

Số: 47 /2008/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
phường Ô Chợ Dừa - tại ô đất ký hiệu II.4-XN
Địa điểm: phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh thủ Đô Hà Nội;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 20/6/1998 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 153/2002/QĐ-UB ngày 15/11/2002 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa - Hà Nội tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 05/2003/QĐ-UB ngày 09/01/2003 của UBND Thành phố về việc phê duyệt mạng lưới trường học Thủ đô Hà Nội đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 74/2003/QĐ-UB ngày 17/6/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc di chuyển cơ sở sản xuất không còn phù hợp quy hoạch hoặc gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu vực các quận nội thành;

Công văn số 814/UBND-XDĐT ngày 26/12/2007 của UBND quận Đống Đa về việc thoả thuận vị trí và quy mô xây dựng trường học trên khu đất của Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1348/TTr-QHKT ngày 10/7/2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa - tại ô đất có ký hiệu II.4-XN, với nội dung sau:

1. Vị trí, giới hạn và quy mô ô đất nghiên cứu điều chỉnh:

- Ô đất ký hiệu II.4-XN thuộc địa bàn phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc và phía Tây giáp khu dân cư phường Ô Chợ Dừa.
 - + Phía Đông giáp Trường PTTH Tô Vĩnh Diện và khu dân cư phường Ô Chợ Dừa.
 - + Phía Nam giáp dân cư phường Ô Chợ Dừa và Hợp tác xã nhựa Thành Đồng.
- Tổng diện tích ô đất nghiên cứu điều chỉnh khoảng hơn: 16.000 m².

2. Mục tiêu điều chỉnh:

- Thực hiện chủ trương của Thành phố về việc di chuyển cơ sở sản xuất công nghiệp không còn phù hợp quy hoạch hoặc gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu vực các quận nội thành.

- Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông tại khu vực trên cơ sở quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Ô Chợ Dừa đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất, tạo điều kiện cho doanh nghiệp về nguồn vốn để thực hiện di chuyển cơ sở sản xuất ra khỏi nội thành, bổ sung thêm diện tích công trình công cộng - hạ tầng xã hội, nhà ở đáp ứng nhu cầu của quận Đống Đa và Thành phố.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:

Nội dung	Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 153/2002/QĐ-UB ngày 15/11/2002 (Ô số II.4 – XN)	Đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
Chức năng sử dụng đất	Đất Xí nghiệp	Đất Xí nghiệp hiện có tạm thời chưa di chuyển (Công ty dược phẩm B.Braun). Đất trường học ; Đất hỗn hợp (nhà ở cao tầng kết hợp văn phòng + dịch vụ công cộng và nhà ở thấp tầng).
Tổng diện tích khu đất	16.519 m ²	16.114,2 m ² <i>Theo bản đồ đo đạc và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 tại khu đất 170 đường La Thành, do Công ty TNHH Nhà nước Một Thành viên Địa chính Hà Nội lập tháng 10/2007 và Viện QĐXD Hà Nội lập tháng 11/2007</i>
Diện tích đất đường quy hoạch Thành phố		1.329,3 m ²
Mật độ xây dựng	40%	45,9%
Tầng cao trung bình	1 tầng	11,4 tầng
Hệ số sử dụng đất	2,5 lần	5,27 lần

4. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch ô đất II.4-XN đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật, việc sử dụng đất, an toàn, vệ sinh môi trường của các khu đất và công trình cơ quan, đơn vị, nhà ở của cư dân xung quanh và khu vực.

- Đảm bảo giao thông thuận tiện cho khu vực và lối ra vào của Công ty Dược phẩm B.Braun và khu Trường THCS xây dựng theo quy hoạch trong khu đất.

- Tuân thủ định hướng điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hà Nội, quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa đã được phê duyệt; Xây dựng mới đồng bộ các công trình kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các chức năng: Trường học- văn phòng - dịch vụ và nhà ở, đảm bảo đủ chỗ đỗ xe theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các Quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Việc khai thác và sử dụng quỹ nhà ở, đất ở, chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định hiện hành của UBND Thành phố về xây dựng nhà ở và tạo quỹ nhà cho Thành phố.

Điều 2:

- Giao Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa tỷ lệ 1/500 - tại ô đất có ký hiệu II.4-XN phù hợp với Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đống Đa chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt, xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3: 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 Công chính, Tài nguyên Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND quận Đống Đa; Chủ tịch UBND phường Ô Chợ Dừa; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Toàn Cầu; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành; các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Như Điều 3;
- V1, V4, XD, CN;
- Lưu: VP.

T. M. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phí Thái Bình