

Số: 5159/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngô Gia Tự, tỷ lệ 1/500, tại ô quy hoạch ký hiệu CQ-01
Địa điểm: Số 2 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 120/2004/QĐ-UB ngày 04/08/2004 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngô Gia Tự, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 09/02/2011 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngô Gia Tự, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4452/QĐ-UBND ngày 04/09/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, giao cho Liên danh Nhà đầu tư Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần và Công ty TNHH Tài Tâm thực hiện dự án đầu tư xây dựng “Khu thương mại - trưng bày sản phẩm và dịch vụ tổng hợp” tại khu đất số 2 phố Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 4648/TTr-QHKT ngày 18/7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngô Gia Tự, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu CQ-01.

1. Vị trí, ranh giới, quy mô khu đất lập điều chỉnh quy hoạch

1.1. Vị trí, ranh giới:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch là khu đất số 2 Ngô Gia Tự phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội - là một phần thuộc ô quy hoạch ký hiệu CQ-01 trong Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngô Gia Tự tỷ lệ 1/500; có ranh giới phía Tây - Tây Bắc giáp nút giao thông Long Biên; phía Tây Nam giáp khu đất Công ty TNHH Thượng Bình; phía Đông Nam giáp khu đất trụ sở Ngân hàng Công thương Việt Nam Chi nhánh Chương Dương và Khu tập thể Quân khu Thủ Đô; phía Đông Bắc giáp khu dân cư phường Đức Giang.

1.2. Quy mô:

Tổng diện tích khu đất số 2 phố Ngô Gia Tự là 5.997m²; trong đó diện tích đất trong chỉ giới đường đỏ để mở đường quy hoạch 259m², diện tích đất ngoài chỉ giới đường đỏ để xây dựng công trình 5.738m².

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Phù hợp với chủ trương dự án đầu tư xây dựng đã được UBND Thành phố chấp thuận và định hướng quy hoạch sử dụng đất theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị N10 được duyệt.

- Đảm bảo dự án khả thi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về thương mại dịch vụ của nhân dân khu vực, phục vụ lợi ích cộng đồng, góp phần phát triển kinh tế xã hội, hoàn chỉnh cảnh quan đô thị, tạo điểm nhấn kiến trúc tại khu vực nút giao thông.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết là cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở để các cơ quan quản lý, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy định.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại khu đất số 2 phố Ngô Gia Tự thuộc ô quy hoạch ký hiệu CQ-01 tại đồ án Quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngô Gia Tự, tỷ lệ 1/500 từ đất Cơ quan sang đất Công cộng khu vực, với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

Bảng chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh.

STT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch	5.997 m ²
1.1	Diện tích đất mở đường quy hoạch	259 m ²
1.2	Diện tích đất xây dựng ngoài chỉ giới đường đỏ	5.738 m ²
2	Diện tích xây dựng	khoảng 2.871 m ²
3	Mật độ xây dựng	50 %
4	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng nổi	khoảng 20.280 m ²
5	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm	khoảng 9.610 m ²
6	Hệ số sử dụng đất	3,53 lần
7	Số tầng	8 tầng
8	Chiều cao công trình tối đa	30 m

Ghi chú :

- Diện tích xây dựng, diện tích sàn xây dựng công trình (tầng hầm, tầng nổi) sẽ được chính xác hóa tại hồ sơ thiết kế Phương án kiến trúc công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tuân thủ các chỉ tiêu xác định tại quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; đảm bảo các yêu cầu, quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố.

- Điều chỉnh bố cục mặt bằng tại khu đất số 2 phố Ngô Gia Tự trong ô quy hoạch CQ-01 với quy mô công trình cao 08 tầng (tối đa 30m). Hệ thống sân vườn, đường nội bộ được bố trí lại để phù hợp với bố cục tổng mặt bằng và tỷ lệ đất trồng cây xanh tại lô đất xây dựng công trình yêu cầu theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

tuan thủ quy định tại quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các văn bản hướng dẫn liên quan.

3.3. Hạ tầng kỹ thuật:

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngô Gia Tự tỷ lệ 1/500, tại khu đất số 2 Ngô Gia Tự thuộc ô đất ký hiệu CQ-01 được duyệt không ảnh hưởng lớn đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật so với đồ án được duyệt trước đây. Để đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, vẫn giữ nguyên quy mô công suất quy hoạch của hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất nêu trên theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ bên trong ô đất xây dựng công trình được tính toán và xác định phù hợp công năng công trình, đáp ứng yêu cầu sử dụng và đấu nối phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch. Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, cần liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận việc di chuyển (nếu có) và đấu nối công trình kỹ thuật với hệ thống chung ngoài khu đất theo quy hoạch được duyệt.

- Về đỗ xe: công trình xây dựng tại khu đất số 2 phố Ngô Gia Tự đề xuất xây dựng 02 tầng hầm với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 9.610m² đã đảm bảo bố trí đủ diện tích đỗ xe bản thân công trình (chỉ tiêu tính toán 30m² đỗ xe/100m² sàn sử dụng) và đáp ứng bố trí cho khu vực xung quanh. Số lượng tầng hầm, ranh giới xây dựng tầng hầm, khoanh vùng khu vực diện tích đỗ xe cho bản thân công trình và cho khu vực sẽ được nghiên cứu, tính toán và xác định cụ thể tại hồ sơ thiết kế Phương án kiến trúc công trình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tổ chức kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang hai bên đường phố Ngô Gia Tự, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu CQ-01 phù hợp với quyết định này; chủ trì, phối hợp với UBND quận Long Biên tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt, 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, Công thương; Chủ tịch UBND quận Long Biên; Chủ tịch UBND phường Đức Giang; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tài. Tâm, 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- VPUBTP: CVP; các PCVP;
- các phòng: TH, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT

78580 (307)



Nguyễn Đức Chung