

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 12672/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 09 tháng 12 năm 2019

V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhóm nhà ở phường Tân Thới Nhất, Quận 12 đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận quy hoạch tại Công văn số 974/KTST-ĐB2 ngày 02/4/2001.

Kính gửi:

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

Ủy ban nhân dân quận nhận được đơn ông Phạm Thọ về đề nghị điều chỉnh quy hoạch tại khu đất thuộc thửa đất số 507-1, 508-1, 579-1, tờ bản đồ số 5F (sơ đồ nền), phường Tân Thới Nhất, Quận 12; khu đất đã được Ủy ban nhân dân quận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5942 ngày 18/6/2004; ranh giới khu đất xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế Đo đạc Lê Nguyễn lập ngày 24/10/2019, diện tích 884,1m²;

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 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhóm nhà ở phường Tân Thới Nhất, Quận 12 đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận quy hoạch tại Công văn số 974/KTST-ĐB2 ngày 02/4/2001 (thuộc lô nền S18) với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí, phạm vi điều chỉnh: Lô nền S18 thuộc nhóm nhà ở phường Tân Thới Nhất, Quận 12 đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 974/KTST-ĐB2 ngày 02/4/2001.

- Quy mô: diện tích 884,1m².

1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ Công văn số 974/KTST-ĐB2 ngày 02/04/2001 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận 1/500 nhóm nhà ở tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12: Vị trí nhà đất nêu trên thuộc khu nhà ở liên kế (nền S18).

1.3. Lý do điều chỉnh:

Qua rà soát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5942 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 18/6/2004, đối chiếu bản vẽ Tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận kèm Công văn số 974/KTST.ĐB2 nhận thấy khu đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5942 ngày 18/6/2004 với diện tích 902m², trong khi đó, diện tích khu đất được thỏa thuận quy hoạch 1/500 là 366m² (ranh thực tế cấp Giấy chứng nhận lớn hơn so với ranh quy hoạch 1/500); trong khi đó, các lô đất kế cận trên cùng dãy nhà là 172m² đến 247m².

Nhận thấy, ranh quy hoạch 1/500 trước đây được lập trên nền bản đồ tài liệu 02/CT-UB (chưa có tọa độ góc ranh), do đó dẫn đến sự chênh lệch diện tích như trên; diện tích lô đất 902m² có thể bố trí được từ 4 đến 5 lô nền theo quy hoạch 1/500 đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận trước đây. Do đó, việc ông Phạm Thọ đề xuất điều chỉnh quy hoạch, tách lô nền đối với thửa đất nêu trên là phù hợp nhu cầu nhà ở hiện nay, nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở cho các con và người thân trong gia đình.

1.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh lô nền ký hiệu S18 (diện tích 884,1m²) thành 05 lô nền ký hiệu S18, S19, S20, S21, S22 với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với ô phố trên sau khi điều chỉnh cụ thể như sau:

Tên lô nền	Chức năng khu đất	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)
Trước khi điều chỉnh					
S18	Nhà liên kế có sân vườn	884,1	4,0	14,2 - 17,74	2,0
Tổng		884,1	4,0		
Sau khi điều chỉnh					
S18	Nhà ở liên kế có sân vườn	170,5	4,0	73,0	2,0
S19		169,8	4,0	73,0	2,0
S20		168,8	4,0	73,1	2,0
S21		200,1	4,0	70,0	2,0
S22		175,0	4,0	72,5	2,0
Tổng		884,1	20,0		

- Đối với các lô nền S18, S19, S20 sau khi tách thửa có diện tích, kích thước tương đồng với các lô nền cùng dãy nhà (S15, S16, S17), khoảng lùi xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, cao độ công trình theo dãy nhà S15, S16, S17, áp dụng mẫu nhà M2 đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận kèm Công văn số 974/KTST.ĐB2 ngày 02/4/2001.

- Đối với các lô nền S21, S22: Phía Đông Bắc tiếp giáp đường lộ giới 10m (thuộc khu nhà ở của Công ty Phúc Yên), khoảng lùi xây dựng 2,4m, khoảng lùi so với lộ giới đường phía Bắc 4m; tầng cao, chiều cao xây dựng, cao độ công trình, độ vưon ban công theo mẫu nhà M2 đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận kèm Công văn số 974/KTST.ĐB2 ngày 02/4/2001 (kèm phương án mẫu nhà).

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhóm nhà ở phường Tân Thới Nhất, Quận 12 đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận quy hoạch tại Công văn số 974/KTST-ĐB2 ngày 02/4/2001 (lô nền S18) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, 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 biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.

+ 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 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, thông tin đến Phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b). Tháng. 06.

CHỦ TỊCH



Le Trương Hải Hiếu
★ Lê Trương Hải Hiếu