

Số: 9894 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 26 tháng 9 năm 2019

V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án khu nhà ở phường Thới An, Quận 12 do Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư (điều chỉnh các lô nền D22 ÷ D25).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Thới An.

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, tại Khoản 1, Điều 10 quy định trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị: “*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quyết định này có trách nhiệm lấy ý kiến các Sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị. Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã - thị trấn, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quyết định này trong việc lấy ý kiến*”,

Nay Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thới An tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án khu nhà ở phường Thới An, Quận 12 do Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư, với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Tên dự án: Dự án khu nhà ở phường Thới An, Quận 12.
- Quy mô: Tổng diện tích khu nhà ở phường Thới An đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 là 30.5954m². Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc một phần ô phố D (gồm các lô nền D22 ÷ D25, tổng diện tích 363,9m²).
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận.
- Vị trí: Tại phường Thới An, Quận 12.
- Giới hạn của khu vực điều chỉnh cục bộ như sau:

- + Phía Đông: Tiếp giáp dãy nhà liên kế;
- + Phía Tây : Tiếp giáp đường Lê Thị Riêng, lộ giới 30m;
- + Phía Nam : Tiếp giáp đường giao thông lộ giới 12m;
- + Phía Bắc : Tiếp giáp đất trống.

1.2. Lý do điều chỉnh:

Theo nội dung tại Tờ trình số 269/CVCty-4 ngày 12/8/2019 của Công ty Phú Nhuận, mẫu nhà liên kế với quy mô 01 trệt, 02 lầu, chiều cao 12,85m thỏa thuận kèm Công văn số 2069/KTS.T-ĐB2 ngày 29/6/2001 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố so với thực tế hiện nay chưa đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân. Do đó, nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất của các khu đất tiếp giáp đường Lê Thị Riêng (theo quy định được phép xây dựng với quy mô từ 5 tầng đến 7 tầng), Công ty đề nghị xem xét điều chỉnh tăng chiều cao, tầng cao với các lô nền trên là có cơ sở xem xét.

1.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh quy mô công trình 01 trệt, 02 lầu, mái dốc sang quy mô công trình 1 tầng hầm, 01 trệt, 03 lầu, mái dốc, thay đổi hình thức mặt đứng công trình đối với các lô nền D22 ÷ D25) cụ thể như sau:

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sau khi điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/500 tại các ô phố trên như sau:

STT	Chỉ tiêu	Theo Công văn số 2069/KTST-ĐB2 ngày 29/6/2001	Theo đề xuất của Công ty	Ghi chú
1	Diện tích đất	363,9m ²	363,9m ²	Không thay đổi
2	Diện tích xây dựng	333,9m ²	299,87m ²	Giảm 34,03m ²
3	Mật độ xây dựng trung bình	91,75%	82,4%	Giảm 9,35%
4	Khoảng lùi: - Phía trước:	0m	Tầng trệt từ 3m đến 3,5m, tại các tầng còn lại là từ 1,6m đến 2,1m	Tăng khoảng lùi
	- Phía sau:	1,5m	1,5m	Không đổi
5	Số tầng cao	3 tầng (trệt, 2 lầu, mái dốc)	4 tầng (hầm, 01 trệt, 03 lầu, mái dốc)	Tăng 01 tầng (không bao gồm tầng hầm)
6	Chiều cao toàn công trình	12,85m	14,9m	Tăng chiều cao
7	Ban công	1,2m	1,4m	

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thới An.

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án khu nhà ở phường Thới An, Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy

ban nhân dân phường Thới An, Văn phòng khu phố và cắm bảng niêm yết tại vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch (lưu ý biện pháp bảo quản tài liệu, sơ đồ tránh hư hỏng).

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh (nếu có), Văn phòng khu phố, Tổ dân phố, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể khu phố tuyên truyền, thông báo rộng rãi đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn phường biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án khu nhà ở phường Thới An, Quận 12.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố và tại các khu vực công cộng khác trên địa bàn phường để người dân có thể đóng góp ý kiến.

- Thời gian niêm yết để ghi nhận ý kiến là 30 ngày (theo Luật Quy hoạch đô thị).

2.2. Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận công bố công khai nội dung dự thảo điều chỉnh trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12 trong thời gian 30 ngày.

3. Ủy ban nhân dân phường tổng hợp công tác lấy ý kiến Nhân dân và báo cáo gửi Ủy ban nhân dân quận (thông qua Phòng Quản lý đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết. Nội dung báo cáo gồm:

- Thời điểm công khai niêm yết (từ ngày nào đến ngày nào);

- Tổng số phiếu góp ý của Nhân dân, trong đó, có bao nhiêu phiếu đồng ý, bao nhiêu phiếu không đồng ý (lý do).

- Đóng dấu treo trên các phiếu góp ý và đóng dấu xác nhận lên sơ đồ đã được niêm yết tại các khu vực niêm yết.

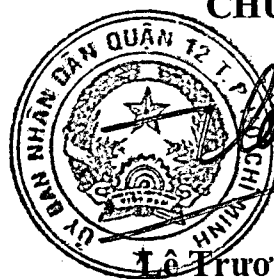
(Lưu ý: Hồ sơ báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận gồm 03 bộ).

4. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12, thông tin đến Phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như trên, đề nghị các đơn vị triển khai thực hiện theo quy định. ✓

Nơi nhận :

- Như trên (kèm sơ đồ, Phiếu lấy ý kiến);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT, QH (2b), Thảng. (04).



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu