

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị hai bên tuyến phố
Khâm Thiên, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Lê Duẩn đến Ô Chợ Dừa).**
Địa điểm: Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về
Quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính
phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm
nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về
Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy
hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày
16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số
06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung
Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4922/QĐ-UBND ngày 24/9/2014 của UBND Thành
phố về việc phê duyệt danh mục: các đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị

riêng, quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc; các dự án chỉ giới đường đỏ và thiết kế hồ sơ cấm mốc thực hiện năm 2015 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố về việc Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 439/TTr-QHKT ngày 28 tháng 01 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị hai bên tuyến phố Khâm Thiên, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Lê Duẩn đến Ô Chợ Dừa), với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Thiết kế đô thị hai bên tuyến phố Khâm Thiên, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Lê Duẩn đến Ô Chợ Dừa).

Địa điểm: quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Phạm vi, quy mô nghiên cứu:

2.1. Phạm vi nghiên cứu: Hai bên hai bên tuyến phố Khâm Thiên, điểm đầu từ nút giao phố Lê Duẩn với phố Nguyễn Thượng Hiền, điểm cuối tại nút giao Ô Chợ Dừa.

2.2. Quy mô nghiên cứu:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu thiết kế đô thị khoảng 8,5ha.

- Chiều dài nghiên cứu toàn tuyến khoảng 1,2km.

(Quy mô diện tích và ranh giới quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án thiết kế đô thị tỷ lệ 1/500, phù hợp với yêu cầu thực tế).

3. Mục tiêu và nguyên tắc:

3.1. Mục tiêu:

Cụ thể hóa các quy hoạch đã được phê duyệt.

Rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, các công trình kiến trúc, không gian cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm khớp nối và bổ sung thiết kế đô thị cho các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các dự án đầu tư, đồng bộ toàn tuyến đường.

Đề xuất giải pháp cải tạo, chỉnh trang, kết hợp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hai bên tuyến đường, các nút giao thông, tạo bộ mặt kiến trúc đẹp, văn minh, hiện đại hóa khu dân cư hiện có, tuân thủ quy định, đảm bảo tính thống nhất của khu vực.

Xác định các khu đất không đủ điều kiện xây dựng, (siêu mỏng, siêu méo), đề xuất giải pháp xử lý theo quy định.

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành và các quy hoạch đã phê duyệt. Nghiên cứu khớp nối giữa khu vực xây

mới, khu vực hiện có và các dự án đầu tư đã và đang triển khai để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3.2. Nguyên tắc:

Đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị hai bên trục đường hiện đại, đồng bộ về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, hài hòa đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị H1-3 và Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử thành phố Hà Nội.

Phân tích và đề xuất các chỉ tiêu, giải pháp quy hoạch dự kiến áp dụng về xác định mặt đường, quy hoạch tuyến phố, tầng cao xây dựng cho từng công trình, khoảng lùi công trình trong phạm vi nghiên cứu theo đúng Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và quy định hiện hành, phù hợp định hướng với các Quy hoạch được duyệt liên quan.

Đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, nổi, môi trường, hạ tầng xã hội phù hợp với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai tại khu vực, tạo sự đồng bộ, bền vững; kết nối các không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh tạo lập sự hài hòa chung khu vực, đặc biệt là khu vực giáp với các nút giao thông.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án thiết kế đô thị, tỷ lệ 1/500 đảm bảo phù hợp với các Quy hoạch đã được phê duyệt, Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

5. Nội dung, yêu cầu:

Đánh giá tổng hợp hiện trạng về sử dụng đất, dân cư, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, chất lượng công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các nội dung đặc trưng kiến trúc nổi bật, phân loại khu vực đã có quy hoạch và đã xây dựng ổn định chi cải tạo, chỉnh trang; khu vực còn biến động cần tái thiết xây dựng lại theo quy hoạch.

Rà soát, khớp nối các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng và dự án đầu tư tại các lô đất có liên quan hai bên tuyến đường đã được phê duyệt, đề xuất giải pháp điều chỉnh (nếu có), đảm bảo đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng đô thị.

