UBND TP. HỒ CHÍ MINH **ỦY BAN NHÂN DÂN** **QUẬN GÒ VẤP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2922 /QĐ-UBND	*Gò Vấp, ngày 16 tháng 7 năm 2009*

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP
ĐẾN Số: 13207/09 QH
Ngày: 14/12/2009

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 1 - quận Gò Vấp.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003; Nghị quyết số 725/2009/UBTVQH12 ngày 16/01/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá XII về điều chỉnh nhiệm vụ, quyền hạn của HĐND, UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và quy định nhiệm vụ quyền hạn, tổ chức bộ máy của UBND huyện, quận, phường nơi không tổ chức HĐND huyện, quận, phường;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 100/2003/QĐ-UB ngày 20/6/2003 của UBND Thành phố về việc quy định các bề mặt hạn chế chướng ngại vật tại sân bay Tân Sơn Nhất;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số 1168/UBND-ĐTMT ngày 23/3/2009 của UBND Thành phố về thực hiện Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND Thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Thông báo số 1153/TB-SQHKT ngày 07/5/2009 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về tiếp nhận và thụ lý hồ sơ theo Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND;

Căn cứ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6861/QĐ-UB-QLĐT ngày 21/12/1998;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 19/3/2007 của UBND Thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 04/4/2007 của Chủ tịch UBND quận Gò Vấp về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 1 - quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 07/7/2009 của Chủ tịch UBND quận Gò Vấp về điều chỉnh một phần nội dung điểm 1.2 khoản 1 và khoản 4 Điều 1 Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 04/4/2007 của Chủ tịch UBND quận Gò Vấp;

Căn cứ Kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 1 - quận Gò Vấp được Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố thẩm định tại Văn bản số 859/KQTĐ-SQHKT ngày 07/4/2009;

Xét Tờ trình số 292/TTr-QLDA ngày 30/6/2009 của Giám đốc Ban Quản lý dự án khu vực Đầu tư-Xây dựng quận Gò Vấp về việc trình phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 1 - quận Gò Vấp do Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam thiết lập (đính kèm hồ sơ quy hoạch chi tiết);

Xét Tờ trình số 380/TTr-QLĐT ngày 08/7/2009 của Trưởng phòng Quản lý đô thị quận Gò Vấp về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 1 - quận GòVấp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường 1 - quận Gò Vấp với các nội dung chính như sau (đính kèm hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000):

1. Quy mô, vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

1.1. Quy mô khu vực lập quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là: 58,55 ha.

1.2. Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

Phía Đông	: giáp quận Bình Thạnh qua khu dân cư hiện hữu, đường Nguyễn Thượng Hiền, đường Phan Văn Trị, đường Thiên Hộ Dương và đường Nguyên Hồng.
Phía Tây và Bắc	: giáp phường 3, phường 4 và phường 5 quận Gò Vấp qua đường sắt Quốc gia.
Phía Nam	: giáp quận Bình Thạnh qua đường Lê Quang Định, đường Hoàng Hoa Thám và đường Thiên Hộ Dương.

2. Lý do và sự cần thiết phải lập đồ án điều chỉnh quy hoạch:

Xuất phát từ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội quận Gò Vấp là tạo chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đẩy mạnh nhóm ngành dịch vụ, có sự thay đổi cơ cấu từ: công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, thương mại-dịch vụ trước đây sang hướng cơ cấu: dịch vụ-công nghiệp.

Thực hiện chủ trương phủ kín quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn quận Gò Vấp để phục vụ công tác quản lý xây dựng đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp quy hoạch, khai thác hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư, từng bước chỉnh trang đô thị theo định hướng chiến lược phát triển đô thị làm động lực phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn quận Gò Vấp.

Đứng trước áp lực phát triển đô thị (có dự án đầu tư xây dựng đường nối Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Vành đai ngoài), tại khu vực này cần phải có những sự thay đổi về mặt quy hoạch đô thị cho phù hợp để đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững của đô thị, phù hợp với định hướng phát triển của Quận và Thành phố.

Để phù hợp định hướng điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 19/3/2007.

3. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch:

Mục tiêu cơ bản của đồ án là không xáo trộn lớn trong việc quy hoạch nhưng vẫn cải thiện điều kiện sinh hoạt và môi trường sống cho người dân trên cơ sở phù hợp với định hướng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận Gò Vấp, nâng cao tính khả thi của đồ án.

Bố trí hợp lý các nhóm dân cư, mạng lưới công trình công cộng đảm bảo bán kính phục vụ, tạo được mỹ quan cho đô thị.

Cập nhật các điều kiện hiện trạng, các dự án, các đồ án quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền thỏa thuận và phê duyệt để quản lý và đưa ra định hướng phù hợp; phục vụ công tác lập dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị.

Xác định cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng khu dân cư, các công trình hạ tầng phù hợp với định hướng quy hoạch chung và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của quận Gò Vấp; xác định các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị và thực hiện kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch.

Tạo điều kiện ở tốt thoả mãn các yêu cầu chất lượng cao về không gian kiến trúc, môi trường đô thị và điều kiện về cơ sở hạ tầng. Tăng hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư trong khu vực quy hoạch và trên địa bàn quận Gò Vấp.

4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

4.1.1. Cơ cấu sử dụng đất tại khu vực đất hỗn hợp:

Diện tích đất hỗn hợp: 13,88 ha, trong đó:

- Đất nhóm nhà ở : 6,94 ha - chiếm tỉ lệ 50%
- Đất công trình dịch vụ, cây xanh và giao thông nhóm nhà ở : 6,94 ha - chiếm tỉ lệ 50%

Lưu ý: Đối với các lô đất có diện tích nhỏ trong khu vực đất hỗn hợp, có thể không áp dụng cơ cấu sử dụng đất nêu trên nhưng phải có giải pháp thích hợp tại từng thời điểm nhằm từng bước cải thiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp.

4.1.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch:

Tổng diện tích đất quy hoạch : 58,55 ha, trong đó:

Đất đơn vị ở : 49,87 ha - chiếm tỉ lệ 85,18%

- Đất nhóm nhà ở	: 29,22 ha - chiếm tỉ lệ 49,91%
+ Đất nhóm nhà ở hiện hữu	: 22,28 ha - chiếm tỉ lệ 38,05%
+ Đất nhóm nhà ở xây dựng mới trong khu hỗn hợp	: 6,94 ha - chiếm tỉ lệ 11,85%
- Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	: 2,96 ha - chiếm tỉ lệ 5,06%
+ Đất giáo dục	: 1,95 ha - chiếm tỉ lệ 3,33%
+ Đất hành chính	: 0,11 ha - chiếm tỉ lệ 0,19%
+ Đất y tế	: 0,04 ha - chiếm tỉ lệ 0,07%
+ Đất văn hoá	: 0,03 ha - chiếm tỉ lệ 0,05%
+ Đất thương mại dịch vụ	: 0,83 ha - chiếm tỉ lệ 1,42%
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	: 0,34 ha - chiếm tỉ lệ 0,58%
- Đất giao thông trong đơn vị ở	: 10,41 ha - chiếm tỉ lệ 17,78%
- Đất công trình dịch vụ, cây xanh, giao thông trong đất hỗn hợp	: 6,94 ha - chiếm tỉ lệ 11,85%
Đất ngoài đơn vị ở	: 8,68 ha - chiếm tỉ lệ 14,82%
- Đất giao thông cấp liên khu vực (đường nối Tân Sơn Nhất-Bình Lợi-Vành đai ngoài)	: 5,45 ha - chiếm tỉ lệ 9,31%
- Đất cây xanh ngoài đơn vị ở (cây xanh cách ly tuyến điện)	: 1,75 ha - chiếm tỉ lệ 2,99%
- Đất công trình tôn giáo	: 1,48 ha - chiếm tỉ lệ 2,53%

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Quy mô dân số:

- Dân số trung bình năm 2005	: 20.615 người.
- Dân số dự kiến đến năm 2010	: 21.000 người.
- Dân số dự kiến đến năm 2015	: 25.000 người.

Mật độ xây dựng

- Khu dân cư hiện hữu	: 40 ÷ 60 %
- Khu dân cư phát triển	: 30 ÷ 55 %
- Công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	: 30 ÷ 40 %

Tầng cao xây dựng

- Tầng cao tối thiểu	: 02 tầng;
- Tầng cao tối đa	: 12 ÷ 13 tầng (45m).
Đất đơn vị ở	: 19,95 m^2/người.
- Đất nhóm nhà ở	: 11,69 m^2/người;
- Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	: 1,18 m^2/người;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	: 0,14 m^2/người;
- Đất giao thông	: 4,16 m^2/người;
	: 67,14 km/km^2.
- Đất công trình dịch vụ, cây xanh, giao thông trong đất hỗn hợp	: 2,78 m^2/người.

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp nước : 200 lít/người/ngày đêm;
- Tiêu chuẩn thoát nước : 200 lít/người/ngày đêm;
- Tiêu chuẩn cấp điện : 2000 Kwh/người/năm;

Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường :1,2 kg/người/ngày đêm.

Lưu ý: Tùy theo vị trí, quy mô diện tích khu đất và tổ chức không gian kiến trúc khu vực, có thể xây dựng công trình với chiều cao hơn 45m nhưng cần phải căn cứ theo Quyết định số 100/2003/QĐ-UB ngày 20/6/2003 của UBND Thành phố về việc quy định các bề mặt hạn chế chướng ngại vật tại sân bay Tân Sơn Nhất, Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam và ý kiến của Cảng vụ Hàng không Miền Nam.

5. Bố cục phân khu chức năng:

5.1. Khu ở:

Các khu ở hiện hữu nâng cấp cải tạo: nâng cấp chỉnh trang các khu nhà ở hiện hữu có kết hợp cải tạo mở rộng các tuyến đường song song với việc nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đối với từng trường hợp cụ thể sẽ được xem xét theo các quy định quản lý kiến trúc hiện hành).

Các khu nhà ở xây dựng mới trong các khu đất hỗn hợp (gồm thương mại dịch vụ - công trình công cộng - nhà ở cao tầng) chủ yếu tập trung tại hướng Bắc khu vực dọc tuyến đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài.

5.2. Công trình dịch vụ cấp đơn vị ở:

Các công trình công cộng (hiện hữu giữ lại và xây dựng mới) được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ và yêu cầu về môi trường, không ảnh hưởng về giao thông (chủ yếu các công trình cộng cộng xây dựng mới được bố trí nằm trong khu vực đất hỗn hợp).

5.2.1. Công trình giáo dục:

Trường Mầm non: các trường mầm non hiện hữu được giữ lại, nâng cấp và mở rộng gồm: Trường mầm non 1 (ở mặt tiền đường Nguyên Hồng) được giữ lại và nâng cấp; Trường mầm non 1 (trong hẻm đường Lê Quang Định) được nâng cấp mở rộng; Xây dựng mới 01 trường mầm non (ở mặt tiền đường Trần Quốc Tuấn). Riêng trường mầm non hiện hữu ở hẻm phía sau trụ sở UBND phường 1 sẽ được xây dựng mới để bố trí làm trạm y tế phường.

Trường tiểu học: Trường tiểu học Nguyễn Thượng Hiền được nâng cấp mở rộng sang phần đất trống liền kề.

Trường trung học cơ sở: xây dựng mới 01 trường trung học cơ sở liền kề với trường tiểu học Nguyễn Thượng Hiền (trên phần đất công nghiệp hiện hữu sẽ di dời).

Trung tâm giáo dục thường xuyên được giữ lại theo hiện hữu.

5.2.2. Công trình hành chính:

Giữ lại một số công trình hành chính hiện hữu như: Trụ sở Công an phường 01, trụ sở UBND phường 1 (có mở rộng sang phần đất liền kề của trạm y tế hiện hữu sau khi trạm y tế di dời).

5.2.3. Công trình văn hóa:

Hiện tại, khu vực này chưa có nhà văn hóa. Dự kiến xây dựng công trình nhà văn hóa liên phường tại trụ sở của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Gò Vấp hiện nay sau khi cơ quan này được bố trí tại vị trí khác.

5.2.4. Công trình y tế:

Dự kiến xây dựng mới Trạm y tế phường tại trường mầm non hiện hữu (ở hẻm phía sau trụ sở UBND phường 1)

5.2.5. Công trình thương mại - dịch vụ:

Dự kiến xây dựng mới các khu thương mại dịch vụ chủ yếu tập trung tại khu vực quy hoạch đất hỗn hợp.

