Ký bởi: Trung tâm Công báo
Email: ttcb.ubnd@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 28.02.2022 15:49:50 +07:00

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BÁO

Thành phố Hồ Chí Minh

Số 41 + 42 **Ngày 01 tháng 3 năm 2022**

MỤC LỤC

Trang

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

28-12-2021- Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND về ban hành Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh.

(Tiếp theo Công báo số 39 + 40)

84.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ M18, M19, M20, MC-1, MB-3, MB-4

I. Ô PHỐ M18

1. Ký hiệu ô phố: M18
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hàm Nghi, Trương Định, Nguyễn An Ninh

Ô phố: MB-3.

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.317.40 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 140 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ M19

1. Ký hiệu ô phố: M19
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Trương Định, Nguyễn An Ninh

Ô phố: MB-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.122.54m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 260người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ M20

1. Ký hiệu ô phố: M20
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Trương Định, Phạm Hồng Thái

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.946.62 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 250người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ MC-1

1. Ký hiệu ô phố: MC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Phan Châu Trinh, Phan Bội Châu, Ga Trung tâm

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.748,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSD lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ MB-3

1. Ký hiệu ô phố: MB-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn An Ninh, Phan Châu Trinh, Ga Trung tâm

Ô phố: M18

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.010,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSD lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ MB-4

1. Ký hiệu ô phố: MB-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Nguyễn An Ninh, Phan Châu Trinh

Ô phố: M19

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.700,79 m^2

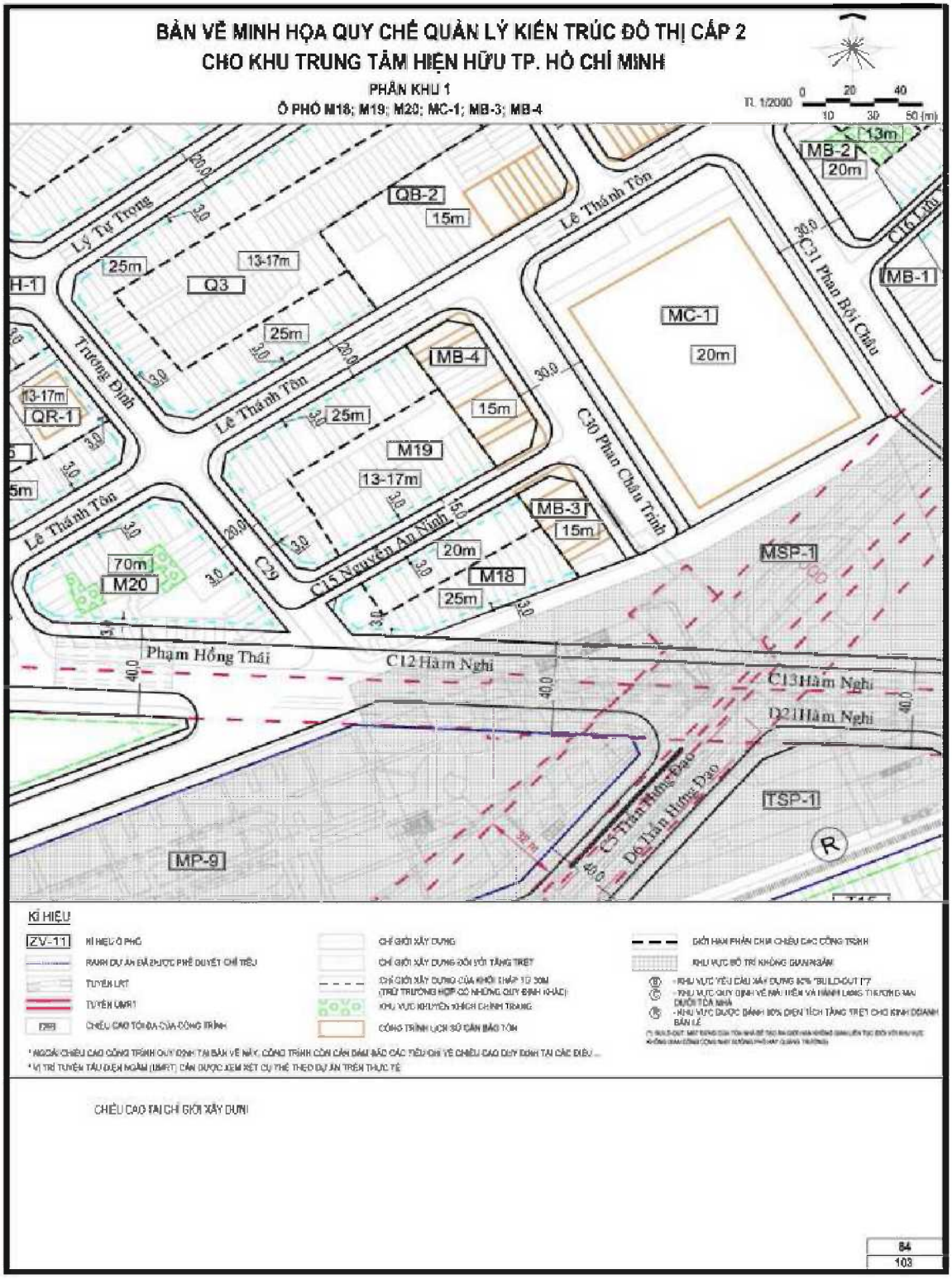
4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSD lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ M18; M19; M20; MC-1; MB-3; MB-4
Tỉ lệ 1/2000
Lý Tự Trọng
Trương Định
Lê Thánh Tôn
Phạm Hồng Thái
C12 Hàm Nghi
C13 Hàm Nghi
D21 Hàm Nghi
C15 Nguyễn An Ninh
C29
C30 Phan Châu Trinh
C31 Phan Bội Châu
C5 Trần Hưng Đạo
Đề Thám Hưng Đạo
QB-2
15m
Q3
13-17m
25m
MB-4
M19
MB-3
M18
M20
70m
20m
MC-1
MB-1
MB-2
QR-1
MSP-1
TSP-1
MP-9
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
84
103

85.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ M10, M11, M12, MA-3ME-2, MP-8

VII. Ô PHỐ M10

1. Ký hiệu ô phố: M10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi, Pasteur, Huỳnh Thúc Kháng, Nam Kì Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 19.430,71 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.360 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 192m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 12,0*

**Hệ số sử dụng đất của các dự án hiện hữu (các dự án mới hệ số sử dụng đất không quá 10)*

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VIII. Ô PHỐ M11

1. Ký hiệu ô phố: M11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hàm Nghi, Huỳnh Thúc Kháng, Nam Kì Khởi Nghĩa

Ô phố: MA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.473,34 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IX. Ô PHỐ M12

1. Ký hiệu ô phố: M12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi, Huỳnh Thúc Kháng, Nam Kì Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.614,17 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 3.070 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 200 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 15,0*

**Hệ số sử dụng đất của các dự án hiện hữu (các dự án mới hệ số sử dụng đất không quá 10)*

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

X. Ô PHỐ MA-3

1. Ký hiệu ô phố: MA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hàm Nghi Huỳnh Thúc Kháng Ga Trung tâm

Ô phố: M11

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.160,17 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

XI. Ô PHỐ ME-2

1. Ký hiệu ô phố: ME-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hàm Nghi, Pasteur, Huỳnh Thúc Kháng, Nam Kì Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.149,52 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

XII. Ô PHỐ MP-8

1. Ký hiệu ô phố: MP-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi, Nguyễn Trung Trực, Nam Kì Khởi Nghĩa, Ga Trung tâm

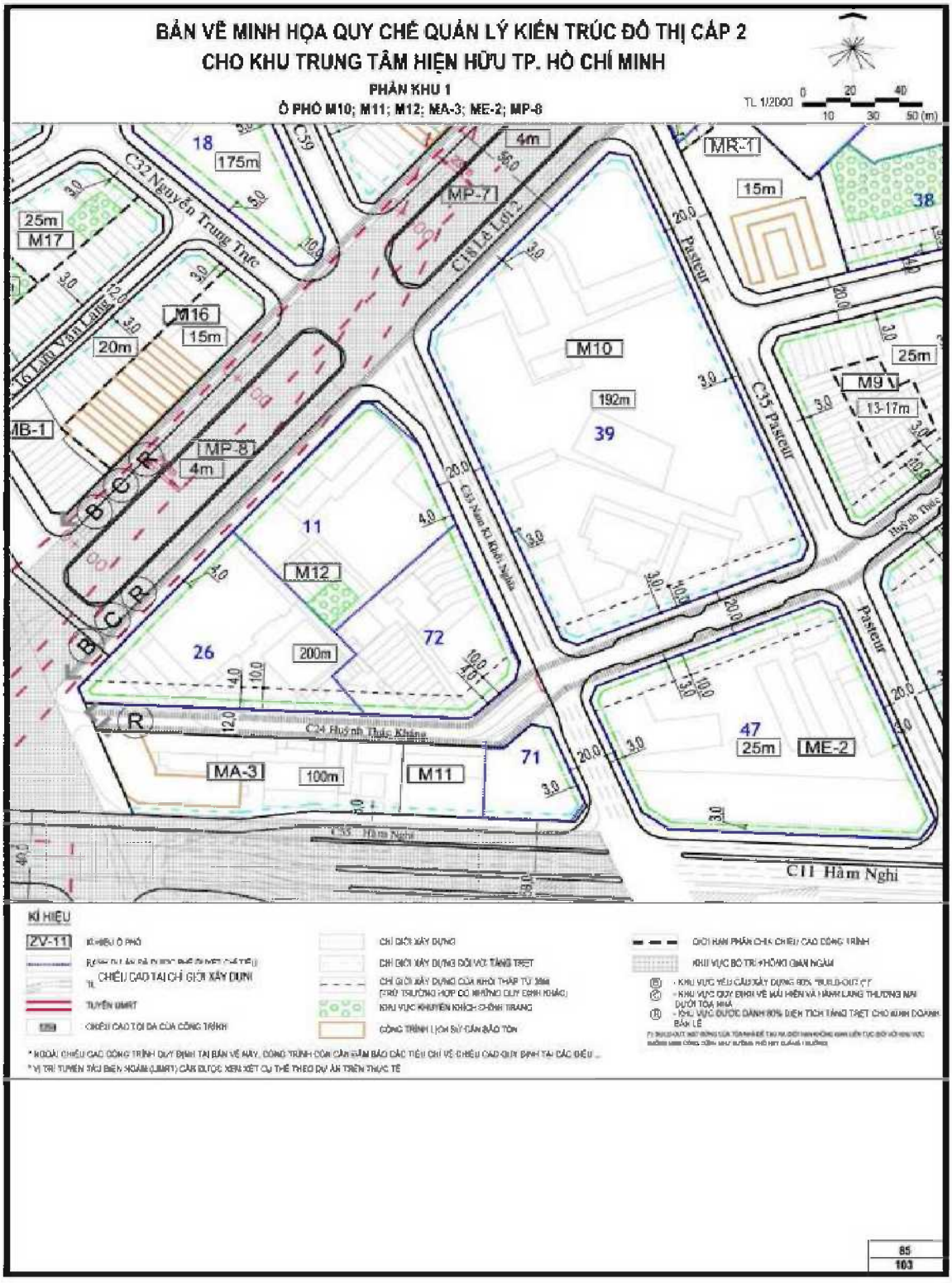
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.329,78 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHẦN KHU 1
Ô PHỐ M10; M11; M12; MA-3; ME-2; MP-8
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
C32 Nguyễn Trung Trực
C18 Lê Lợi 2
C35 Pasteur
C24 Huỳnh Thúc Kháng
C11 Hàm Nghi
Pasteur
M10
192m
39
M11
100m
M12
200m
72
71
26
11
18
175m
25m
M17
M16
15m
20m
MB-1
MP-8
4m
MP-7
4m
MR-1
15m
38
25m
M9
13-17m
47
25m
ME-2
MA-3
KÍ HIỆU
ZV-11
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
TUYẾN UMRT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ HỒNG GIAN NGẦM
85
103

86.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ M21, MSP-1, MP-9

I. Ô PHỐ M21

1. Ký hiệu ô phố: M21

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lai, Phạm Hồng Thái, Nguyễn Thị Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.977,83 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 350 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ MSP-1

1. Ký hiệu ô phố: MSP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lai, Lê Lợi, Hàm Nghi, Phạm Hồng Thái, Chợ Bến Thành

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.127,51 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 6m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,05

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ MP-9

1. Ký hiệu ô phố: MP-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi

Đường: Nguyễn Thị Nghĩa Phạm Ngũ Lão Trần Hưng Đạo Phạm Hồng Thái

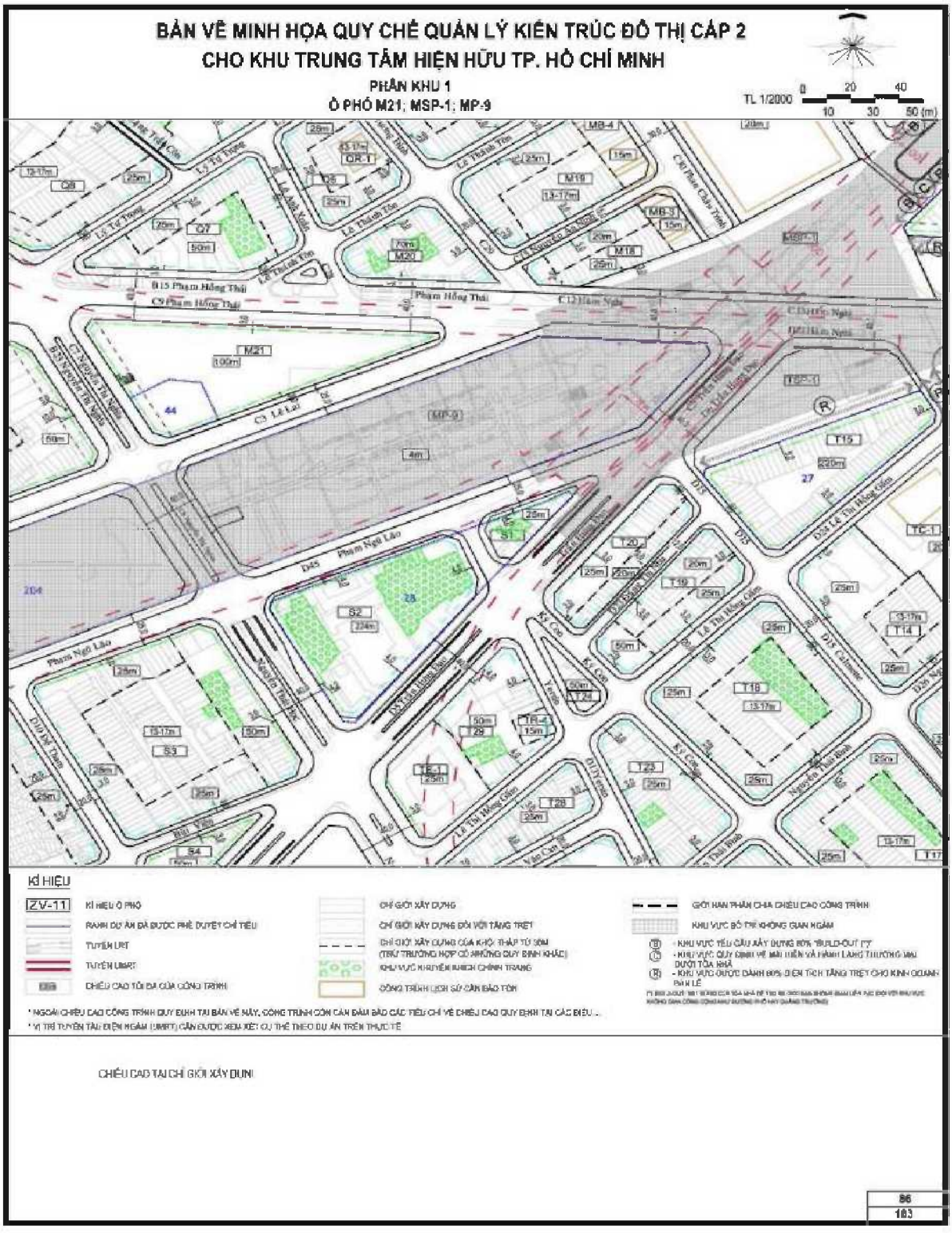
3. Diện tích ô phố khoảng: 29.809,52 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ M21; MSP-1; MP-9
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Phạm Hồng Thái
Phạm Ngũ Lão
Lê Thị Hồng Gấm
Nguyễn Thái Học
Bùi Viện
Nguyễn Thái Bình
Lê Thánh Tôn
Lê Lai
Nguyễn Du
Đồng Khởi
Tôn Đức Thắng
Hàm Nghi
Lê Lợi
Nguyễn Trãi
Trần Hưng Đạo
Lý Tự Trọng
Lê Thị Riêng
Nguyễn Thị Nghĩa
Nguyễn Thị Minh Khai
Cách Mạng Tháng Tám
Võ Văn Tần
Trần Quốc Thảo
Kỳ Đồng
Trần Quang Khải
Lý Thường Kiệt
Nguyễn Văn Thủ
Đinh Tiên Hoàng
Hai Bà Trưng
Nguyễn Thị Diệu
Trần Khắc Chân
Trần Quang Diệu
Nguyễn Thiện Thuật
Cao Thắng
Nguyễn Công Trứ
Nguyễn Thị Nhỏ
Trần Nhân Tôn
Nguyễn Thái Bình
Lê Thị Hồng Gấm
Nguyễn Thái Học
Bùi Viện
Phạm Ngũ Lão
Đồng Khởi
Tôn Đức Thắng
Hàm Nghi
Lê Lợi
Nguyễn Du
Nguyễn Trãi
Trần Hưng Đạo
Lý Tự Trọng
Lê Thánh Tôn
Phạm Hồng Thái
Cách Mạng Tháng Tám
Võ Văn Tần
Trần Quốc Thảo
Kỳ Đồng
Trần Quang Khải
Lý Thường Kiệt
Nguyễn Văn Thủ
Đinh Tiên Hoàng
Hai Bà Trưng
Nguyễn Thị Diệu
Trần Khắc Chân
Trần Quang Diệu
Nguyễn Thiện Thuật
Cao Thắng
Nguyễn Công Trứ
Nguyễn Thị Nhỏ
Trần Nhân Tôn
Nguyễn Thái Bình
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 36M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
- KHU VỰC TIỀU CỰU XÂY DỰNG 80% TRỞ XUỐNG
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỈA HÈ MỞ RỘNG VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH DỊCH VỤ
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
86
103