Đề xuất giải pháp quy hoạch và tổ chức không gian Thiết kế đô thị, các giải pháp chỉnh trang kiến trúc, cảnh quan các công trình xây dựng hai bên tuyến đường (chiều cao công trình và chiều cao tầng một của công trình, khoảng lùi, cao độ vỉa hè, cao độ nền, xác định mảng khối, các phân vị kiến trúc công trình, màu sắc, chi tiết ban công, mái đua, ô văng phía bề mặt tuyến đường), các nút giao thông quan trọng (nút giao Ô Chợ Dừa), xử lý hiệu quả các công trình siêu mỏng, siêu méo không đủ điều kiện về mặt bằng xây dựng. Đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị hai bên trục đường hiện đại, đồng bộ về kiến trúc và

hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

Quy định cụ thể về bố trí các công trình tiện ích đô thị: biển quảng cáo, bảng chỉ dẫn, biển hiệu, thiết bị chiếu sáng, nhà vệ sinh, nhà chờ xe, hòng cứu hỏa, ghế ngồi, thùng rác, cây xanh, quảng trường, lối đi, vỉa hè...; Quy định kiến trúc bao che các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, đảm bảo thẩm mỹ và hài hòa với cảnh quan kiến trúc xung quanh.

Khoanh vùng bảo vệ các di tích, công trình di sản văn hóa theo quy định tại Luật Di sản văn hóa (nếu có), kiểm soát các công trình xây dựng xung quanh.

Đối với hệ thống cây xanh và cảnh quan: Lựa chọn chủng loại cây xanh có màu sắc, kích cỡ phù hợp với tuyến phố và sẵn có tại địa phương, đảm bảo phù hợp với cảnh quan xung quanh. Đề xuất danh mục và giải pháp bảo tồn các cây cổ thụ. Các nội dung quy hoạch cây xanh phù hợp quy định tại Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 về quản lý cây xanh đô thị.

Điều tra đánh giá thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, nghiên cứu khớp nối xây dựng đồng bộ trong khu vực nghiên cứu và các khu vực lân cận phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị khu vực và mạng lưới quy hoạch hạ tầng chung của Thành phố.

Xác định mặt cắt đường, vỉa hè, biển báo giao thông, khớp nối hạ tầng tại các nút giao thông trên tuyến phố. Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các yêu cầu cụ thể đối với tuyến phố, phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình ngầm nổi và trên cao. Đề xuất thiết kế sơ bộ các hệ thống trang thiết bị hạ tầng đồng bộ, các công trình tiện ích đường phố, pa nô áp phích, biển báo, chiếu sáng đô thị.

Đánh giá tác động môi trường đồ án Thiết kế đô thị: (phù hợp quy định tại Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013, Điều 1, khoản 2, mục 3).

6. Quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng:

Quy định những vấn đề cụ thể trong công tác quản lý theo nội dung của đồ án thiết kế đô thị riêng, về không gian kiến trúc cảnh quan, về hệ thống hạ tầng đô thị và môi trường.

Tổ chức thực hiện theo đồ án thiết kế đô thị riêng, đề xuất trách nhiệm của các cấp chính quyền, tổ chức cá nhân liên quan.

Lập Quy định quản lý của đồ án thiết kế đô thị theo quy định tại Khoản 4, Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

7. Nội dung thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị hai bên tuyến phố Khâm Thiên, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ phố Lê Duẩn đến Ô Chợ Dừa) đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, xác nhận kèm theo Tờ trình số 439/TTr-QHKT ngày 28 tháng 01 năm 2016.

8. Tiến độ thực hiện đồ án:

Thời gian hoàn thành: Không quá 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ đồ án Thiết kế đô thị được phê duyệt, không kể thời gian trình thẩm định và phê duyệt (điều chỉnh phù hợp với tiến độ phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H1-3).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan tổ chức lập Thiết kế đô thị: Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Hà Nội.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm: Thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng; Phối hợp chặt chẽ với UBND quận Đống Đa, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và các đơn vị có liên quan để xác định các dự án đầu tư trong khu vực nghiên cứu, loại bỏ khối lượng và kinh phí trùng lặp.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Văn hóa và Thể thao, Thông tin và Truyền thông; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội, Chủ tịch UBND quận Đống Đa; Chủ tịch UBND các phường có liên quan; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP, CVP, PCVP (Luu Quang Huy), các phòng: TH, XDGT, QHKT;
- Lưu VT (25 bản), QHAI

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung