị trí:

Ô đất nghiên cứu điều chỉnh có diện tích khoảng 4970m², có ký hiệu BT4 thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

b) Ranh giới:

- + Phía Đông giáp tuyến đường quy hoạch có bề rộng mặt cắt B=22m.
- + Các phía còn lại giáp khu vực công viên cây xanh.

c) Quy mô:

- Tổng diện tích đất trong phạm vi lập điều chỉnh khoảng 4.970m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh.

a) Mục tiêu:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong ô đất BT4 hài hòa với các công trình lân cận trong khu nhà ở Thạch Bàn vực, phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt, tạo diện mạo kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại tại khu vực.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt là cơ sở pháp lý để triển khai dự án theo quy định; làm cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Cơ bản giữ nguyên quy mô, diện tích, tính chất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của khu vực điều chỉnh so với đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000, tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng.

- Các nội dung không thuộc phạm vi điều chỉnh của đồ án này được giữ nguyên theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2151/QĐ-UBND ngày 07/5/2018.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Giữ nguyên chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bổ sung thêm tầng hầm công trình. Thay đổi bố cục không gian kiến trúc cảnh quan hợp khối 03 công trình biệt thự riêng biệt thuộc 03 lô đất thành 01 lô đất với 01 công trình.

Bảng số liệu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	MĐXD (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
Quy hoạch chi tiết được duyệt	Đất nhà ở biệt thự	BT4	4.970	1.243	25	0,75	03	Bao gồm 3 lô đất
Phương án điều chỉnh	Đất nhà ở biệt thự	BT4	4.970	1.243	25	0,75	03 và 01 tầng hầm	Bao gồm 1 lô đất

Ghi chú:

- Khi thiết kế công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; tuân thủ các quy định về PCCC, vệ sinh môi trường, thoát người; đảm bảo đủ diện tích đỗ xe phục vụ công trình theo quy định.

- Diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng công trình sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Quá trình triển khai tiếp theo cần đảm bảo diện tích trồng cây xanh trong khu vực đất nhà ở có vườn đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Có thể bố trí trạm sạc điện trong khu vực cây xanh, kết hợp sử dụng năng lượng điện và năng lượng mặt trời. Năng lượng mặt trời có thể dùng cho các nhu cầu cấp điện khác hoặc dùng cho sạc dòng thấp (sạc chậm).

- Cho phép điều chỉnh các nội dung liên quan trong quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt phù hợp với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

b) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và Thiết kế đô thị:

- Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong ô đất BT4 được điều chỉnh từ 03 khối công trình biệt thự thành 01 biệt thự và công trình phụ trợ.

- Thiết kế công trình đảm bảo hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng sử dụng, tạo sự mạch lạc trong tổ chức giao thông và thuận tiện cho việc sử dụng; tạo liên kết chặt chẽ với những công trình lân cận hiện có, đảm bảo hài hòa về hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức chủ đạo của công trình, tạo hiệu quả về thị giác, hòa nhập với thiên nhiên sinh thái, nhưng vẫn mang nét văn minh hiện đại.

- Thiết kế đô thị.

+ Điều chỉnh các nội dung liên quan phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nêu trên.

+ Sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hệ đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực; tuân thủ Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 (Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế), kích thước đường kính cây, chiều cao, quy cách trồng, diện tích mảng cây xanh theo yêu cầu của UBND Thành phố tại công văn số 2340/UBND-XDGT ngày 23/4/2016.

+ Thiết kế cây xanh đô thị, chiếu sáng, hệ đường đảm bảo trật tự văn minh đô thị; sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả (đèn LED).

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm lập mô hình của đồ án phù hợp với các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Quy hoạch – Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức, kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ đồ án Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 tại ô đất BT4 đã được duyệt phù hợp Quyết định này;



- Giao Chủ tịch UBND quận Long Biên chủ trì, phối hợp với UBND Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside, Sở Quy hoạch – Kiến trúc tổ chức công bố công khai Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 tại ô đất BT4 cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside có trách nhiệm triển khai lập dự án đầu tư xây dựng phù hợp với Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 tại ô đất BT4 kèm theo Quyết định phê duyệt này. Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các chủ đầu tư dự án ở lân cận trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

- Chủ tịch UBND quận Long Biên, Chủ tịch UBND phường Thạch Bàn chịu trách nhiệm: Kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật; Phối hợp và tạo điều kiện cho chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

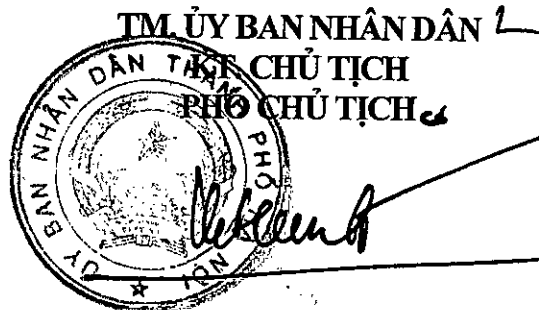
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Thạch Bàn; Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside; Giám đốc, thủ trưởng các Ban, Ngành, các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để b/);
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- VPUBTP: các PCVP; các phòng;
- TH, ĐT (Thực, Năng), KT, TKBT;
- Lưu VT, ĐT (Đông)

2209 - 28



Nguyễn Thế Hùng