87.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ MP-10, MP-11

I. Ô PHỐ MP-10

1. Ký hiệu ô phố: MP-10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lai, Tôn Thất Tùng, Phạm Ngũ Lão, Nguyễn Thị Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 42.853,4 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:- người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ MP-11

1. Ký hiệu ô phố: MP-11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lai, Tôn Thất Tùng, Phạm Ngũ Lão, Nguyễn Trãi

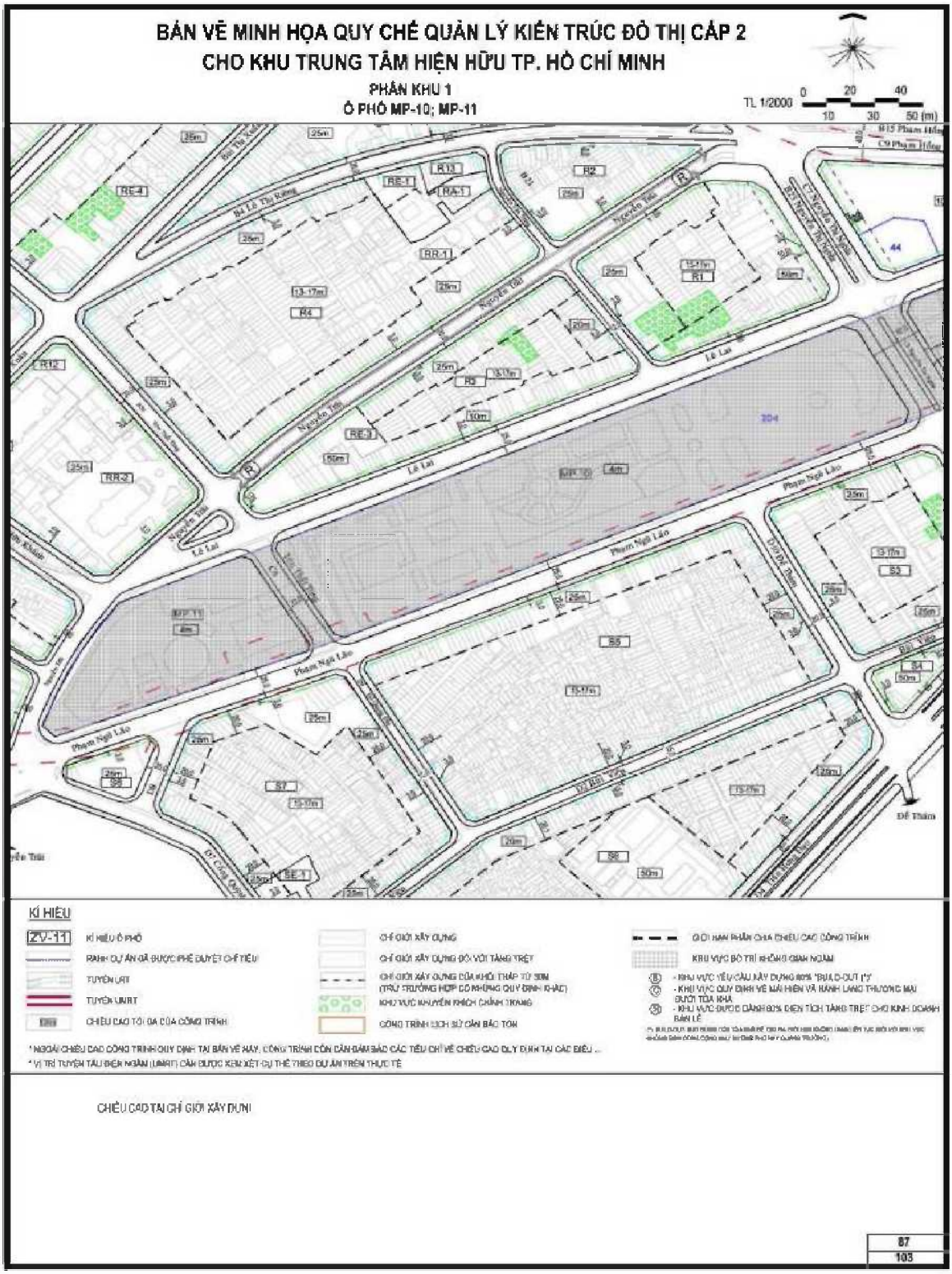
3. Diện tích ô phố khoảng: 14.774,79 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ MP-10; MP-11
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Phạm Ngũ Lão
Lê Lai
Nguyễn Thái
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
87
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ THUỘC PHÂN KHU 2

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ NCP-1

I. Ô PHỐ NCP-1

1. Ký hiệu ô phố: NCP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Hữu Cảnh

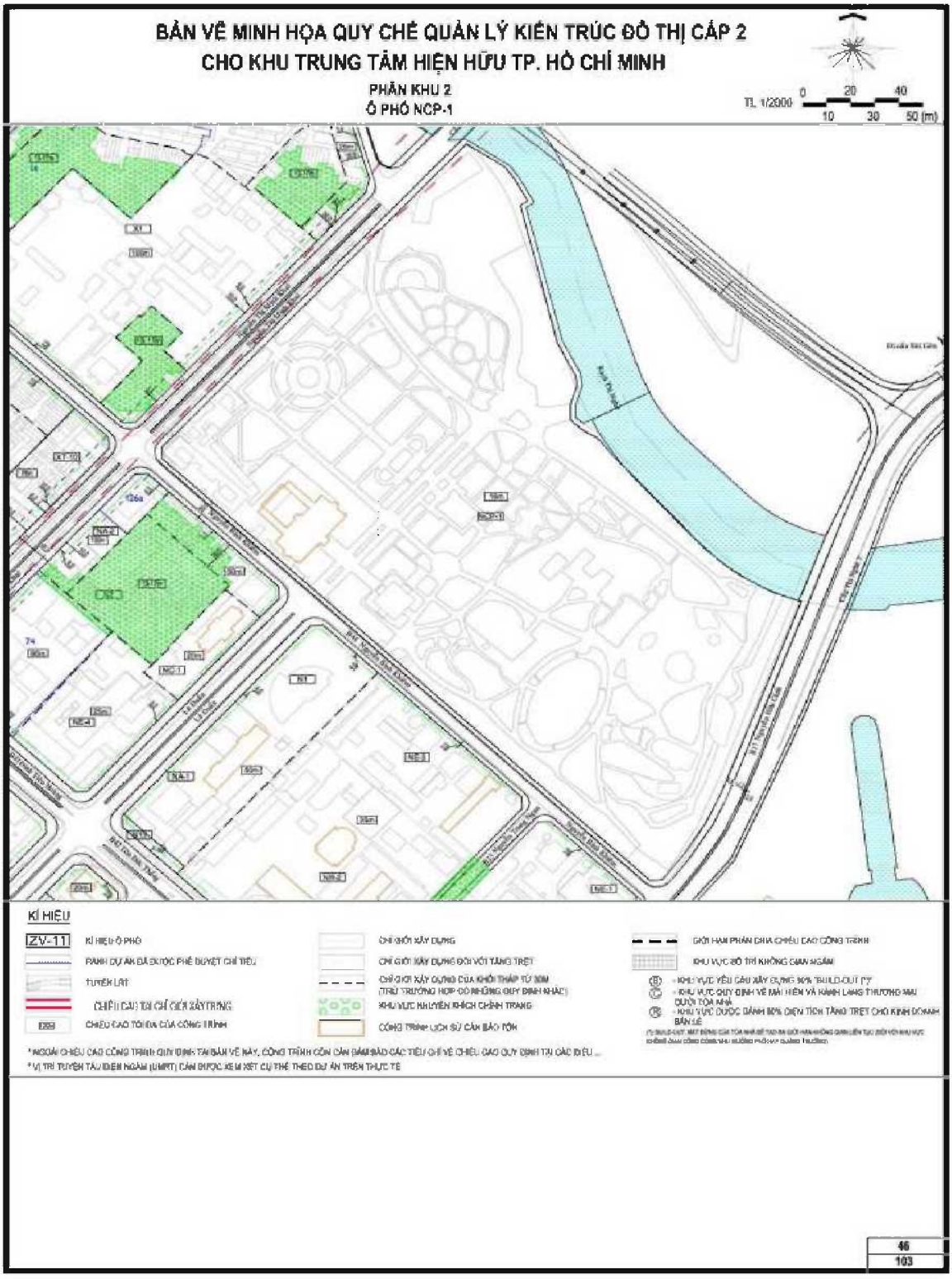
3. Diện tích ô phố khoảng: 190.985,25 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 16m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ NCP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 30M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC ĐÔ THỊ KHÔNG GIAN NGẦM
- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 90% "BUILD-OUT (*)"
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MẶT TIỀN VÀ KHÁNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
46
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N2; NA-2;NC-1; NE-4

I. Ô PHỐ N2

1. Ký hiệu ô phố: N2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Thị Minh Khai, Đinh Tiên Hoàng, Lê Duẩn

Ô phố: NA-2, NE-4, NC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 30.936,18 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.520 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ NA-2

1. Ký hiệu ô phố: NA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: N2

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.360,97 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ NC-1

1. Ký hiệu ô phố: NC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Lê Duẩn

Ô phố: N2, NE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.684,31 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ NE-4

1. Ký hiệu ô phố: NE-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đinh Tiên Hoàng, Lê Duẩn

Ô phố: N2, NC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.117,16 m^2

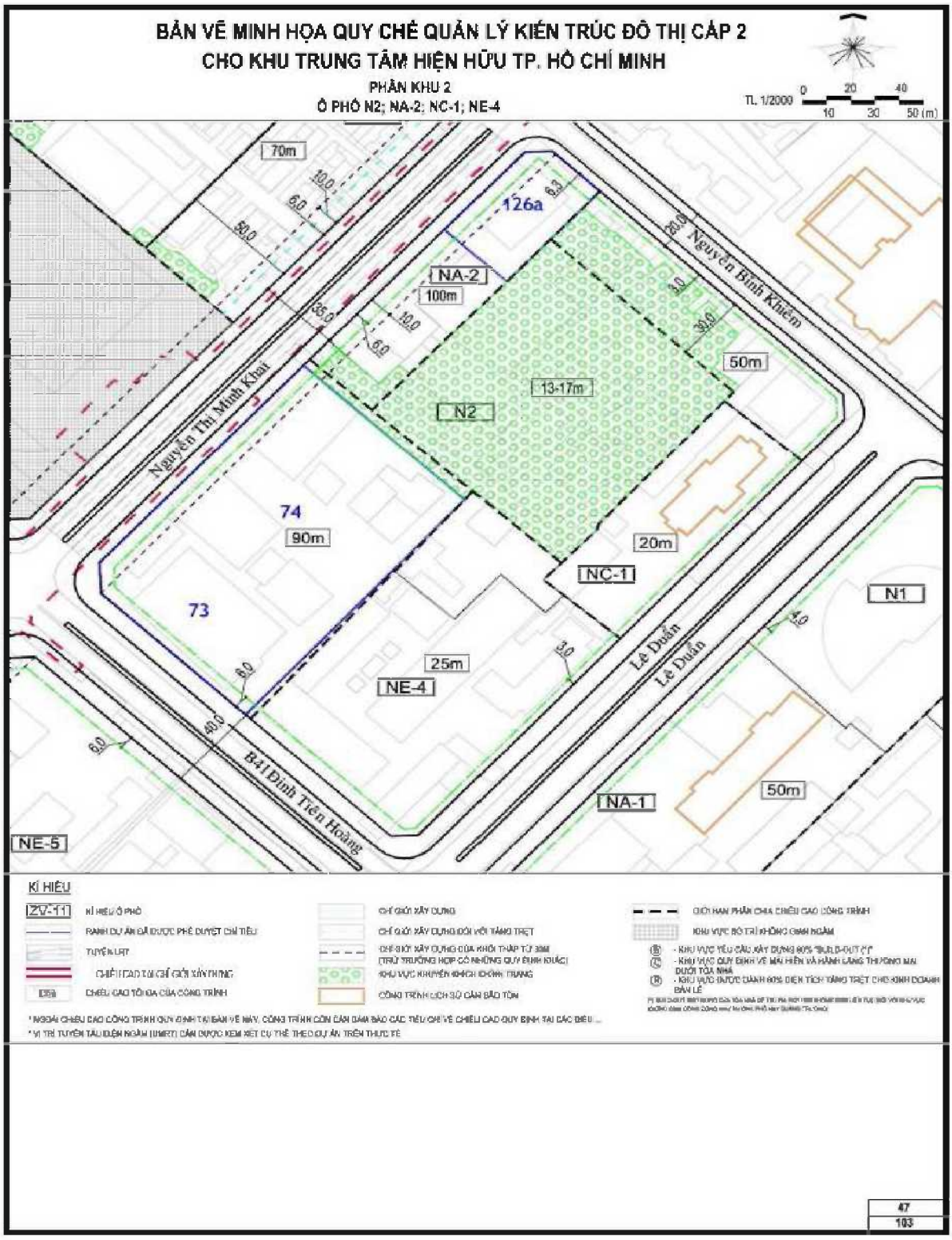
4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N2; NA-2; NC-1; NE-4
TL. 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
70m
126a
NA-2
100m
N2
13-17m
50m
74
90m
73
20m
NC-1
N1
25m
NE-4
NA-1
50m
NE-5
Nguyễn Bỉnh Khiêm
Nguyễn Thị Minh Khai
Lê Duẩn
Lê Duẩn
B41 Đinh Tiên Hoàng
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
CHỈ ĐỘ CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI KHỐI THẤP TỪ 36M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH KHÔNG GIAN
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 60% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH DỊCH VỤ
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỈA HÈ VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 60% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
47
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N1; N13; NA-1; NE-3;NR-2

I. Ô PHỐ N1

1. Ký hiệu ô phố: N1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Lê Duẩn

Ô phố: NA-1, NE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.433,12 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 690 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ N13

1. Ký hiệu ô phố: N13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn

Ô phố: NA-1, NR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 728,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ NA-1

1. Ký hiệu ô phố: NA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn

Ô phố: N1, N13, NR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.599,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ NE-3

1. Ký hiệu ô phố: NE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Trung Ngạn

Ô phố: NR-2, N1

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.094,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ NR-2

1. Ký hiệu ô phố: NR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Trung Ngạn

Ô phố: NE-3, N1, NA-1, N13

3. Diện tích ô phố khoảng: 35.450,18 m^2

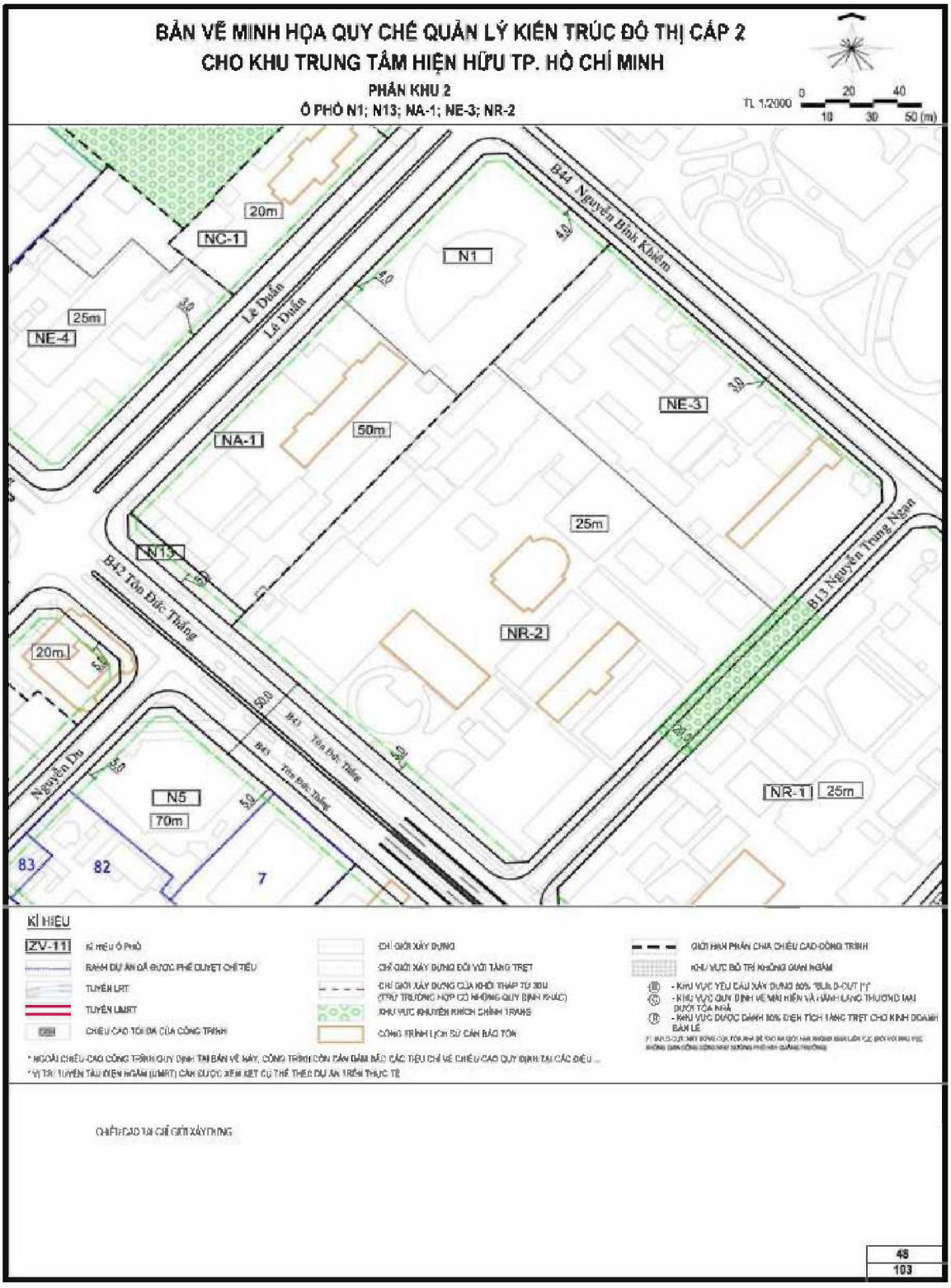
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N1; N13; NA-1; NE-3; NR-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
B44 Nguyễn Bỉnh Khiêm
Lê Duẩn
B42 Tôn Đức Thắng
B13 Nguyễn Trung Ngạn
Nguyễn Du
20m
NC-1
N1
25m
NE-4
NA-1
50m
NE-3
N13
25m
NR-2
20m
N5
70m
NR-1
25m
83
82
7
KÍ HIỆU
ZV-11
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 36M
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
48
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ NE-1; NE-2;NR-1

I. Ô PHỐ NE-1

1. Ký hiệu ô phố: NE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Hữu Cảnh

Ô phố: NR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.849,61 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ NE-2

1. Ký hiệu ô phố: NE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Hữu Cảnh

Ô phố: NR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.362,93 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ NR-1

1. Ký hiệu ô phố: NR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Hữu Cảnh, Tôn Đức Thắng, Nguyễn Trung Ngạn

Ô phố: NE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 29.715,76m^2

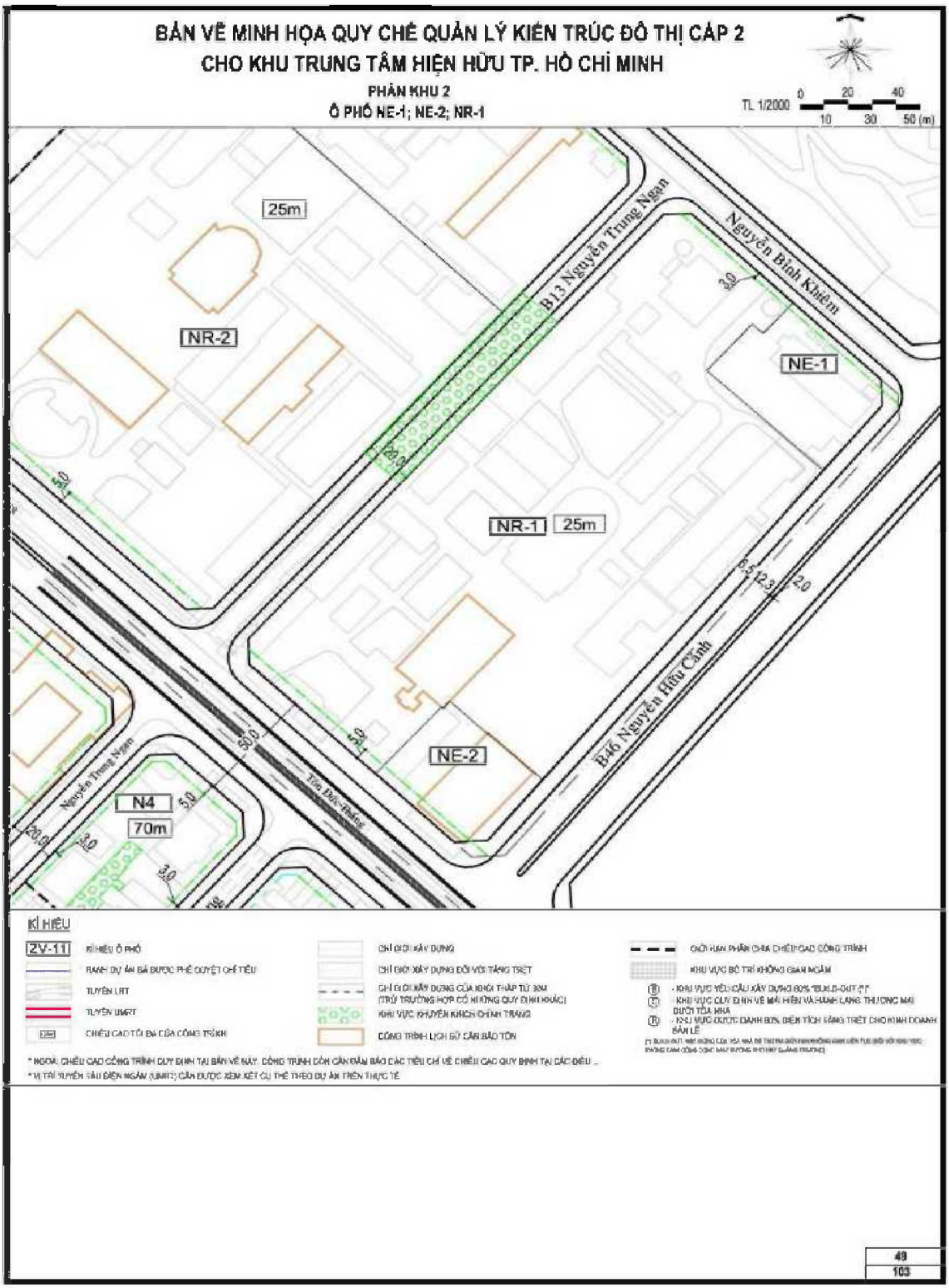
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.



50.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N8; NE-5; NT-1; NA-4; NA-5; NC-2

I. Ô PHỐ N8

1. Ký hiệu ô phố: N8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đĩnh Chi, Lê Duẩn

Ô phố: NT-1, NA-5, NC-2, NA-4, NE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.504,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 690 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ NE-5

1. Ký hiệu ô phố: NE-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Đinh Tiên Hoàng, Lê Duẩn

Ô phố: NT-1, N8, NC-2, NA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 27.211,68 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ NT-1

1. Ký hiệu ô phố: NT-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Duẩn

Ô phố: NA-5, NE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.729,8 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 480 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ NA-4

1. Ký hiệu ô phố: NA-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn

Ô phố: N8, NC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.881,15m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ NA-5

1. Ký hiệu ô phố: NA-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đĩnh Chi

Ô phố: N8, NT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.497,53m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ NC-2

1. Ký hiệu ô phố: NC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Mạc Đĩnh Chi

Ô phố: N8, NA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.742,77m^2

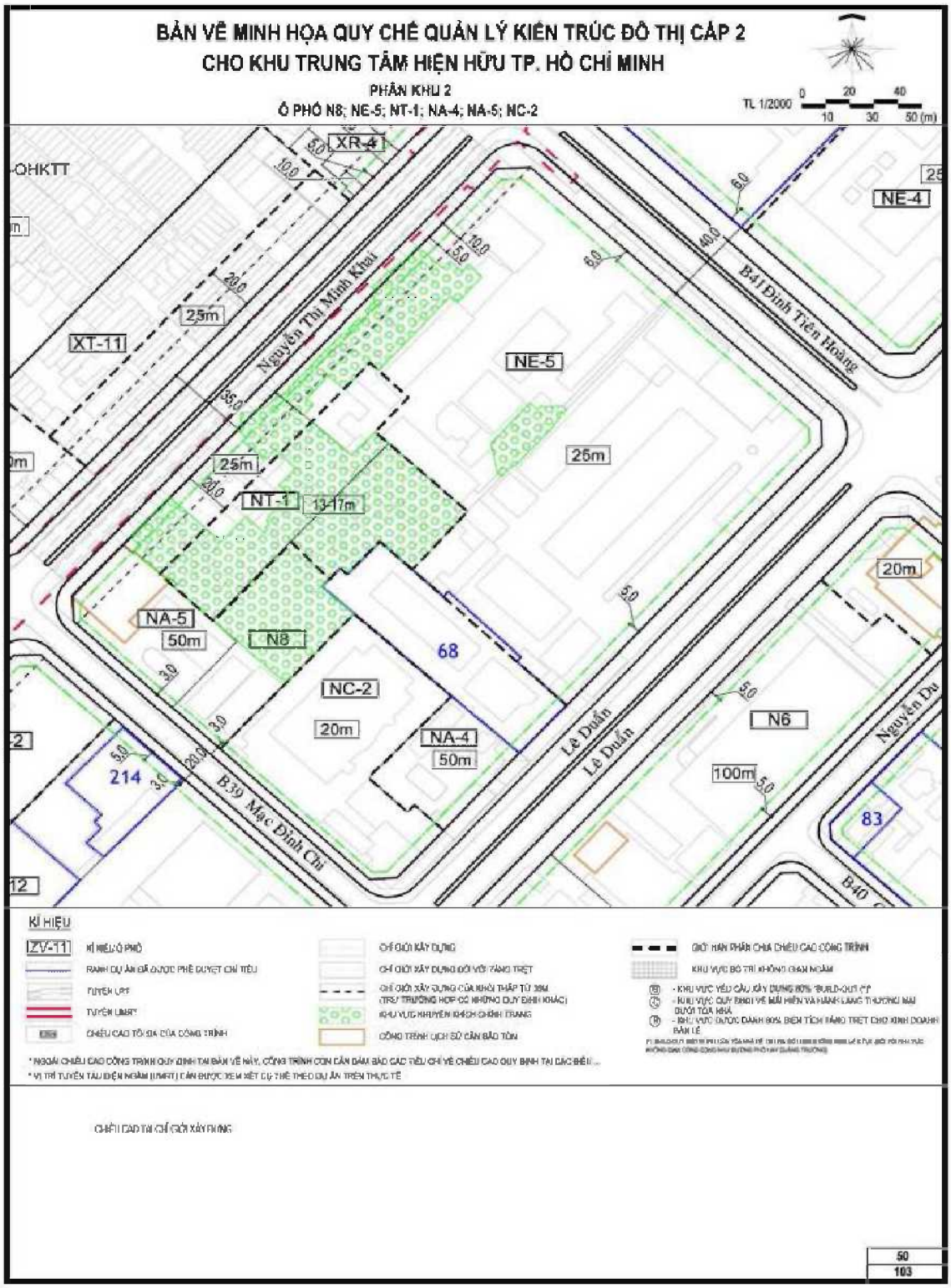
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.



51.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N5; N6; NA-3; NR-3;

I. Ô PHỐ N5

1. Ký hiệu ô phố: N5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Du, Chu Mạnh Trinh

Ô phố: NR-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.386,73 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ N6

1. Ký hiệu ô phố: N6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Du, Lê Duẩn

Ô phố: NA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.774,47m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 80 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ NA-3

1. Ký hiệu ô phố: NA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn Nguyễn Du Mạc Đĩnh Chi

Ô phố: N6

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.257,66 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ NR-3

1. Ký hiệu ô phố: NR-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Trung Ngạn, Chu Mạnh Trinh

Ô phố: N5

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.225,02 m^2

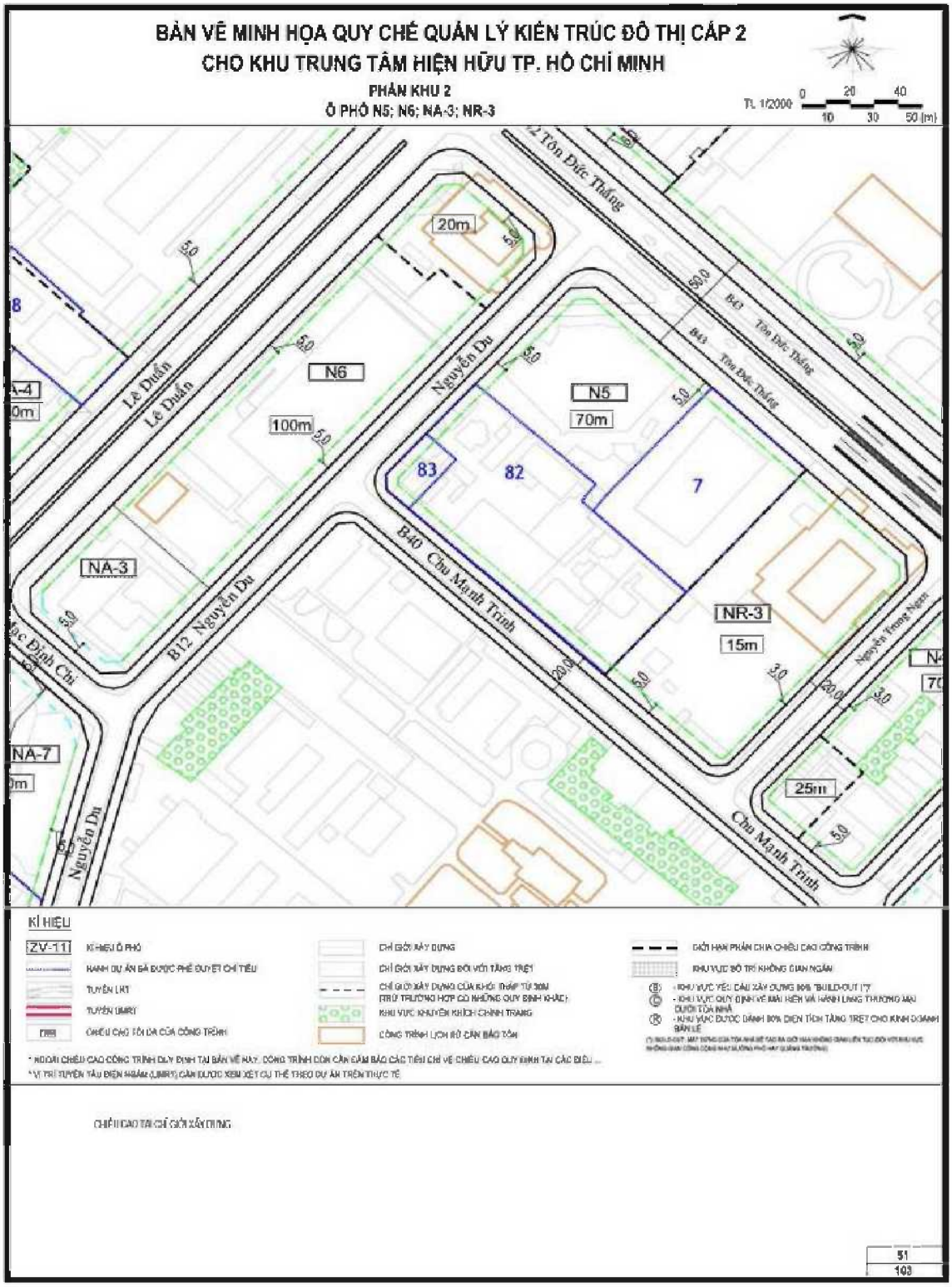
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHẦN KHU 2
Ô PHỐ N5; N6; NA-3; NR-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Tôn Đức Thắng
20m
N6
100m
N5
70m
83
82
7
NA-3
NR-3
15m
25m
NA-7
Lê Duẩn
Nguyễn Du
B12 Nguyễn Du
B40 Chu Mạnh Trinh
Chu Mạnh Trinh
Nguyễn Trung Ngạn
KÍ HIỆU
ZV-11
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦN
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
51
103

52.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N10; N12; NA-7; NA-8; NA-9; NT-2

I. Ô PHỐ N10

1. Ký hiệu ô phố: N10
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đĩnh Chi, Lê Duẩn, Lê Văn Hưu

Ô phố: NA-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.024,40 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ N12

1. Ký hiệu ô phố: N12
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đĩnh Chi

Ô phố: NA-8, NT-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.172,03 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 420 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ NA-7

1. Ký hiệu ô phố: NA-7
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Du

Ô phố: N10

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.618,97m^2
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ NA-8

1. Ký hiệu ô phố: NA-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đĩnh Chi, Lê Duẩn, Hai Bà Trưng

Ô phố: NA-9, N12

3. Diện tích ô phố khoảng: 26.403,56 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ NA-9

1. Ký hiệu ô phố: NA-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Hai Bà Trưng

Ô phố: NA-8, NT-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.092,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ NT-2

1. Ký hiệu ô phố: NT-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: NA-9, N12

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.641,50 m^2

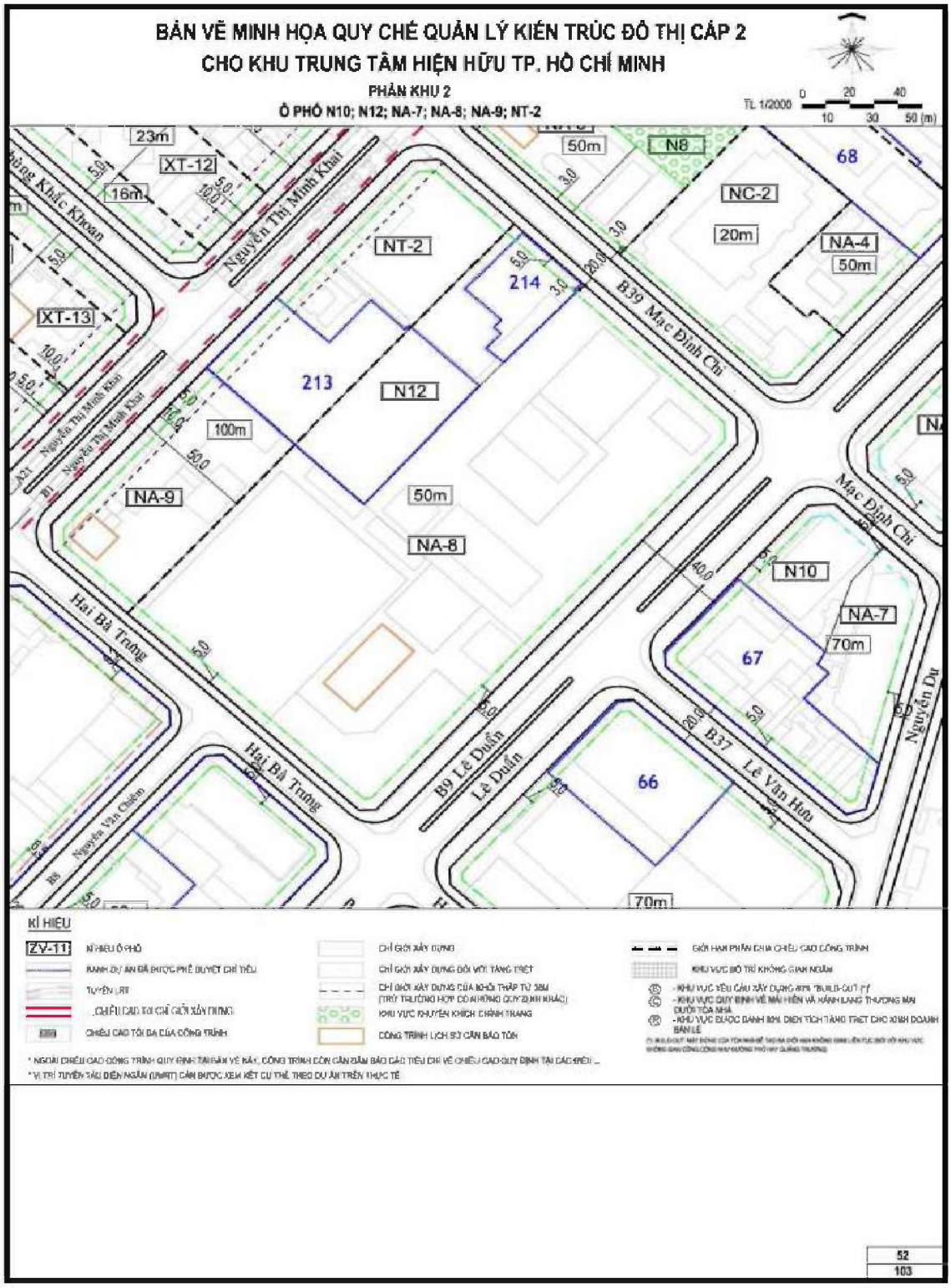
4. Dân số cho toàn ô phố: 680 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N3; N4;N7; NH-1

I. Ô PHỐ N3

1. Ký hiệu ô phố: N3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Chu Mạnh Trinh, Lê Thánh Tôn, Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.761,97 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 810 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ N4

1. Ký hiệu ô phố: N4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Chu Mạnh Trinh, Nguyễn Trung Ngạn, Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.743,71 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 620 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ N7

1. Ký hiệu ô phố: N7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Chu Mạnh Trinh, Lê Thánh Tôn, Thái Văn Lung

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.597,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.520 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ NH-1

1. Ký hiệu ô phố: NH-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Chu Mạnh Trinh, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng

3. Diện tích ô phố khoảng: 86.000,88 m^2

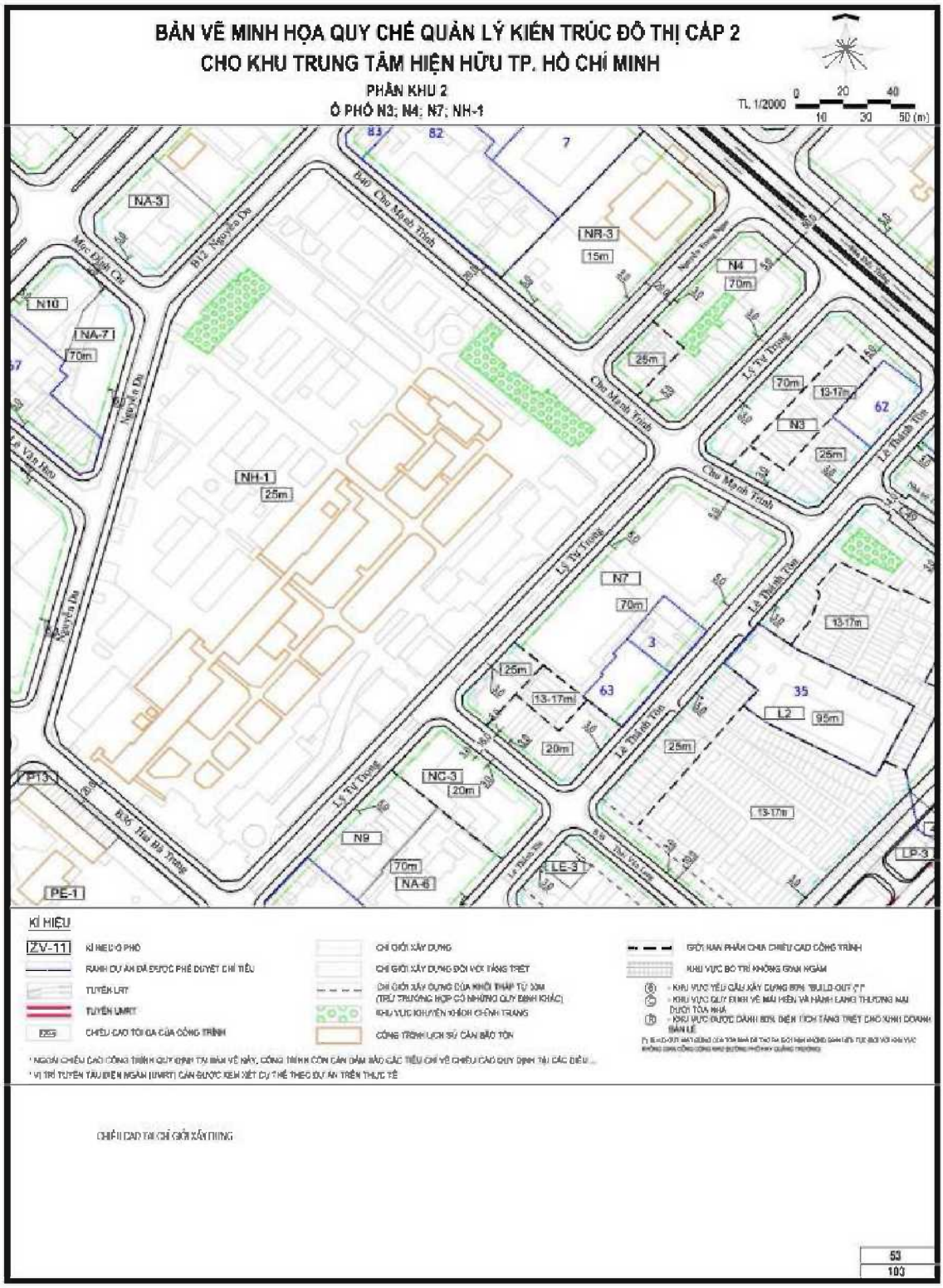
4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N3; N4; N7; NH-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
NA-3
NR-3
15m
N4
70m
N10
NA-7
70m
25m
70m
13-17m
N3
25m
NH-1
25m
N7
70m
13-17m
25m
13-17m
20m
L2
95m
25m
NC-3
20m
13-17m
N9
70m
NA-6
LE-3
LP-3
PE-1
P13
Lý Tự Trọng
Lê Thánh Tôn
Chu Mạnh Trinh
Nguyễn Du
Mục Đình Cu
B12 Nguyễn Du
B40 Chu Mạnh Trinh
B36 Hai Bà Trưng
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC KEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
53
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ P1, P5, PR-1, PA-2, PA-4

I. Ô PHỐ P1

1. Ký hiệu ô phố: P1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Hai Bà Trưng, Nguyễn Văn Binh

Ô phố: PA-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.945,95 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 80m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 8,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ P5

1. Ký hiệu ô phố: P5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Hai Bà Trưng, Nguyễn Văn Chiêm, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.790,33 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ PR-1

1. Ký hiệu ô phố: PR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Công Xã Pari

Ô phố: PP-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.829,98 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ PA-2

1. Ký hiệu ô phố: PA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Công Xã Pari, Nguyễn Văn Bình, Nguyễn Du

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.461,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ PA-4

1. Ký hiệu ô phố: PA-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Công Xã Pari, Nguyễn Văn Bình, Hai Bà Trưng

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.615,55 m^2

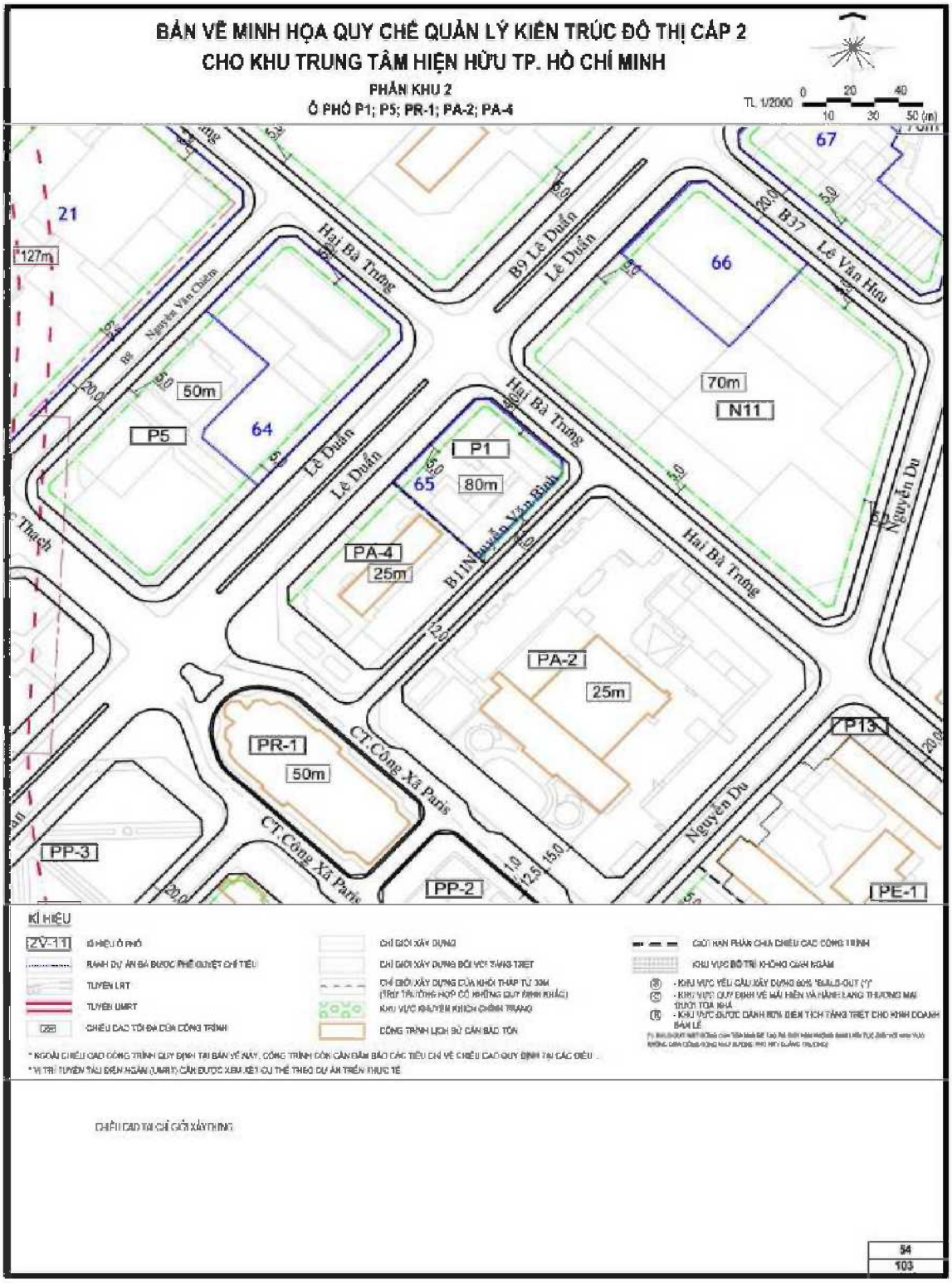
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P1; P5; PR-1; PA-2; PA-4
TL 1/2000
Hai Bà Trưng
Lê Duẩn
Nguyễn Văn Chiêm
Thạch
B9 Lê Duẩn
B37 Lê Văn Hưu
B11 Nguyễn Văn Bình
CT Công Xã Paris
Nguyễn Du
21
64
65
66
67
P5
P1
PA-4
PA-2
PR-1
PP-3
PP-2
PE-1
P13
N11
50m
80m
25m
70m
127m
KÍ HIỆU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG BỆ VỆ TẦNG TRỆT
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
54
103

55.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ P4, P8, PA-5

I. Ô PHỐ P4

1. Ký hiệu ô phố: P4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Minh Khai, Hai Bà Trưng, Nguyễn Văn Chiêm, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.869,25 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.820 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 127m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 6,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ P8

1. Ký hiệu ô phố: P8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Pasteur, Phạm Ngọc Thạch

Ô phố: PA-5.

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.945,95 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 400 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

Ô phố áp dụng theo QĐ 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế QLKTĐT đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ PA-5

1. Ký hiệu ô phố: PA-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Alexandre de Rhodes, Phạm Ngọc Thạch

Ô phố: P8

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.337,43 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

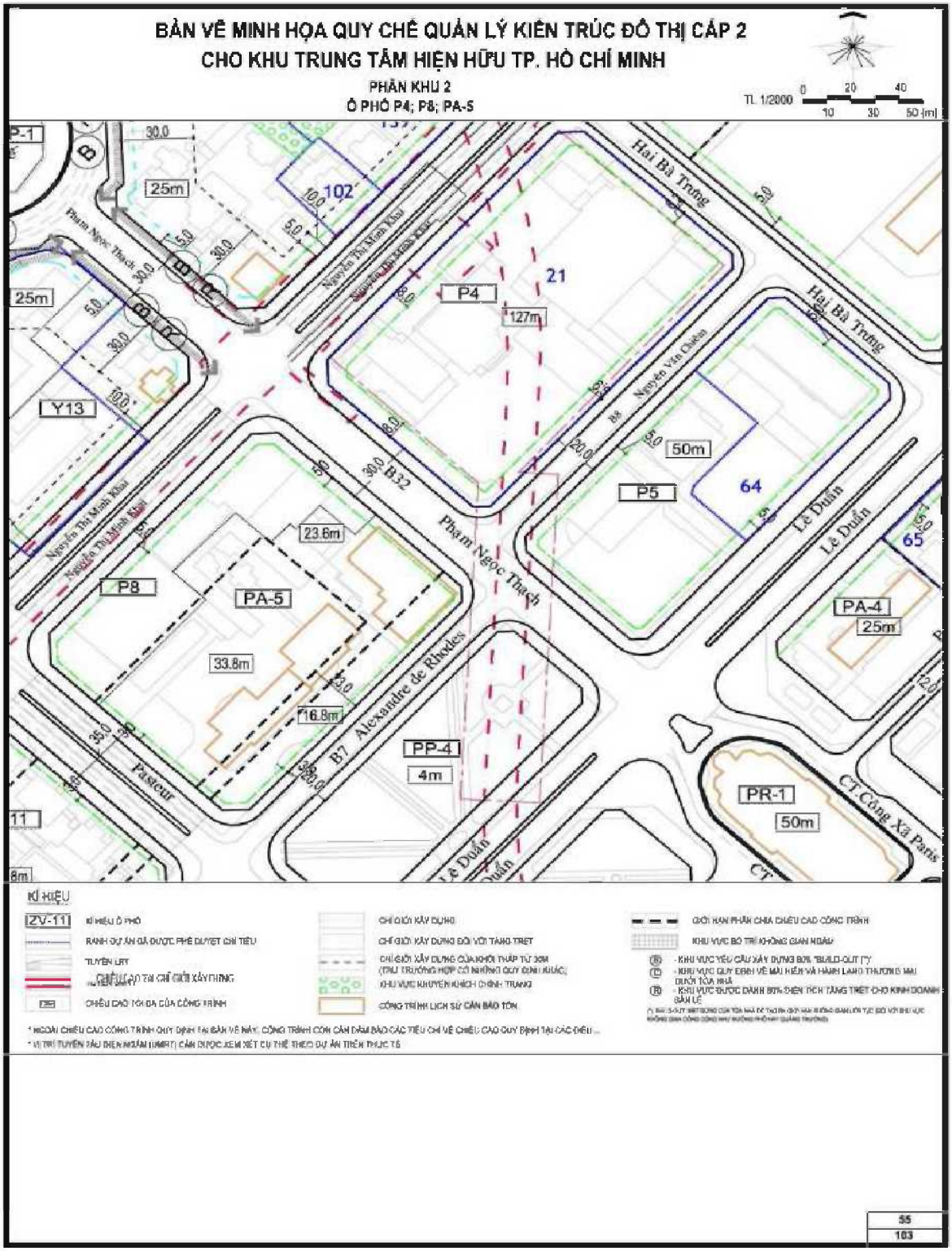
5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

Ô phố áp dụng theo QĐ 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế QLKTĐT đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P4; P8; PA-5
TL 1/2000
Hai Bà Trưng
Phạm Ngọc Thạch
Nguyễn Thị Minh Khai
Nguyễn Văn Chiêu
Lê Duẩn
Pasteur
B7 Alexandre de Rhodes
CT Công Xã Paris
P4
P5
P8
PA-5
PA-4
PP-4
PR-1
Y13
102
21
64
65
127m
23.6m
33.8m
16.8m
4m
50m
25m
KÍ HIỆU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
KHU VỰC BẢO TỒN
55
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ P11; PA-3; PP-3;PP- 4;PP- 5; PP-6

I. Ô PHỐ P11

1. Ký hiệu ô phố: P11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Pasteur, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Alexandre de Rhodes

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.414,04 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 850 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

Ô phố áp dụng theo QĐ 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế QLKTĐT đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ PA-3

1. Ký hiệu ô phố: PA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa

Ô phố: P11

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.133,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

Ô phố áp dụng theo QĐ 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế QLKTĐT đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ PP-3

1. Ký hiệu ô phố: PP - 3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Pasteur, Hàn Thuyên, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.400,22 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ PP-4

1. Ký hiệu ô phố: PP -4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Pasteur, Alexandre de Rhodes, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.767,37 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ PP-5

1. Ký hiệu ô phố: PP -5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Pasteur, Hàn Thuyên, Nam Kỳ Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.190,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ PP- 6

1. Ký hiệu ô phố: PP - 6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Pasteur, Alexandre de Rhodes, Nam Kỳ Khởi Nghĩa

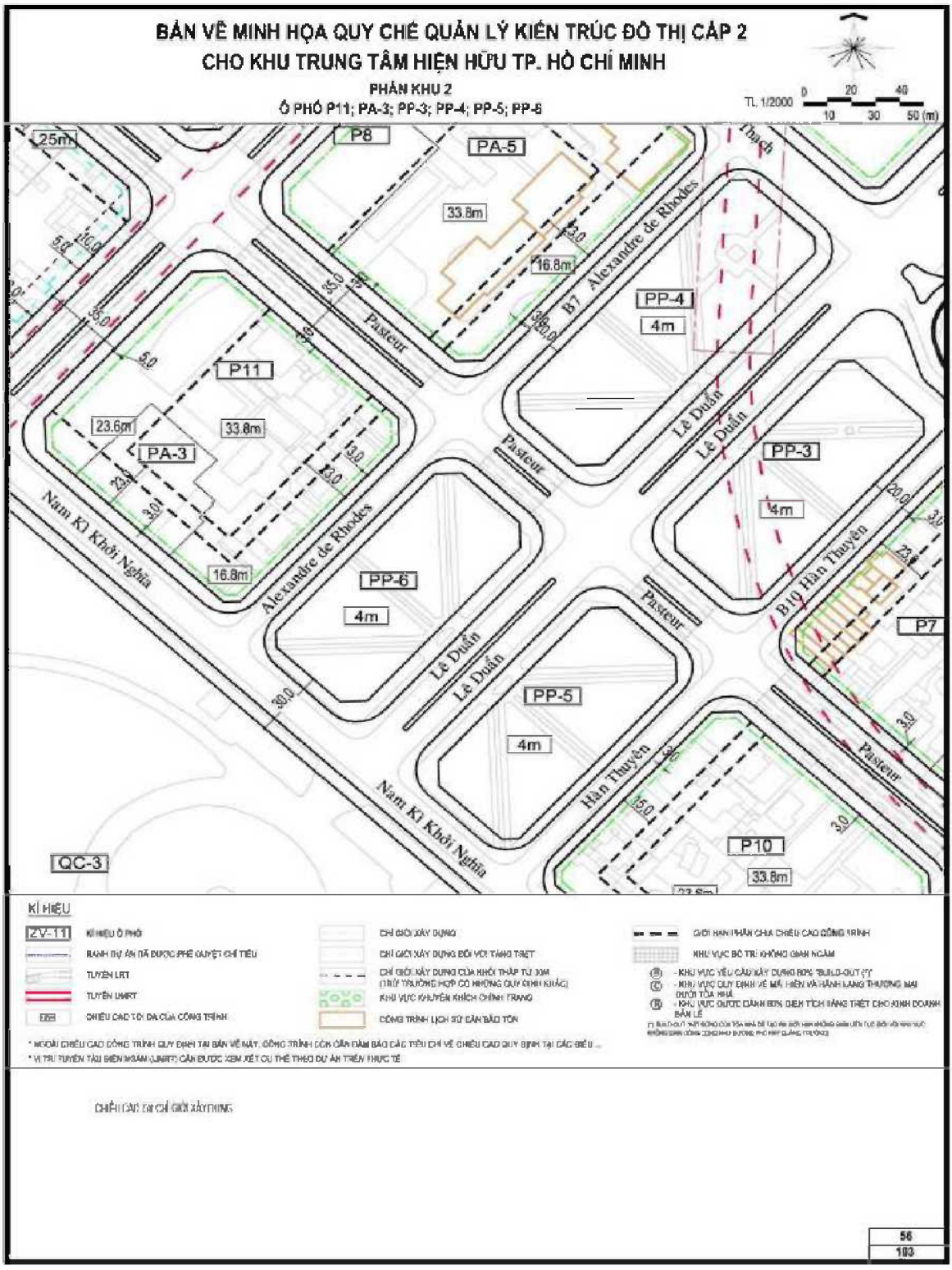
3. Diện tích ô phố khoảng: 5.234,94 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P11; PA-3; PP-3; PP-4; PP-5; PP-6
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
P8
PA-5
33.8m
16.8m
PP-4
4m
P11
23.6m
33.8m
PA-3
16.8m
PP-6
4m
PP-5
4m
PP-3
4m
P7
P10
33.8m
QC-3
Pasteur
Lê Duẩn
Alexandre de Rhodes
Nam Kì Khởi Nghĩa
Hàn Thuyên
B7 Alexandre de Rhodes
B10 Hàn Thuyên
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
56
193

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ PP-2; PE-2; PR-2; P7; P10; PE-3

I. Ô PHỐ PP-2

1. Ký hiệu ô phố: PP-2
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Công Xã Pari, Nguyễn Du

   Ô phố: PR-1
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.104,62 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố:
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố:
7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ PE-2

1. Ký hiệu ô phố: PE-2
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Công Xã Pari

   Ô phố: PR-2, P7, PE-3
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.416,05 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ PR-2

1. Ký hiệu ô phố: PR-2
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Công Xã Pari, Nguyễn Du

   Ô phố: PE-2, P7
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.876,40 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ P7

1. Ký hiệu ô phố: P7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Hàn Thuyên

Ô phố: PE-2, PR-2, PE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.877,48 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 720 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Ô phố áp dụng theo QĐ 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế QLKTĐT đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ P10

1. Ký hiệu ô phố: P10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Hàn Thuyên, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Nguyễn Du

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.424,71 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.100 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Ô phố áp dụng theo QĐ 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế QLKTĐT đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ PE-3

1. Ký hiệu ô phố: PE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Nguyễn Du

Ô phố: P7

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.043,72m^2

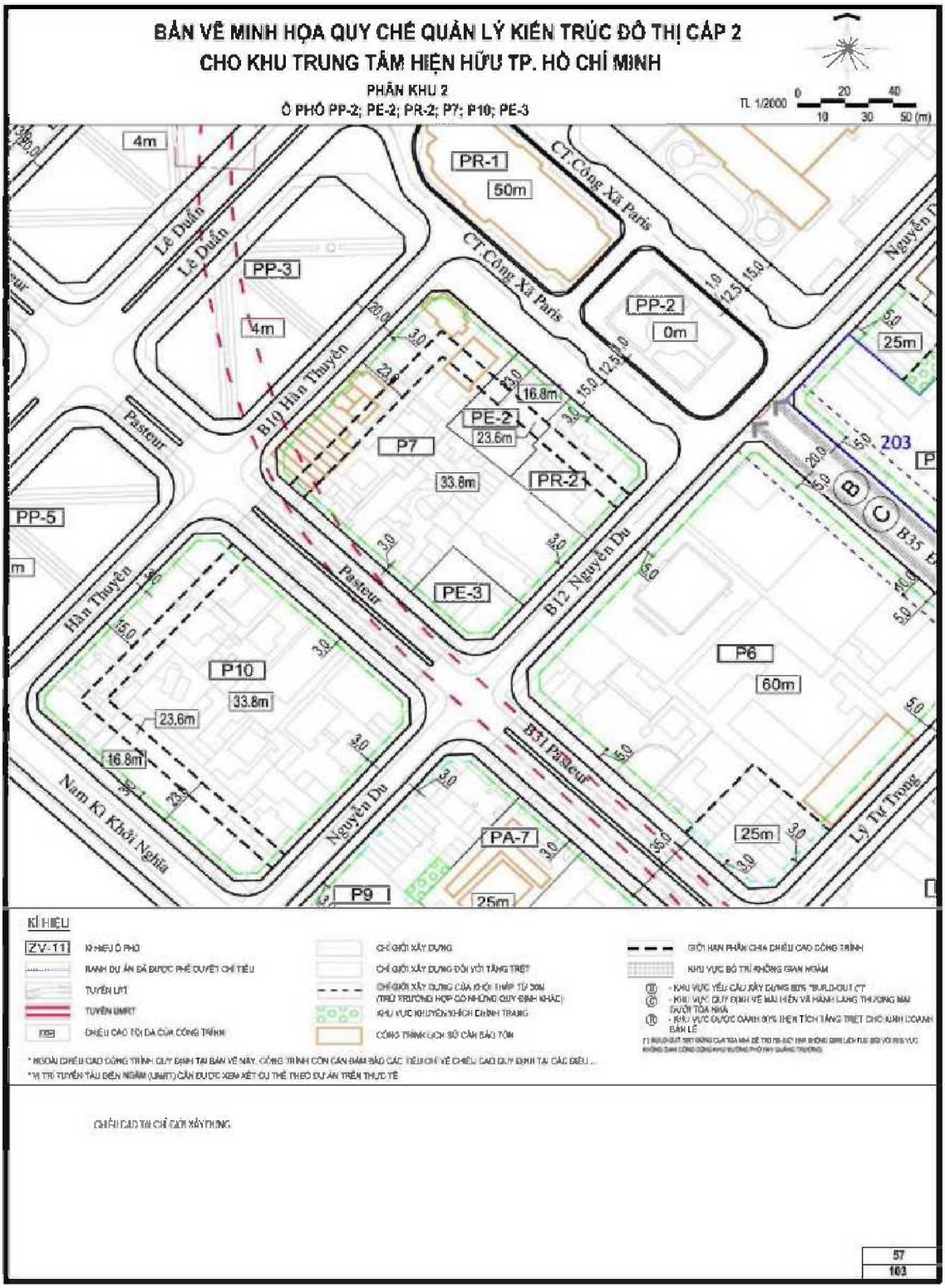
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Ô phố áp dụng theo QĐ 16/2009/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 về ban hành Quy chế QLKTĐT đối với 04 ô phố trước Hội trường Thống Nhất

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ PP-2; PE-2; PR-2; P7; P10; PE-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
PR-1
50m
CT.Công Xã Paris
PP-2
0m
PP-3
4m
Lê Duẩn
B10 Hàn Thuyên
PE-2
23.6m
16.8m
P7
33.8m
PR-2
PE-3
PP-5
Pasteur
Hàn Thuyên
P10
33.8m
23.6m
16.8m
Nam Kì Khởi Nghĩa
Nguyễn Du
B12 Nguyễn Du
B31 Pasteur
PA-7
P9
25m
P6
60m
25m
Lý Tự Trọng
203
B35
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
BANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LÝT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỘI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
57
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ N9; NA6; NC3; P2; P3; P13; PE-1; PP-1

I. Ô PHỐ N9

1. Ký hiệu ô phố: N9
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Hai Bà Trưng, Lê Thánh Tôn

Ô phố: NC-3, NA-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.026,52 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 640 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ NA-6

1. Ký hiệu ô phố: NA-6
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn

Ô phố: NC-3, N9

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.859,67 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ NC-3

1. Ký hiệu ô phố: NC-3
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Thái Văn Lung, Lý Tự Trọng

Ô phố: NA-6, N9

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.623,07 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố:- người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ P2

1. Ký hiệu ô phố: P2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Hai Bà Trưng, Lý Tự Trọng

Ô phố: PP-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.729,16 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:1.040người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ P3

1. Ký hiệu ô phố: P3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Lý Tự Trọng

Ô phố: PE-1, PA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.225,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 640 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 6.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ P13

1. Ký hiệu ô phố: P13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Du

Ô phố: PE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 894,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VII. Ô PHỐ PA-1

1. Ký hiệu ô phố: PA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Nguyễn Du

Ô phố: P3, PE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.955,37 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 6

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VIII. Ô PHỐ PE-1

1. Ký hiệu ô phố: PE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Du

Ô phố: P13, P3, PA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.439,93 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IX. Ô PHỐ PP-1

1. Ký hiệu ô phố: PP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Nguyễn Du, Lý Tự Trọng

Ô phố: P2

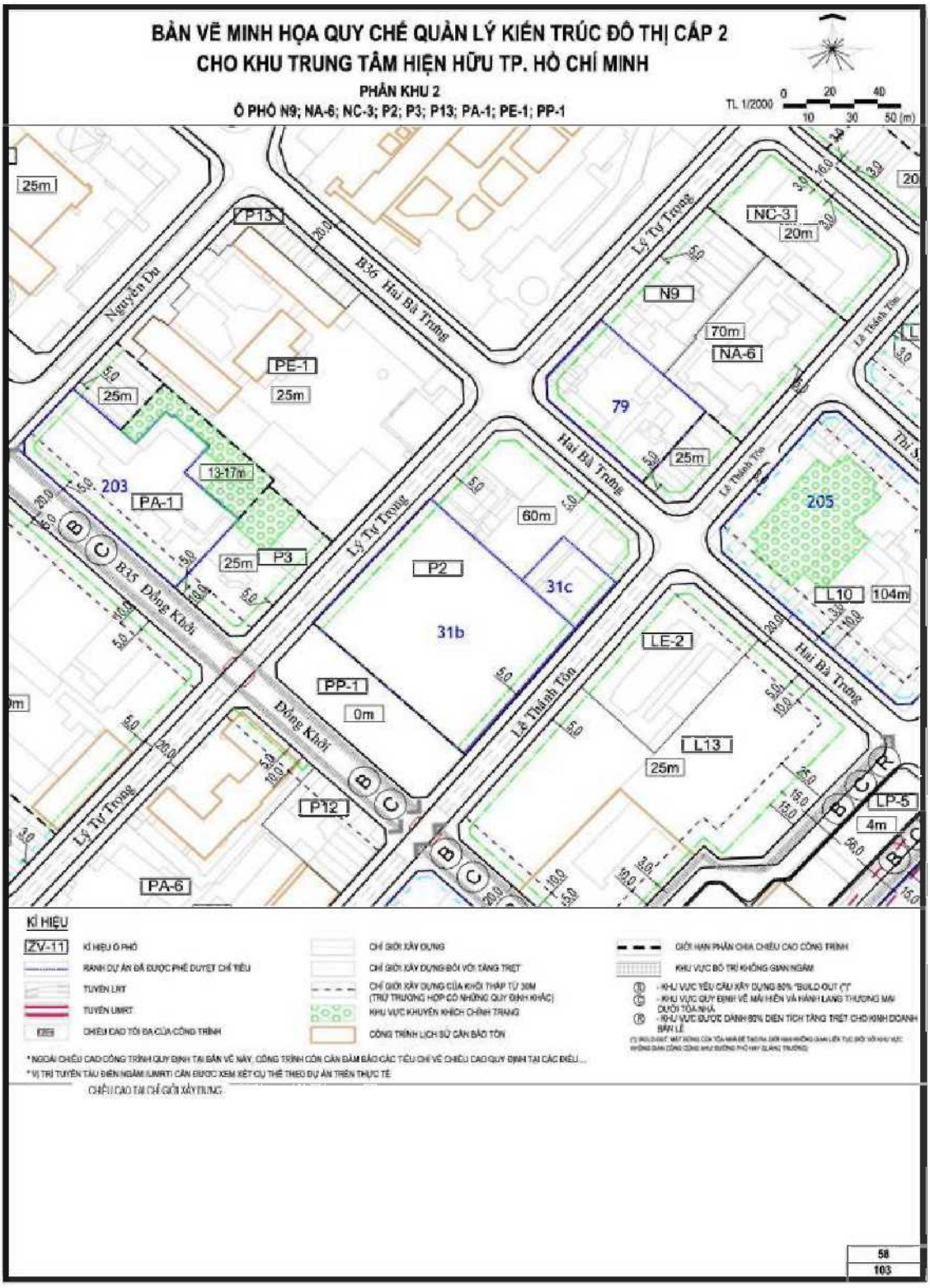
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.100,99 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố:

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố:

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N9; NA-6; NC-3; P2; P3; P13; PA-1; PE-1; PP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
25m
P13
B36 Hai Bà Trưng
Nguyễn Du
PE-1
25m
NC-3
20m
Lý Tự Trọng
N9
70m
NA-6
79
25m
Lê Thánh Tôn
203
PA-1
13-17m
B35 Đồng Khởi
25m
P3
60m
P2
31c
31b
205
L10
104m
LE-2
Hai Bà Trưng
PP-1
0m
Đồng Khởi
L13
25m
LP-5
4m
P12
PA-6
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 36M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MẶT HIỆN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 60% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
58
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ P6; P9;P12; PA-6;PA7;PP-7

I. Ô PHỐ P6

1. Ký hiệu ô phố: P6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Đồng Khởi, Lý Tự Trọng, Pasteur

3. Diện tích ô phố khoảng: 21.007,89 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.720 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ P9

1. Ký hiệu ô phố: P9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Lý Tự Trọng, Pasteur

Ô phố: PA-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.359,77 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ P12

1. Ký hiệu ô phố: P12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn

Ô phố: PA-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.901,81 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:120 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ PA-6

1. Ký hiệu ô phố: PA-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn, Pasteur, Lý Tự Trọng

Ô phố: P12

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.138,18 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ PA-7

1. Ký hiệu ô phố: PA-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur

Ô phố: P9

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.269,12 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố:30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ PP-7

