

Số: ~~1379~~ /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **23** tháng **02** năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) - Tại ô quy hoạch ký hiệu 07-CCDT1 và một phần ô quy hoạch ký hiệu 07-LX2.

Địa điểm: Phường Bưởi, quận Tây Hồ, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

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 đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4117/QĐ-UBND ngày 08/08/2014 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch Phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và Phụ cận (A6) tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 193/TTr-QHKT ngày 12/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) - Tại ô quy hoạch ký hiệu 07-CCDT1 và một phần ô quy hoạch ký hiệu 07-LX2.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu điều chỉnh:

a. Vị trí: Khu đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Bưởi, quận Tây Hồ, Hà Nội.

b. Giới hạn:

- Phía Tây Nam giáp phố Thụy Khuê.
- Phía Đông Bắc và Đông Nam giáp đường quy hoạch.
- Phía Tây và Tây Bắc giáp khu dân cư phường Bưởi.

c. Quy mô nghiên cứu điều chỉnh: Khoảng 0,47ha.

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a. Mục tiêu:

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng khả năng cung cấp dịch vụ cho dân cư khu vực, hỗ trợ cho doanh nghiệp phát triển.

- Xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh, đảm bảo tính liên tục, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực điều chỉnh và khu vực xung quanh phù hợp định hướng Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và Phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 được duyệt và tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.



- Là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư nghiên cứu, lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và làm cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

b. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến định hướng chung trong Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và Phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

- Điều chỉnh ranh giới, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô đất ký hiệu 07-CCDT1 và 07-LX2, đảm bảo phù hợp hiện trạng sử dụng đất, khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu.

- Các nội dung khác, không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ tại ô quy hoạch ký hiệu 07-CCDT1 và một phần ô quy hoạch ký hiệu 07-LX2, giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và Phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 và các đồ án có liên quan trên địa bàn quận Tây Hồ đã được phê duyệt.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Theo Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và Phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) đã được phê duyệt, phạm vi đề xuất điều chỉnh cục bộ nêu trên (diện tích khoảng 0,47ha) có một phần đất (phía Tây Nam, giáp đường Thụy Khuê diện tích khoảng 0,07ha) thuộc ô quy hoạch ký hiệu 07-LX2, được xác định chức năng đất nhóm nhà ở hiện có, với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (chung toàn khu chức năng): Tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 53%; phần đất còn lại (diện tích khoảng 0,4ha) thuộc ô quy hoạch ký hiệu 07-CCDT1, được xác định chức năng là đất công cộng đô thị (thương mại, dịch vụ, y tế, văn hóa,...), với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (chung toàn khu chức năng): Tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Nay điều chỉnh:

+ Phần đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu 07-LX2 từ chức năng đất nhóm nhà ở hiện có thành đất công cộng đô thị.

+ Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đất công cộng đô thị thuộc ô quy hoạch ký hiệu 07: Tầng cao tối đa từ 03 tầng lên tối đa 08 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 35% lên tối đa 45%.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

TT	Ký hiệu ô đất		Theo QHPK đô thị khu vực Hồ Tây và Phụ cận(A6), tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.				Điều chỉnh					
			Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		Diện tích (ha)	Mật độ XD (%) (*)		Tầng cao (tầng) (*)	
				Min	Max	Min	Max		Min	Max	Min	Max
1	07-CCDT1	Đất Công cộng đô thị	0.4	-	35	1	3	0.47	-	45	1	8
2	Một phần ô đất 07-LX2	Đất nhóm nhà ở hiện có cải tạo	0.07	40	53	1	5	0	-	-	-	-
		Tổng	0.47					0.47				

Ghi chú:

- Quá trình lập dự án đầu tư cần đảm bảo mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình tới chỉ giới đường đỏ, khoảng cách công trình đến ranh giới đất và công trình lân cận tuân thủ các quy

định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; Tuân thủ các quy định về PCCC, vệ sinh môi trường, thoát nước...theo quy định; Đảm bảo bố trí đủ chỗ đỗ xe đáp ứng nhu cầu bản thân công trình và khách vãng lai theo đúng quy định.

- Liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để thỏa thuận về vị trí đầu nối, nguồn cấp, nhu cầu công suất của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các vấn đề có liên quan, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Diện tích khu đất lập Dự án sẽ được xác định chính xác ở bước lập Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- (*) Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (tầng cao, mật độ xây dựng) chung toàn khu chức năng đất công cộng đô thị thuộc ô quy hoạch ký hiệu 07. Riêng đối với phần đất nằm trong phạm vi 50m tính từ lề hồ, kiểm soát chặt chẽ tuân thủ Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 và Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và Phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 (công trình cao tối đa 03 tầng, chiều cao không quá 12m).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức kiểm tra và xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) - Tại khu đất thuộc các ô quy hoạch ký hiệu 07-CCDT1 và một phần ô quy hoạch ký hiệu 07-LX2 phù hợp với nội dung Quyết định phê duyệt này; Đồng thời cho phép điều chỉnh những nội dung có liên quan trong Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 phù hợp với nội dung điều chỉnh tại Quyết định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần Y khoa và Thẩm mỹ Thu Cúc hoàn thiện thủ tục về sử dụng đất theo đúng quy định.

- Giao UBND quận Tây Hồ chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Công ty cổ phần Y khoa và Thẩm mỹ Thu Cúc tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị Khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6), tỷ lệ 1/2000 (phần quy hoạch sử dụng đất) - Tại khu đất thuộc các ô quy hoạch ký hiệu 07-LX2 và 07-CCDT1 để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết; Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Y tế; Chủ tịch UBND quận Tây Hồ; Chủ tịch UBND phường Bưởi; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUB: CVP, PCVP Ph.V.Chiến;
TKBT, TH, ĐT;
- Lưu VT, ĐTv. *lu*

170L(23)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thế Hùng
Nguyễn Thế Hùng