5.3. Khu công viên cây xanh - TDTT:

Do quỹ đất trống tại khu vực quy hoạch không còn nên chỉ bố trí một khu công viên cây xanh tập trung tại khu vực phía Nam (ở mặt tiền đường Nguyễn Thượng Hiền); còn công viên cây xanh ở phía Bắc được bố trí tại các khu đất hỗn hợp (sẽ có khi triển khai dự án cụ thể).

Ngoài ra, còn có khu đất cây xanh ngoài đơn vị ở là đất cây xanh cách ly (bố trí dưới đường dây điện cao thế 110KV).

5.4. Công trình tôn giáo:

Các công trình tôn giáo hiện hữu được giữ nguyên theo hiện trạng (phần phù hợp quy hoạch và không ảnh hưởng đến giao thông), trong trường hợp xây dựng lại phải được cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

5.5. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Di dời các cơ sở sản xuất hiện hữu trong danh mục phải di dời vào các cụm, khu công nghiệp tập trung ở ngoại thành.

Các cơ sở sản xuất, công nghiệp hiện hữu không ô nhiễm, không ảnh hưởng đến giao thông và quy hoạch: trước mắt tạm thời giữ lại, về lâu dài phải di dời theo chủ trương chung của Thành phố

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Với đặc điểm khu dân cư, khu vực quy hoạch được tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với định hướng như sau:

- Khu vực quy hoạch nằm trong bề mặt hạn chế chướng ngại vật sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất nên tầng cao công trình bị hạn chế, tối đa 12 tầng – 13 tầng (45m). Tuỳ theo vị trí có thể xây dựng công trình với chiều cao hơn 45m nhưng cần phải căn cứ theo Quyết định số 100/2003/QĐ-UB ngày 20/6/2003 của UBND Thành phố về việc quy định các bề mặt hạn chế chướng ngại vật tại sân bay Tân Sơn Nhất, Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản

lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam và ý kiến của Cảng vụ Hàng không Miền Nam.

- Về chiều cao xây dựng công trình: tùy theo định hướng phát triển không gian theo thiết kế đô thị tại từng khu vực, từng tuyến đường và từng địa điểm sẽ được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét cụ thể.

6.2. Thiết kế đô thị:

Tiếp tục định hướng và nghiên cứu lập thiết kế đô thị dọc tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài vì đây là trục giao thông cấp liên khu vực và cũng là cửa ngõ ra vào quan trọng của sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất.

Khoảng lùi công trình kiến trúc được xác định theo quy định hiện hành (tính từ ranh lộ giới được duyệt trở vào khu đất).

Quy hoạch các khu đất hỗn hợp gồm các công trình cao tầng của loại hình nhà ở kết hợp các công trình công cộng và cây xanh để tạo điểm nhấn không gian cảnh quan sinh động, hiện đại, đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của xã hội nói chung và của người dân tại khu vực nói riêng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

Tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo quy định, kết hợp xây dựng mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

Đường sắt quốc gia: đảm bảo tối thiểu hành lang đường sắt theo quy định.

Đường giao thông bộ cấp liên khu vực đi qua khu quy hoạch có lộ giới 60m (đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài).

Các đường giao thông cấp khu vực có lộ giới 30m, 25m và 20m.

Các đường giao thông cấp phân khu vực có lộ giới 12 ÷ 14m.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

7.2.1. Quy hoạch chiều cao (san nền):

Khu vực có nền đất tương đối cao, hầu như không chịu ảnh hưởng mực nước triều trên sông rạch và hầu hết diện tích đã được đưa vào xây dựng, do đó, hầu như không san lấp, chỉ hoàn thiện mặt phủ đồng thời với các giải pháp giải quyết nước mặt.

- Độ dốc nền thiết kế:
  + Khu công trình công cộng và khu nhà ở : ≥ 0,4%
  + Khu công viên cây xanh : ≥ 0,3%
- Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên hiện nay: từ phía Tây-Tây Bắc về phía Đông Bắc và Đông Nam.
- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.

7.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

Dựa vào địa hình tự nhiên, hệ thống thoát nước hiện hữu, quy hoạch sử dụng đất và kết hợp với các dự án thoát nước tiến hành phân chia lưu vực thoát nước cho các tuyến cống cấp 2, cấp 3, cấp 4, tính toán kiểm tra khả năng tiêu thoát.

Hướng thoát nước mặt: về phía Đông Bắc ra rạch Tham Lương - Bến Cát và về phía Tây Nam ra rạch Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,7m và độ dốc đáy cống tối thiểu 1/D

Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn với hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình. Chu kỳ tràn cống chọn:

- T = 3 năm đối với cống cấp 2.
- T = 2 năm đối với cống cấp 3 và cấp 4.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện: 2000 Kwh/người/năm.

Nguồn điện được cấp từ trạm 110/15-22KV Hoà Xa.

Cải tạo, nâng cấp các trạm biến áp 15-22/0,4KV hiện hữu, tháo gỡ những trạm có công suất nhỏ và có vị trí không phù hợp với quy hoạch.

Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, sử dụng máy biến áp 3 pha, dung lượng ≥ 400KVA, kiểu trạm phòng hoặc trên trụ đơn thân.

Cải tạo mạng trung thế hiện hữu, nâng cấp thành 22KV, dài hạn sẽ ngầm hóa các tuyến điện này.

Xây dựng mới mạng trung và hạ thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE, tiết diện dây phù hợp, chôn ngầm trong đất.

Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium 150 ÷ 250W – 220V, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

Sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện hữu Ø300 trên đường Nguyễn Thượng Hiền - Lê Quang Định và các tuyến ống phân phối nước hiện có trong khu vực, thuộc hệ thống nhà máy nước Thủ Đức và bổ sung thêm nguồn nước máy thành phố từ nhà máy nước BOO Thủ Đức.

Chỉ tiêu cấp nước :

- Nước cấp sinh hoạt : 200 lít/người/ngày đêm.
- Tổng lượng nước cấp 7940 - 9530 m^3/ngày đêm.
- Nước chữa cháy: 15lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 2 đám cháy.

Sử dụng mạng lưới cấp nước hiện hữu có bổ sung, thay và xây mới một số tuyến ống tạo thành mạng vòng kết hợp nhánh cụt nhằm đảm bảo cấp nước cho khu vực quy hoạch.

7.5. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:

7.5.1. Thoát nước bẩn:

Chỉ tiêu thoát nước :

- Nước bẩn sinh hoạt: 200 lít/người/ngày đêm.
- Tổng lượng nước thải: 6090 - 7310 m3/ngày đêm.

Giải pháp thoát nước bẩn: Nước thải được xử lý sơ bộ trong từng công trình trước khi thoát ra hệ thống tuyến cống chung và cống bao, nước thải được tách ra khỏi hệ thống cống chung và cống bao bằng giếng tách dòng để thu gom

nước thải về nhà máy xử lý tập trung của thành phố theo lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè.

7.5.2. Rác thải và vệ sinh môi trường:

Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2 kg/người/ngày đêm.

Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 30,0 tấn/ngày đêm.

Rác thải được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý rác của thành phố tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

7.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị nêu tại Điều 1, giao:

2.1- Phòng Quản lý đô thị, Ban Quản lý dự án khu vực Đầu tư-Xây dựng quận Gò Vấp và Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam dự thảo Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng để trình duyệt và ban hành theo qui định.

2.2- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Thanh tra Xây dựng quận Gò Vấp, Ủy ban nhân dân phường 1 xác lập ranh đất quy hoạch, có kế hoạch và triển khai quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.3- Trưởng phòng Quản lý đô thị, Chủ tịch UBND phường 1 và Ban biên tập trang web quận Gò Vấp có trách nhiệm công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được duyệt trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt để cộng đồng cùng giám sát và thực hiện.

2.4- Trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, Chủ tịch UBND phường 1 có trách nhiệm tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa; đồng thời phải hoàn thành việc cắm mốc giới xây dựng trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng trên được công bố.

Điều 3. Các Ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án khu vực Đầu tư-Xây dựng quận Gò Vấp, Trưởng ban Biên tập trang web quận Gò Vấp, Chủ tịch UBND phường 1, thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng

Nơi nhận :
- Như Điều 3;
- UBND Thành phố "để báo cáo";
- Sở/QHKT, XD, TN&MT, GTVT Thành phố;
- TT/QU, UBND Quận;
- Ban Dân vận QU, UBMTTQVN Q.GV "để giám sát";
- Cty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam;
- Lưu: VT.