1. Ký hiệu ô phố: PP -7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Pasteur, Lý Tự Trọng

Ô phố: P9

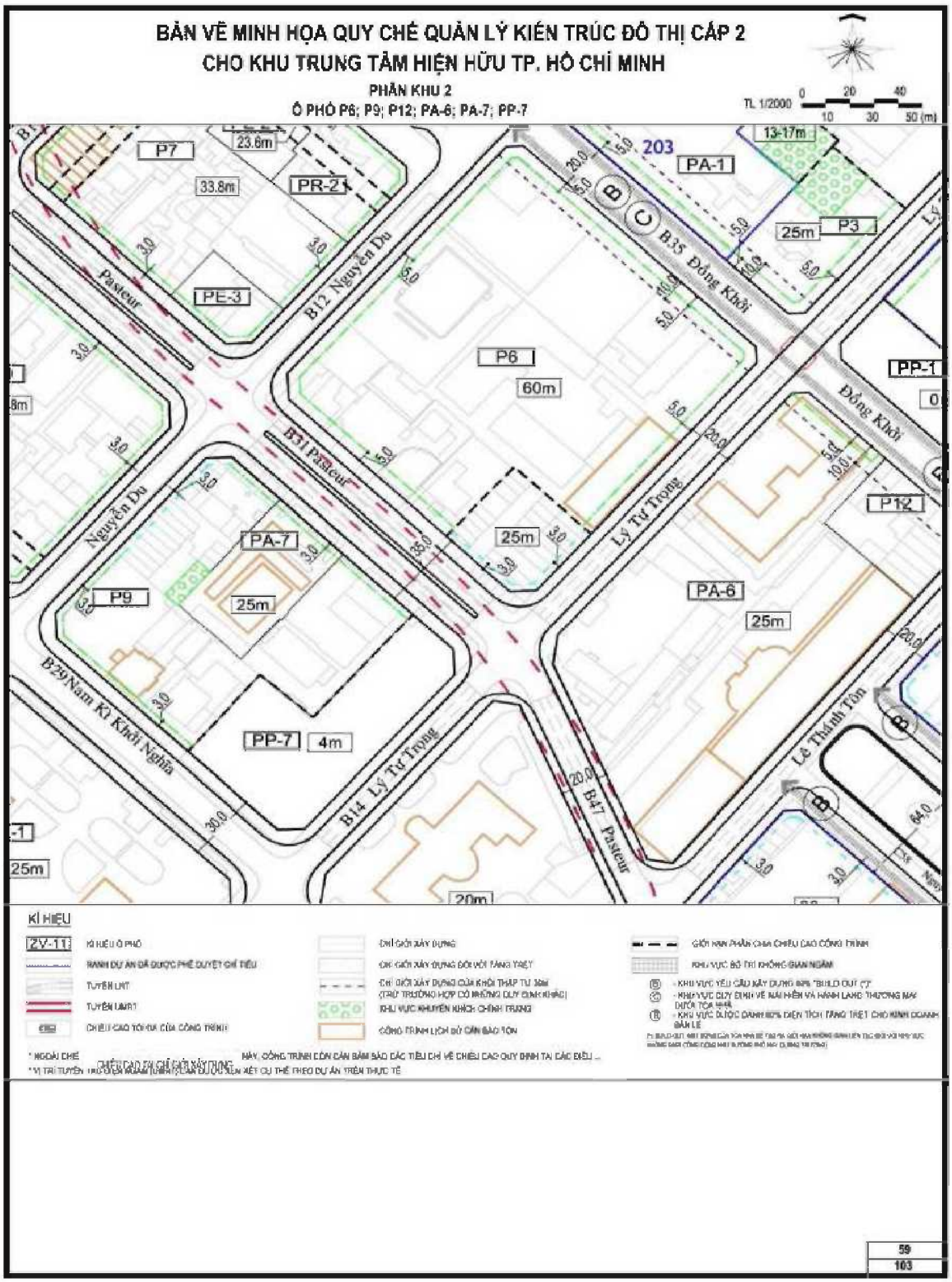
3. Diện tích ô phố khoảng: 4.586,63 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,03

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ QA-1, PC-1, QC-1

I. Ô PHỐ QA-1

1. Ký hiệu ô phố:QA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Lý Tự Trọng, Nguyễn Trung Trực

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.630,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ PC-1

1. Ký hiệu ô phố:PC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Nam kỳ Khởi Nghĩa, Lê Thánh Tôn, Pasteur

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.925,34 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ QC-1

1. Ký hiệu ô phố: QC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Nam kỳ Khởi Nghĩa, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Trung Trực

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.602,88 m^2

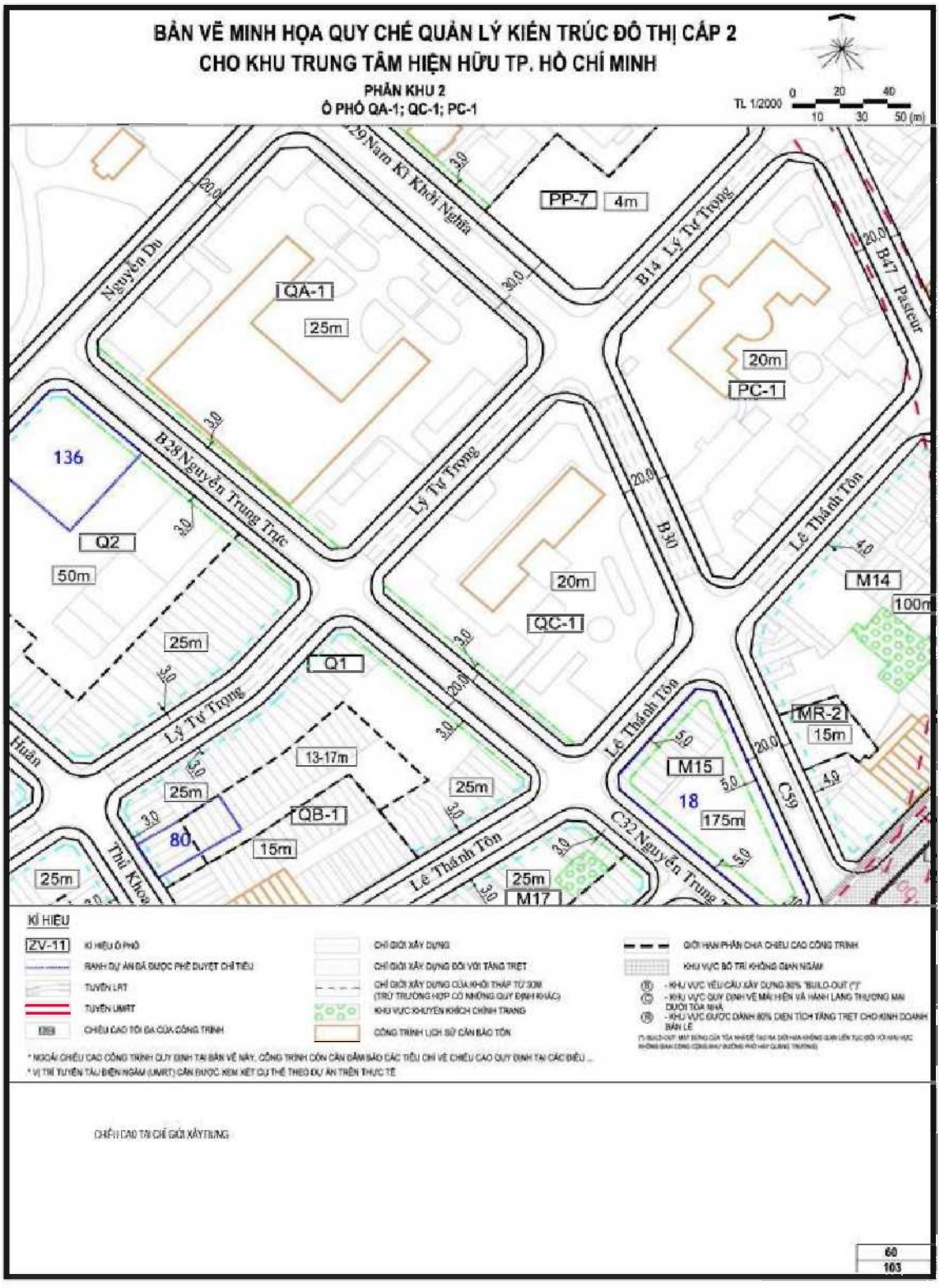
4. Dân số cho toàn ô phố:- người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QA-1; QC-1; PC-1
TL 1/2000
Nguyễn Du
29 Nam Kỳ Khởi Nghĩa
B14 Lý Tự Trọng
B47 Pasteur
B28 Nguyễn Trung Trực
Lý Tự Trọng
B30
Lê Thánh Tôn
C59
C32 Nguyễn Trung
Thủ Khoa Huân
PP-7
4m
QA-1
25m
PC-1
20m
136
Q2
50m
Q1
QC-1
M14
100m
MR-2
15m
M15
175m
18
QB-1
80
13-17m
M17
KÍ HIỆU
ZV-11
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
60
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ QC-3

I. Ô PHỐ QC-3

1. Ký hiệu ô phố: QC-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Huyền Trân Công Chúa, Nguyễn Du, Nam Kỳ Khởi Nghĩa

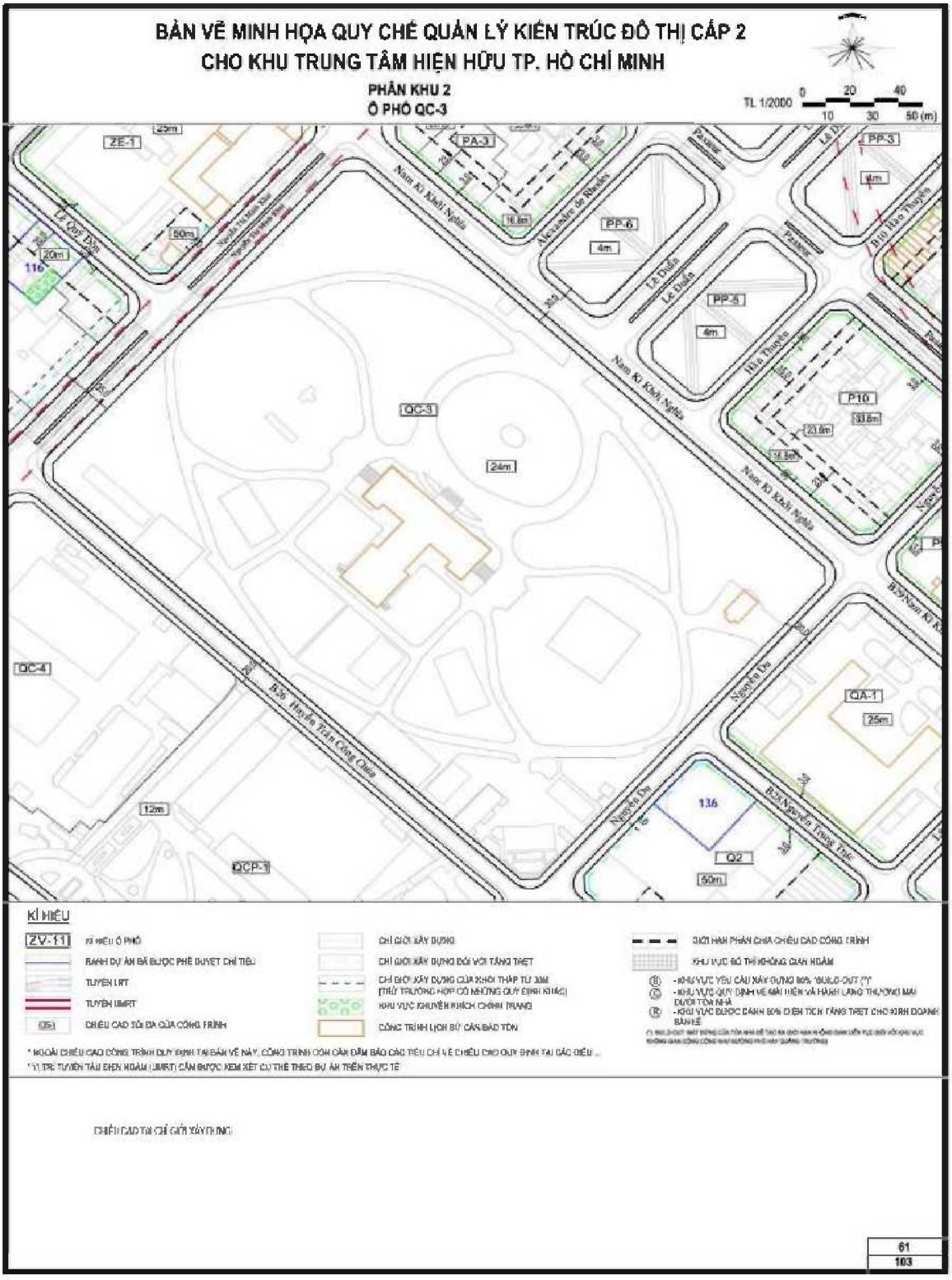
3. Diện tích ô phố khoảng: 121.415,77 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,1

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QC-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
ZE-1
PA-3
PP-3
PP-6
PP-5
P10
QC-3
QC-4
QA-1
Q2
QCP-1
116
136
24m
12m
50m
20m
4m
25m
Nam Kì Khởi Nghĩa
Lê Quý Đôn
Alexandre de Rhodes
Lê Duẩn
Hàn Thuyên
Nguyễn Du
B26 Huyền Trân Công Chúa
B28 Nguyễn Trung Trực
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ BƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
(35) CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC ĐÔ THỊ KHÔNG GIAN NGẦM
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÓN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHỈ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* (1) TRẺ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN BƯỢC KEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
61
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Q1, Q2, QB-1

I. Ô PHỐ Q1

1. Ký hiệu ô phố: Q1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Thủ Khoa Huân, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Trung Trực

Ô phố: QB-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.225,60m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 560người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ Q2

1. Ký hiệu ô phố: Q2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Thủ Khoa Huân, Lý Tự Trọng, Nguyễn Trung Trực

3. Diện tích ô phố khoảng: 16.239,30m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.700người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ QB-1

1. Ký hiệu ô phố: QB-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Thủ Khoa Huân, Lê Thánh Tôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.359,36m^2

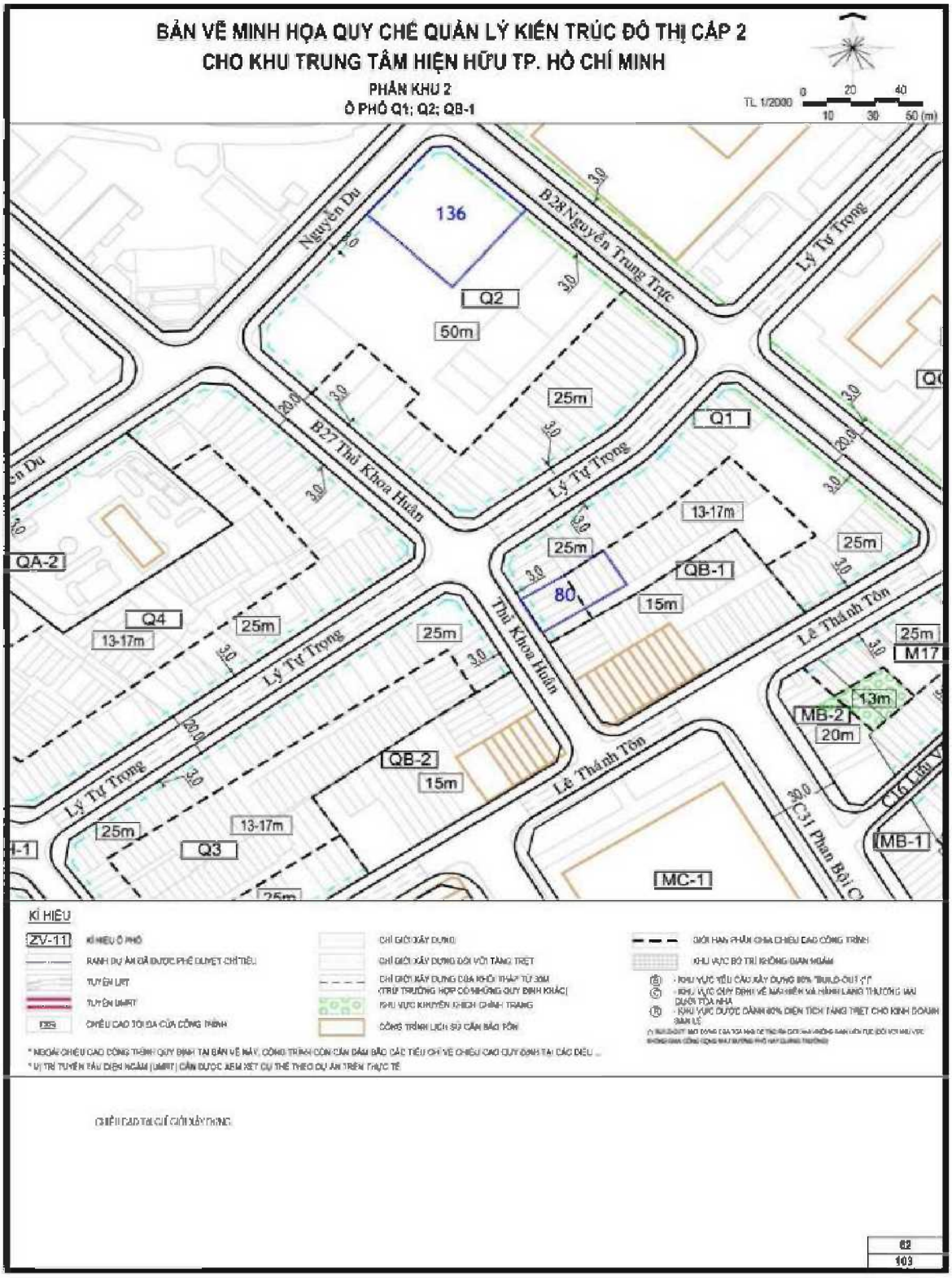
4. Dân số cho toàn ô phố: 220người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ Q1; Q2; QB-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
136
Q2
50m
25m
Q1
13-17m
QB-1
80
15m
QA-2
Q4
13-17m
25m
QB-2
15m
Q3
13-17m
MC-1
M17
MB-2
20m
13m
MB-1
Nguyễn Du
B28 Nguyễn Trung Trực
Lý Tự Trọng
B27 Thủ Khoa Huân
Thủ Khoa Huân
Lê Thánh Tôn
C31 Phan Bội C
KÍ HIỆU
ZV-11
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
02
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Q3, Q4, Q5, QA-2, QB-2, QR-1

