

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa,
quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 - Tại ô quy hoạch ký hiệu III.3-CC2
(phần quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan).
Địa điểm: Phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, 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 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012;
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 quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
Căn cứ Quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 153/2002/QĐ-UB ngày 15/11/2002;
Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số ~~4152~~/TTr-QHKT ngày ~~30.1.8.~~/2016.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 - Tại ô quy hoạch ký hiệu III.3-CC2 (phần quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan).

1. Vị trí, giới hạn 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 Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
 - b. Giới hạn:
 - Phía Tây Bắc giáp phố Hoàng Cầu.
 - Phía Đông Bắc giáp ngõ 51 phố Hoàng Cầu.
 - Phía Tây Nam giáp ngõ 53 phố Hoàng Cầu.
 - Phía Đông Nam giáp phố Trần Quang Diệu.
 - c. Quy mô nghiên cứu điều chỉnh khoảng 13.454m².
2. Nguyên tắc điều chỉnh:
 - Việc điều chỉnh quy hoạch tại khu đất nêu trên phải phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000 đang hoàn chỉnh, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt



Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực điều chỉnh quy hoạch; không ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Ranh giới, diện tích, chỉ tiêu và phân khu chức năng của các ô quy hoạch khác (ngoài ô quy hoạch III.3-CC2 nêu trên) trong Quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt không nằm trong phạm vi điều chỉnh của đồ án này.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

a. Quy hoạch sử dụng đất:

- Theo Quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 (phần quy hoạch sử dụng đất) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 153/2002/QĐ-UB ngày 15/11/2002, tại ô quy hoạch ký hiệu III.3-CC2 được xác định chức năng là đất công cộng (xây dựng sân bóng đá).

- Nay điều chỉnh ô quy hoạch ký hiệu III.3-CC2 nêu trên từ chức năng đất công cộng (xây dựng sân bóng đá) thành đất công cộng (xây dựng trụ sở cơ quan).

Trên cơ sở đề xuất điều chỉnh cục bộ nêu trên, ô quy hoạch ký hiệu III.3-CC2 có chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất như sau:

	Theo Quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 153/2002/QĐ-UB ngày 15/11/2002	Điều chỉnh
Diện tích ô quy hoạch (m²)	13.499	13.454^(*)
Chức năng sử dụng đất	Đất công cộng (xây dựng sân bóng đá)	Đất công cộng (xây dựng trụ sở cơ quan)
Mật độ xây dựng (%)	7,3	38
Tầng cao trung bình (tầng)	2	2,25
Hệ số sử dụng đất (lần)	0,13	0,85

Ghi chú:

- Đảm bảo bố trí đủ diện tích đất đường giao thông nội bộ, chỗ đỗ xe đáp ứng đủ nhu cầu bản thân công trình và khách vãng lai theo đúng quy định.

- Đảm bảo khoảng cách công trình tới chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình đến ranh giới đất và công trình lân cận tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Quá trình lập dự án đầu tư cần tính toán cụ thể nhu cầu công suất hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp thoát nước...) cho dự án; Liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để thỏa thuận về vị trí đấu 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.

- Quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng công trình phải tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; Tuân thủ các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thoát người... theo quy định.

- (*) Được xác định trên cơ sở Bản đồ hiện trạng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội lập tháng 4/2016 và bản vẽ Chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập ngày 23/5/2016. Diện tích ô đất sẽ được xác định chính xác ở bước lập dự án

đầu tư và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Theo bản vẽ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đã được UBND Thành phố phê duyệt, trên khu đất có 01 công trình cao 03 tầng.

Nay đề xuất điều chỉnh với nội dung: Trụ sở Quận ủy-HĐND-UBND quận Đống Đa bao gồm các công trình: Khối nhà Quận ủy-HĐND-UBND cao 05 tầng và các công trình phụ trợ khác cao 1 - 2 tầng.

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 chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 - Tại ô quy hoạch ký hiệu III.3-CC2 (phần quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) phù hợp với nội dung Quyết định phê duyệt này; Đồng thời cho phép điều chỉnh những nội dung có liên quan trong Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 phù hợp với nội dung điều chỉnh tại Quyết định.

- Giao Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội cập nhật các nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 - Tại ô quy hoạch ký hiệu III.3-CC2 (phần quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) vào đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000 đang nghiên cứu lập theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn UBND quận Đống Đa hoàn thiện các thủ tục về sử dụng đất theo đúng quy định.

- Giao Chủ tịch UBND quận Đống Đa phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc công bố Quy hoạch điều chỉnh này để các tổ chức, cá nhân và nhân dân được biết; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, tỷ lệ 1/500 - Tại ô quy hoạch ký hiệu III.3-CC2 (phần quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) được phê duyệt tại Quyết định này, xử lý theo thẩm quyền và quy định của Pháp luật nếu phát hiện việc xây dựng sai quy hoạch.

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, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Đống Đa; Chủ tịch UBND phường Ô Chợ Dừa; 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;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- CVP, PCVP (Phạm Văn Chiến), các phòng TH, TKBT, ĐT;
- Lưu VT,ĐT_{AI,N}

34738(26)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chung