I. Ô PHỐ Q3

1. Ký hiệu ô phố: Q3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Trương Định, Lê Thánh Tôn, Thủ Khoa Huân

Ô phố: QB-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.566,74 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 770 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ Q4

1. Ký hiệu ô phố: Q4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Trương Định, Lý Tự Trọng, Thủ Khoa Huân

Ô phố: QA-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 18.689,97 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.740 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ Q5

1. Ký hiệu ô phố: Q5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Lê Anh Xuân, Lê Thánh Tôn, Trương Định

Ô phố: QR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.573,69 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.150 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ QA-2

1. Ký hiệu ô phố: QA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du

Ô phố: Q4

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.023,66 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ QB-2

1. Ký hiệu ô phố: QB-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Thủ Khoa Huân

Ô phố: Q3

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.248,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 210 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựngt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ QR-1

1. Ký hiệu ô phố: QR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trương Định

Ô phố: Q5

3. Diện tích ô phố khoảng: 993,00 m^2

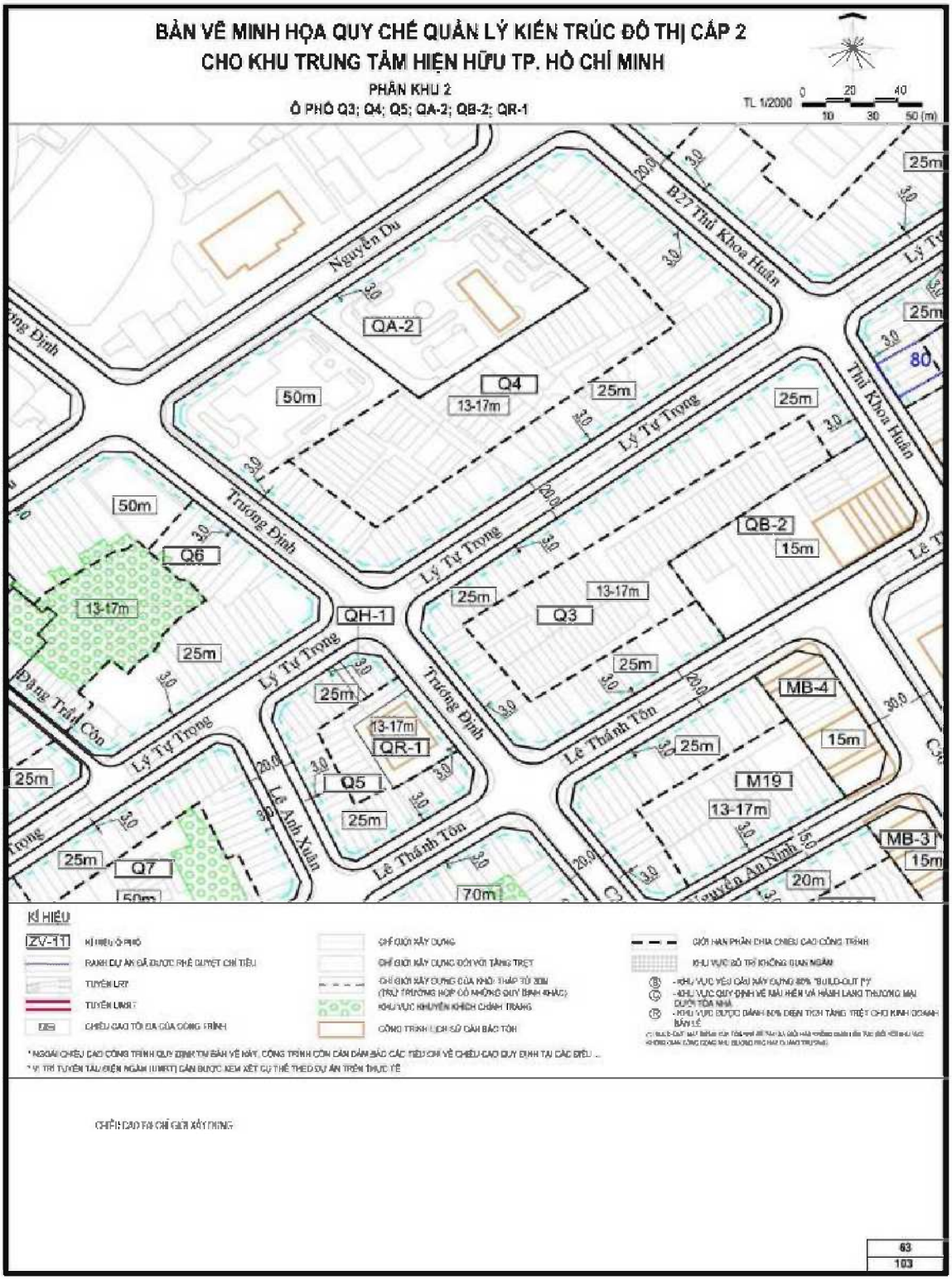
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ Q3; Q4; Q5; QA-2; QB-2; QR-1
TL 1/2000
Nguyễn Du
B27 Thủ Khoa Huân
Lý Tự Trọng
Trương Định
Đặng Trần Côn
Lê Anh Xuân
Lê Thánh Tôn
Thủ Khoa Huân
Nguyễn An Ninh
QA-2
Q4
Q6
QH-1
Q3
QB-2
QR-1
Q5
Q7
M19
MB-4
MB-3
50m
25m
13-17m
15m
20m
70m
80
KÍ HIỆU
ZV-11
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 30M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
63
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ Q6, Q7, Q8, Q9, QE-2, QC-2

I. Ô PHỐ Q6

1. Ký hiệu ô phố: Q6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Đặng Trần Côn, Lý Tự Trọng, Trương Định

Ô phố: QE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.989,33 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.150 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ Q7

1. Ký hiệu ô phố: Q7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lý Tự Trọng, Phạm Hồng Thái, Lê Thánh Tôn, Lê Anh Xuân

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.220,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 590 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ Q8

1. Ký hiệu ô phố: Q8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Đặng Trần Côn, Lý Tự Trọng, Trương Định

Ô phố: QE-2, QC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.187,42 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 830 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ Q9

1. Ký hiệu ô phố: Q9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du

Ô phố: QE-2, QC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 454,20 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ QE-1

1. Ký hiệu ô phố: QE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Đặng Trần Côn

Ô phố: Q6

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.018,39 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ QE-2

1. Ký hiệu ô phố: QE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du

Ô phố: Q9, QC-2, Q8

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.141,06 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ đính kèm.

VII. Ô PHỐ QC-2

1. Ký hiệu ô phố: QC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du

Ô phố: Q9, Q8

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.223,53 m^2

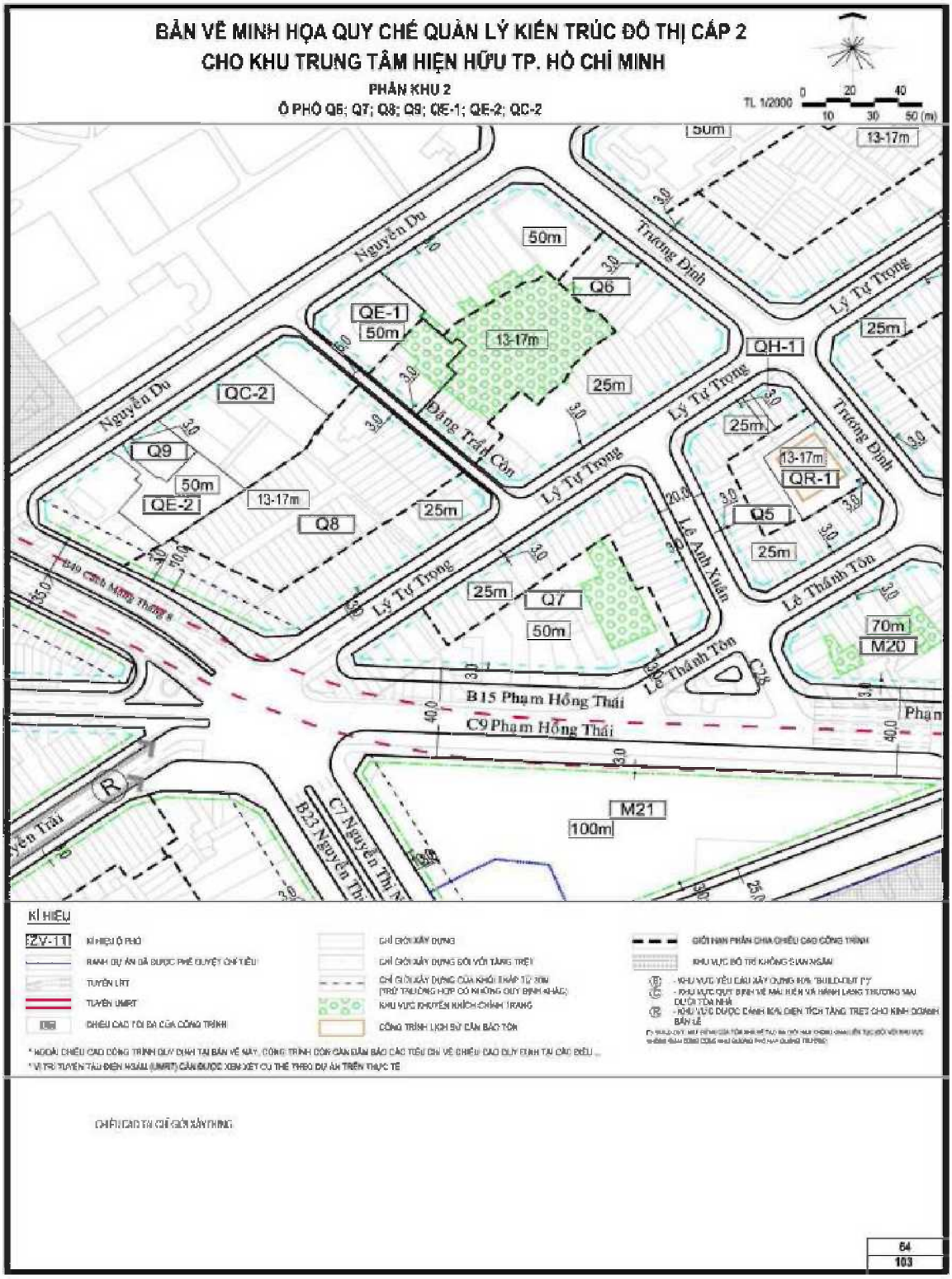
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ Q6; Q7; Q8; Q9; QE-1; QE-2; QC-2
TL 1/2000
Nguyễn Du
Trương Định
Lý Tự Trọng
Đặng Trần Côn
Lê Anh Xuân
Lê Thánh Tôn
B15 Phạm Hồng Thái
C9 Phạm Hồng Thái
B23 Nguyễn Thị Minh Khai
Q6
Q7
Q8
Q9
QE-1
QE-2
QC-2
QH-1
QR-1
Q5
M20
M21
50m
25m
13-17m
70m
100m
KÍ HIỆU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
64
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ QC-4, QCP-1

I. Ô PHỐ QC-4

1. Ký hiệu ô phố: Q6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Trương Định, Huyền Trân Công Chúa

Ô phố: QCP-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 34.687,09 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,8

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ QCP-1

1. Ký hiệu ô phố: QCP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trương Định, Nguyễn Du, Huyền Trân Công Chúa

Ô phố: QC-4

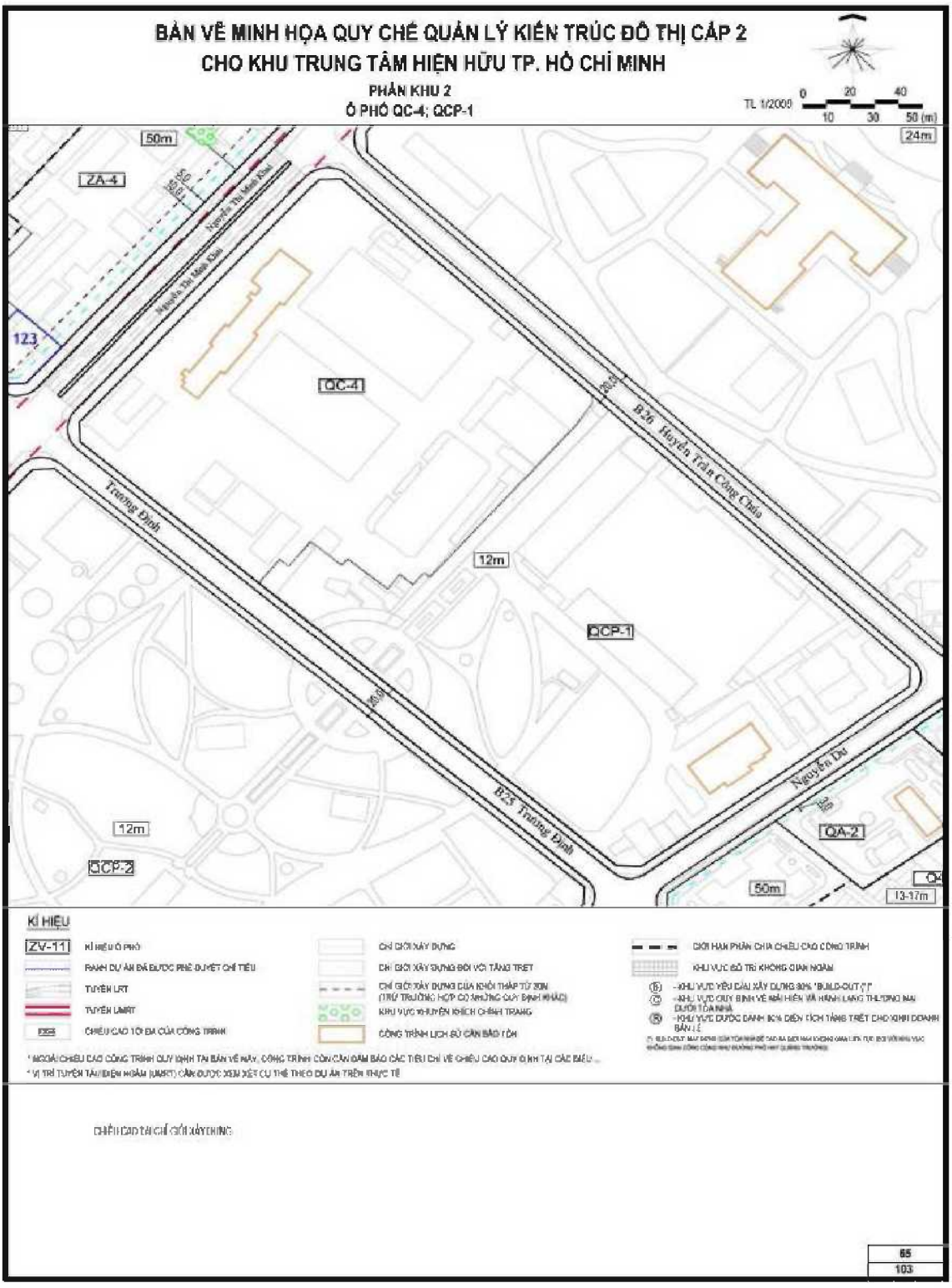
3. Diện tích ô phố khoảng: 41.109,09 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,1

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QC-4; QCP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
50m
24m
ZA-4
Nguyễn Thị Minh Khai
123
QC-4
B26 Huyền Trân Công Chúa
Trương Định
12m
QCP-1
B25 Trương Định
Nguyễn Du
QA-2
12m
QCP-2
50m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
TUYẾN LRT
TUYẾN LMRT
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
65
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R6, R7, RT-2, RT-3, RE-4, RE-5

I. Ô PHỐ R6

1. Ký hiệu ô phố: R6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Sương Nguyệt Ánh, Tôn Thất Tùng, Bùi Thị Xuân, Cách Mạng Tháng Tám

Ô phố: RT-2, RE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 24.598,70 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 750 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ R7

1. Ký hiệu ô phố: R7

2 Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Tôn Thất Tùng, Sương Nguyệt Ánh

Ô phố: RT-3, RE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 21.509,83 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 660 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ RT-2

1. Ký hiệu ô phố: RT-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Sương Nguyệt Ánh, Cách Mạng Tháng Tám, Bùi Thị Xuân

Ô phố: R6

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.207,84 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ RT-3

1. Ký hiệu ô phố: RT-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Cách Mạng Tháng Tám, Sương Nguyệt Ánh

Ô phố: R7, RE5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.176,15 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ RE-4

1. Ký hiệu ô phố: RE-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân

Ô phố: R6

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.118,85 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1.5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ RE-5

1. Ký hiệu ô phố: RE-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Sương Nguyệt Ánh

Ô phố: R7, RT-3

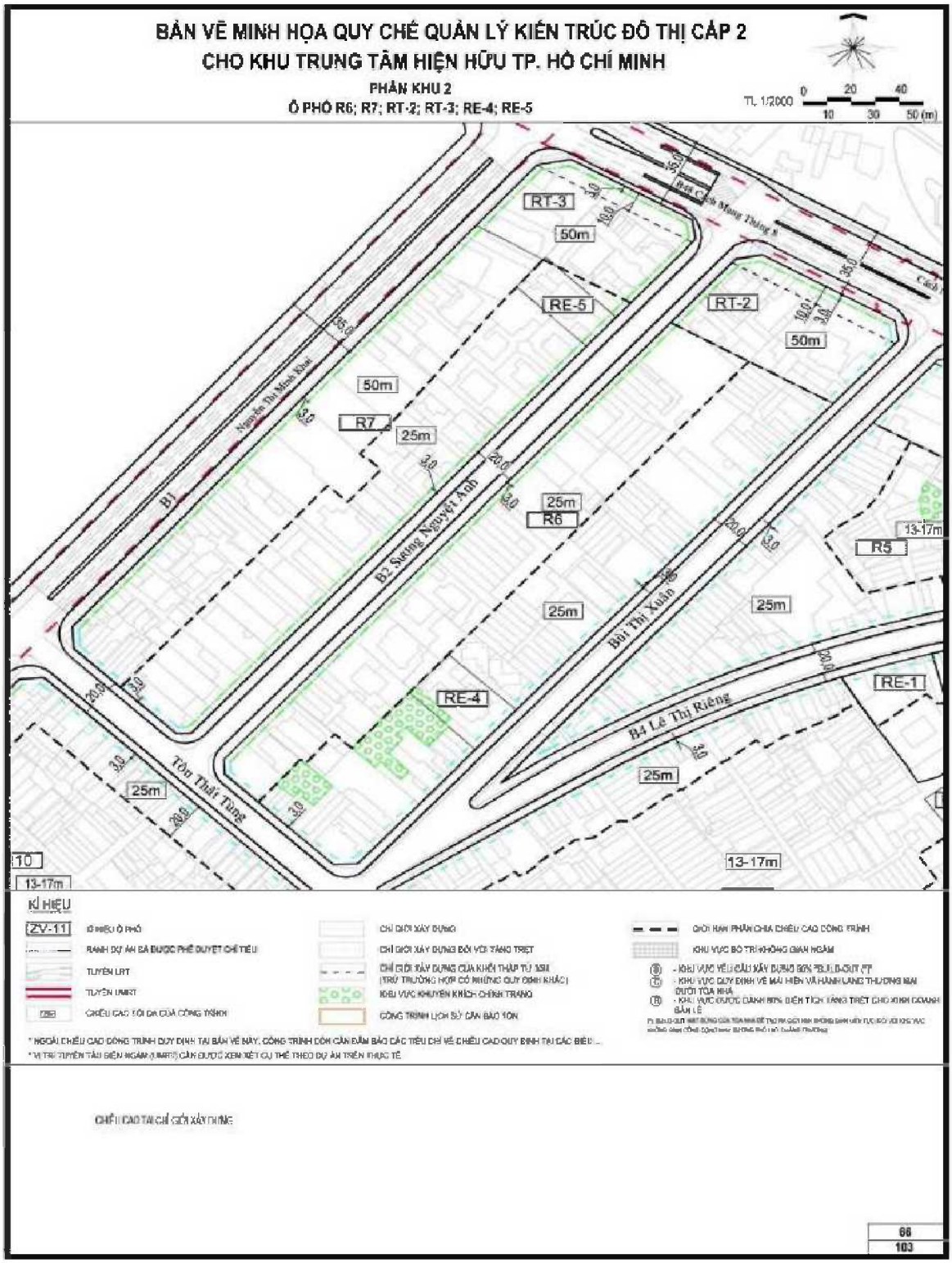
3. Diện tích ô phố khoảng: 886,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 107. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ đính kèm.



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ R2, R5, RT-1

I. Ô PHỐ R2

1. Ký hiệu ô phố: R2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Riêng, Nguyễn Văn Tráng, Nguyễn Trãi

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.909,13 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ R5

1. Ký hiệu ô phố: R5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Lê Thị Riêng

Ô phố: RT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.978,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 920 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ RT-1

1. Ký hiệu ô phố: RT-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Lê Thị Riêng, Cách Mạng Tháng Tám

Ô phố: R5

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.237,18 m^2

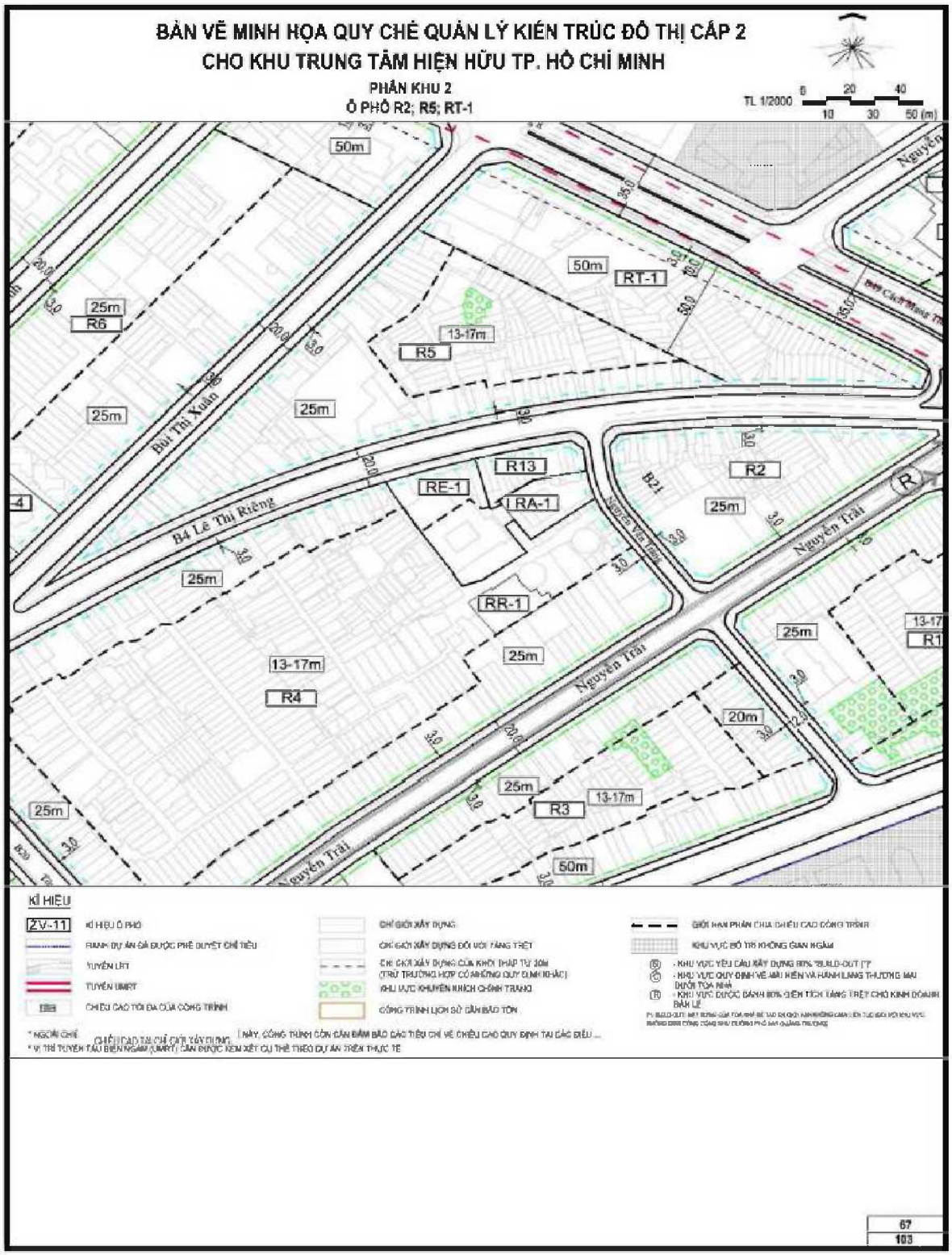
4. Dân số cho toàn ô phố: 830 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ R1, R3, RE-3

I. Ô PHỐ R1

1. Ký hiệu ô phố: R1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Trãi, Nguyễn Văn Tráng, Lê Lai, Nguyễn Thị Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.240,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.410 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ R3

1. Ký hiệu ô phố: R3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Trãi, Lê Lai, Nguyễn Văn Tráng

Ô phố: RE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 18.529,13 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 4,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ RE-3

1. Ký hiệu ô phố: RE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Trãi

Ô phố: R3

3. Diện tích ô phố khoảng: 798,19 m^2

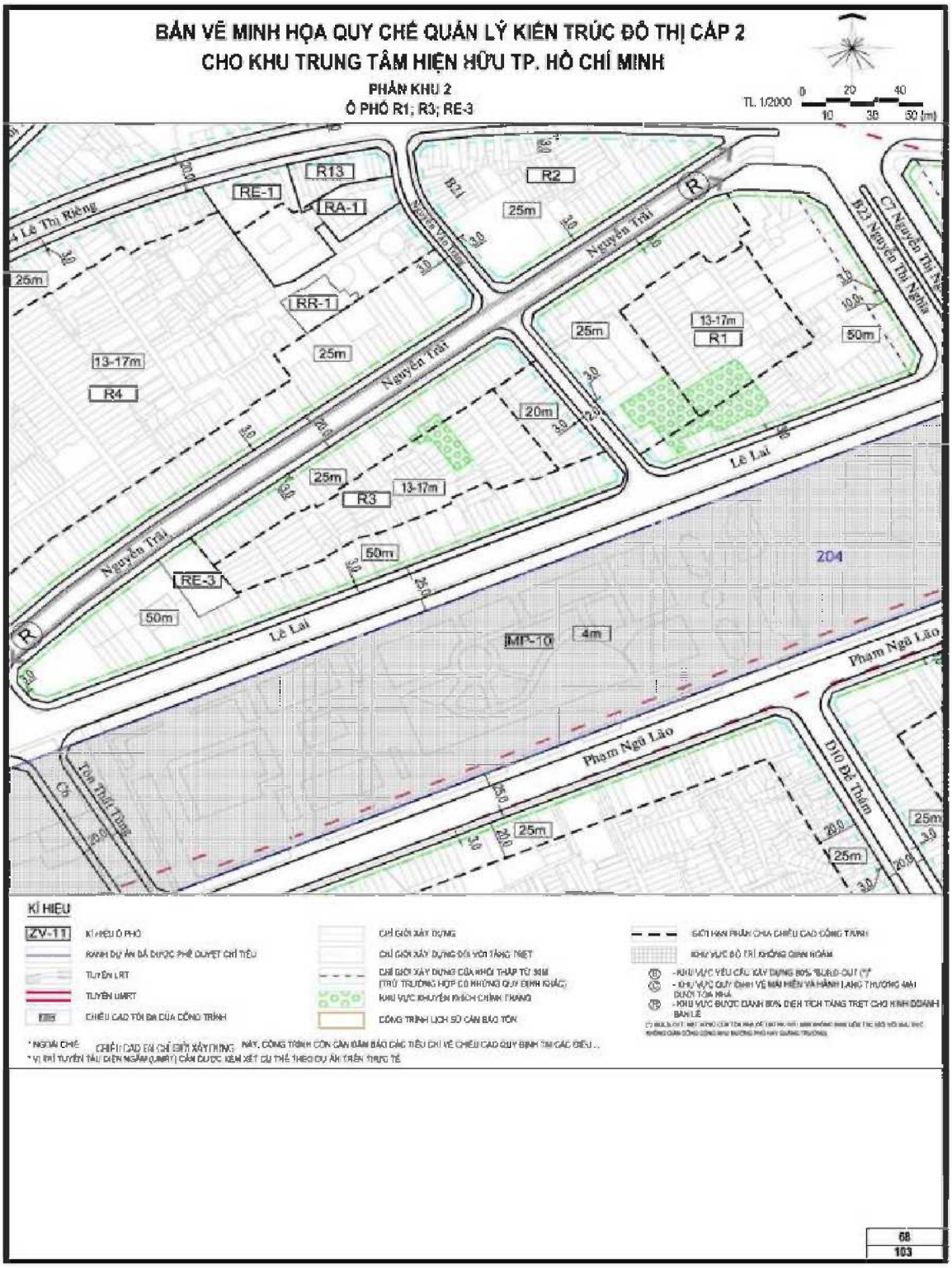
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.



69.QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ QCP-2

I. Ô PHỐ QCP-2

1. Ký hiệu ô phố: QCP-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Du, Trương Định

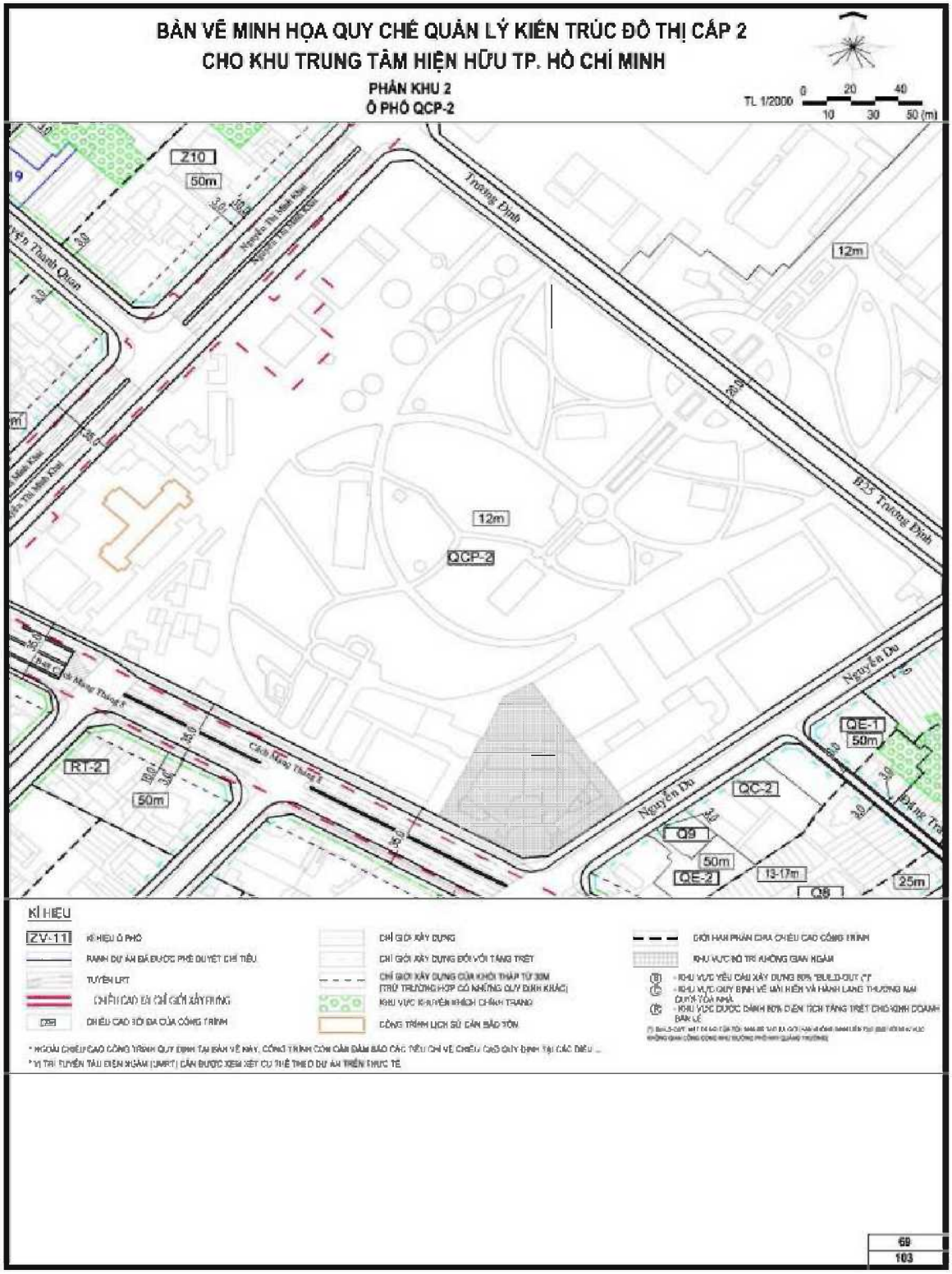
3. Diện tích ô phố khoảng: 101.415,77 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,1

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QCP-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Z10
50m
Trường Định
12m
QCP-2
Cách Mạng Tháng 8
Nguyễn Du
QE-1
50m
QC-2
Q9
50m
QE-2
13-17m
Q8
25m
R1-2
50m
KÍ HIỆU
ZV-11
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 30M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
69
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R4, R12, R13, RA-1, RE-2, RR-1, RR-2

I. Ô PHỐ R4

1. Ký hiệu ô phố: R4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Riêng, Tôn Thất Tùng, Nguyễn Trãi, Nguyễn Văn Tráng

Ô phố: RE-1, RR-1, RA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 39.652,19 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.780 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

II. Ô PHỐ R12

1. Ký hiệu ô phố: R12

2 Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Tôn Thất Tùng

Ô phố: RR-2, RE-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.717,41 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 160 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3.0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

III. Ô PHỐ R13

1. Ký hiệu ô phố: R13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Riêng, Nguyễn Văn Tráng

Ô phố: RE-1, RA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 903,57 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ RA-1

1. Ký hiệu ô phố: RA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Văn Tráng

Ô phố: R13, R4, RE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 844,90 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ RE-1

1. Ký hiệu ô phố: RE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Riêng

Ô phố: R4, R13, RA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.212,83m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ RE-2

1. Ký hiệu ô phố: RE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Lương Hữu Khánh, Nguyễn Trãi

Ô phố: R12, RR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.162,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ đính kèm.

VII. Ô PHỐ RR-1

1. Ký hiệu ô phố: RR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Ô phố: R4

3. Diện tích ô phố khoảng: 573,35 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VIII. Ô PHỐ RR-2

1. Ký hiệu ô phố: RR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Trãi, Tôn Thất Tùng

Ô phố: RE-2, R12

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.977,05 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 1,5

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ đính kèm.

(Xem tiếp Công báo số 43 +44)

VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, quận 1
Điện thoại: 38.233.686
Fax: (84.8) 38.233.694
Email: ttcb.ubnd@tphcm.gov.vn
Website: www.congbao.hochiminhcity.gov.vn
In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng