QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ J1, J2, JP-1, JP-2,JP-3, JP-4, JP-5, JP-6

I. Ô PHỐ J1

1. Ký hiệu ô phố: J1
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, D2

Ô phố: JP-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 24.489,47m^2
4. Dân số cho toàn ô phố:
5. Chiều cao tối đa ô phố: 5 m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 0,05

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.

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

II. Ô PHỐ J2

1. Ký hiệu ô phố: J2
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, D2

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.204,02m^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:

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.

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

III. Ô PHỐ JP-1

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

Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.114,46m^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, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

IV. Ô PHỐ JP-2

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

Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 800,22m^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, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

V. Ô PHỐ JP-3

1. Ký hiệu ô phố: JP-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.100,06m^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, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VI. Ô PHỐ JP-4

1. Ký hiệu ô phố: JP-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.826,49m^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, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VII. Ô PHỐ JP-5

1. Ký hiệu ô phố: JP-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.396,09m^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, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

VIII. Ô PHỐ JP-6

1. Ký hiệu ô phố: JP-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng

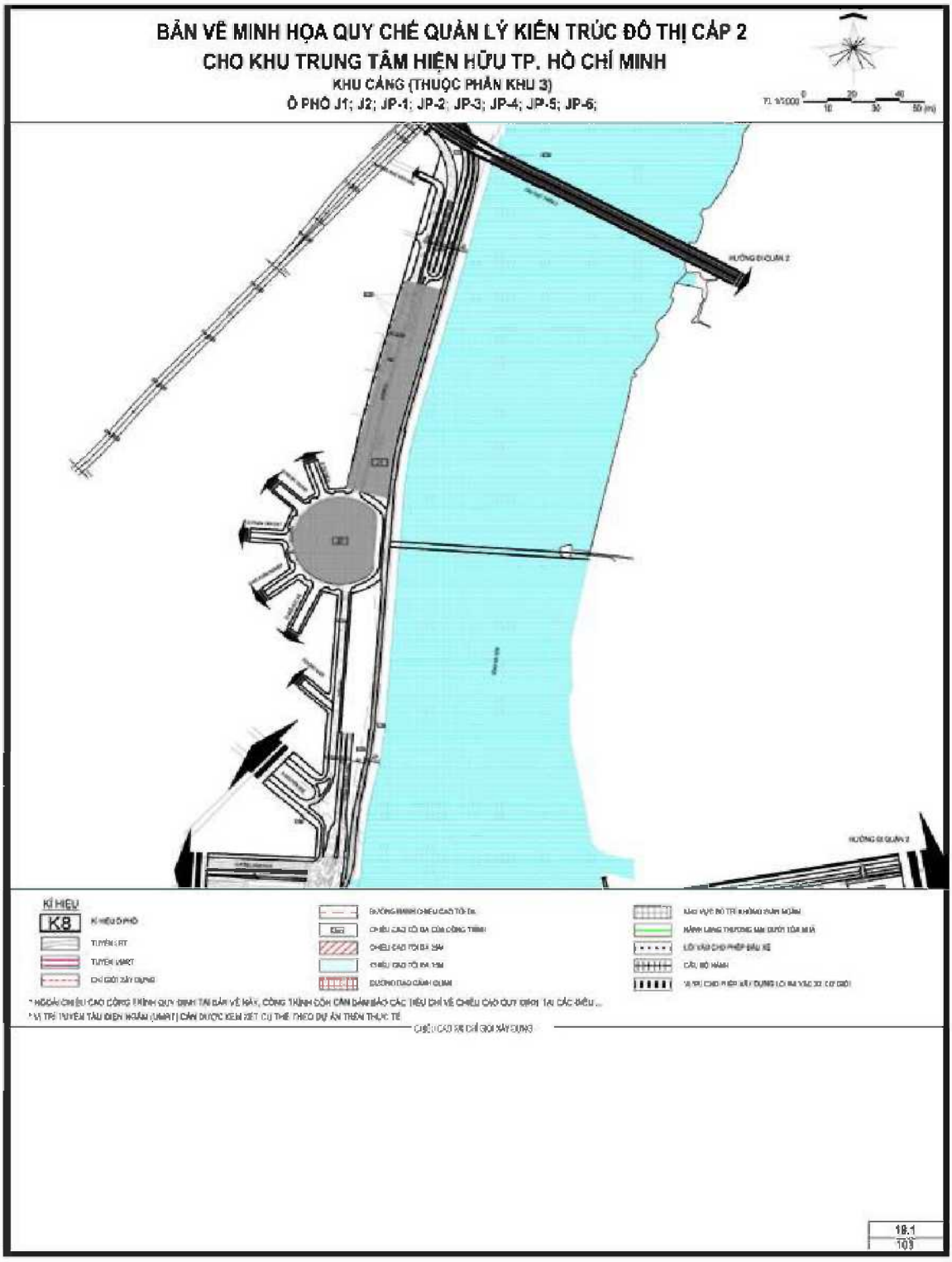
3. Diện tích ô phố khoảng: 11.874,20m^2

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, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.



QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ THUỘC PHÂN KHU 4

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X7, X8, X9, X12, X13, XT-1, XT-2, XR-2

I. Ô PHỐ X7

1. Ký hiệu ô phố: X7
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Giai, Hoàng Sa, Nguyễn Bỉnh Khiêm

   Ô phố: XT-1.
3. Diện tích ô phố khoảng: 11.309,83 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 710 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10

II. Ô PHỐ X8

1. Ký hiệu ô phố: X8
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Giai, Hoàng Sa, Nguyễn Bỉnh Khiêm

   Ô phố: XT 1.
3. Diện tích ô phố khoảng: 11.309,83 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 710 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ X9

1. Ký hiệu ô phố: X9
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Hoàng Sa, Nguyễn Văn Giai, Nguyễn Huy Tự, Đinh Tiên Hoàng
3. Diện tích ô phố khoảng: 5.942,22 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 330 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: 3,0

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.

IV. Ô PHỐ X12

1. Ký hiệu ô phố: X12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Giai, Đinh Tiên Hoàng

Ô phố: XR-2, XT-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.408,57 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 470 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.. Tổng HSSĐ không quá 10.

V. Ô PHỐ X13

1. Ký hiệu ô phố: X13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huy Tự, Nguyễn Văn Giai, Đinh Tiên Hoàng

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.954,01 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.

VI. Ô PHỐ XT-1

1. Ký hiệu ô phố: XT-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mai Thị Lựu, Điện Biên Phủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm

Ô phố: X8

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.393,04 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 400 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.

VII. Ô PHỐ XT-2

1. Ký hiệu ô phố: XT-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng

Ô phố: XR-2, X12

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.189,75 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 540 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.

VIII. Ô PHỐ XR-2

1. Ký hiệu ô phố: XR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mai Thị Lựu, Điện Biên Phủ

Ô phố: X12, XT-2

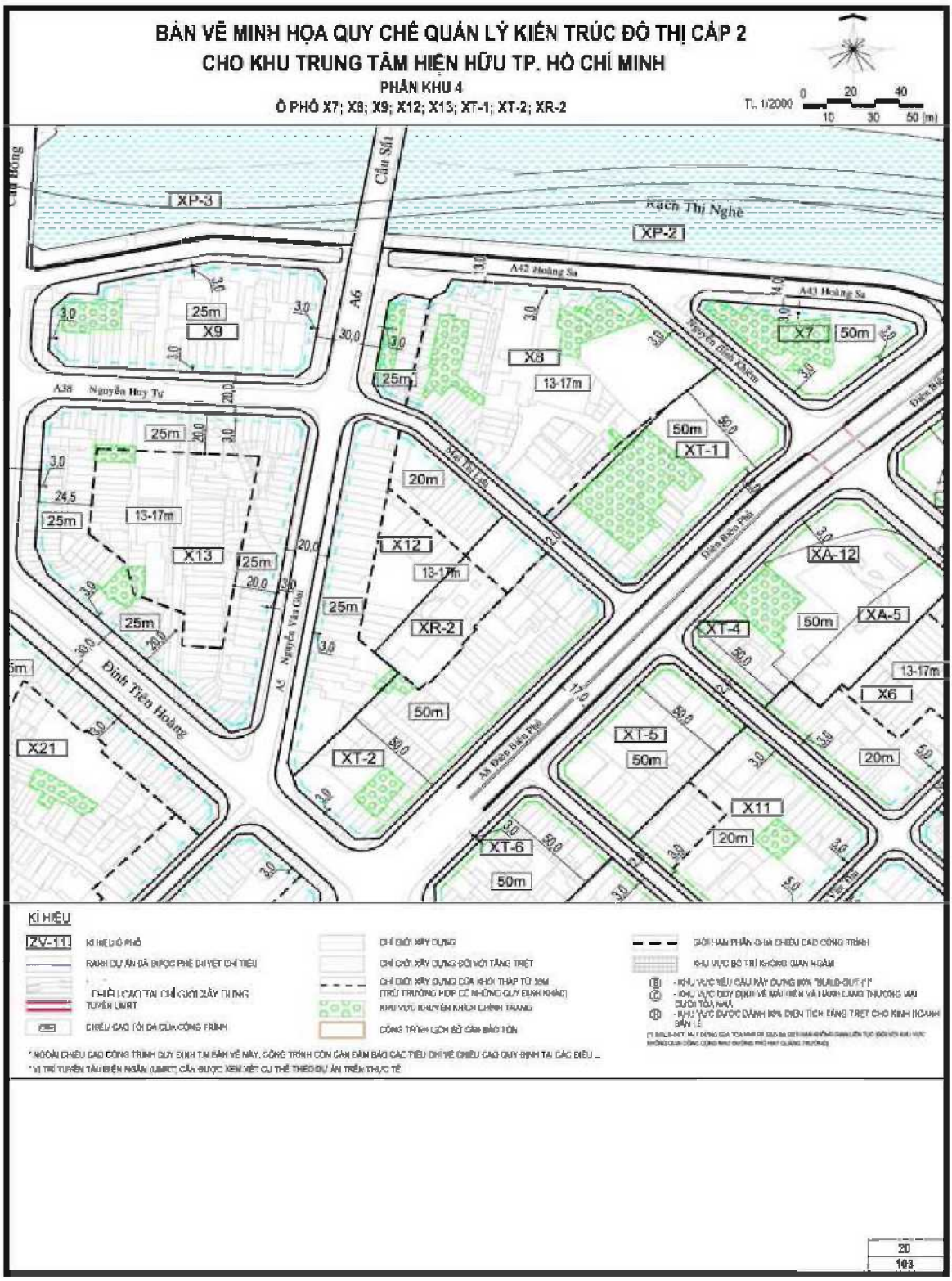
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.493,25 m^2

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X7; X8; X9; X12; X13; XT-1; XT-2; XR-2
TL. 1/2000
Kênh Thị Nghè
XP-3
XP-2
Cầu Sắt
A42 Hoàng Sa
A43 Hoàng Sa
A6
A38 Nguyễn Huy Tự
Nguyễn Bỉnh Khiêm
Điện Biên Phủ
Đinh Tiên Hoàng
A5 Nguyễn Văn Cừ
X9
X8
X7
X13
X12
XR-2
XT-1
XT-2
XT-4
XT-5
XT-6
XA-12
XA-5
X6
X11
X21
25m
20m
50m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
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
* 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
20
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X2, X3, XA-1, XA-2, XA-3, XT-3, XR-3

I. Ô PHỐ X2

1. Ký hiệu ô phố: X2
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Hoàng Sa, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm

   Ô phố: XA-1, XR-3
3. Diện tích ô phố khoảng: 25.296,62 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.410 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X3

1. Ký hiệu ô phố: X3
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm

   Ô phố: XA-2, XA-3, XT-3
3. Diện tích ô phố khoảng: 6.688,14 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 370 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.

III. Ô PHỐ XA-1

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

   Đường: Hoàng Sa, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Đình Chiểu

   Ô phố: X2
3. Diện tích ô phố khoảng: 4.074,22 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này.. Tổng HSSĐ không quá 10.

IV. Ô PHỐ XA-2

1. Ký hiệu ô phố: XA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Văn Thủ, Hoàng Sa

Ô phố: X3

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.046,39 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.

V. Ô PHỐ XA-3

1. Ký hiệu ô phố: XR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hoàng Sa, Điện Biên Phủ

Ô phố: X3, XT-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.767,16 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: 4,4

Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.

VI. Ô PHỐ XT-3

1. Ký hiệu ô phố: XT-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm

Ô phố: XA-3, X3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.914,40 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 140 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.

VII. Ô PHỐ XR-3

1. Ký hiệu ô phố: XR-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Văn Thủ

Ô phố: X2

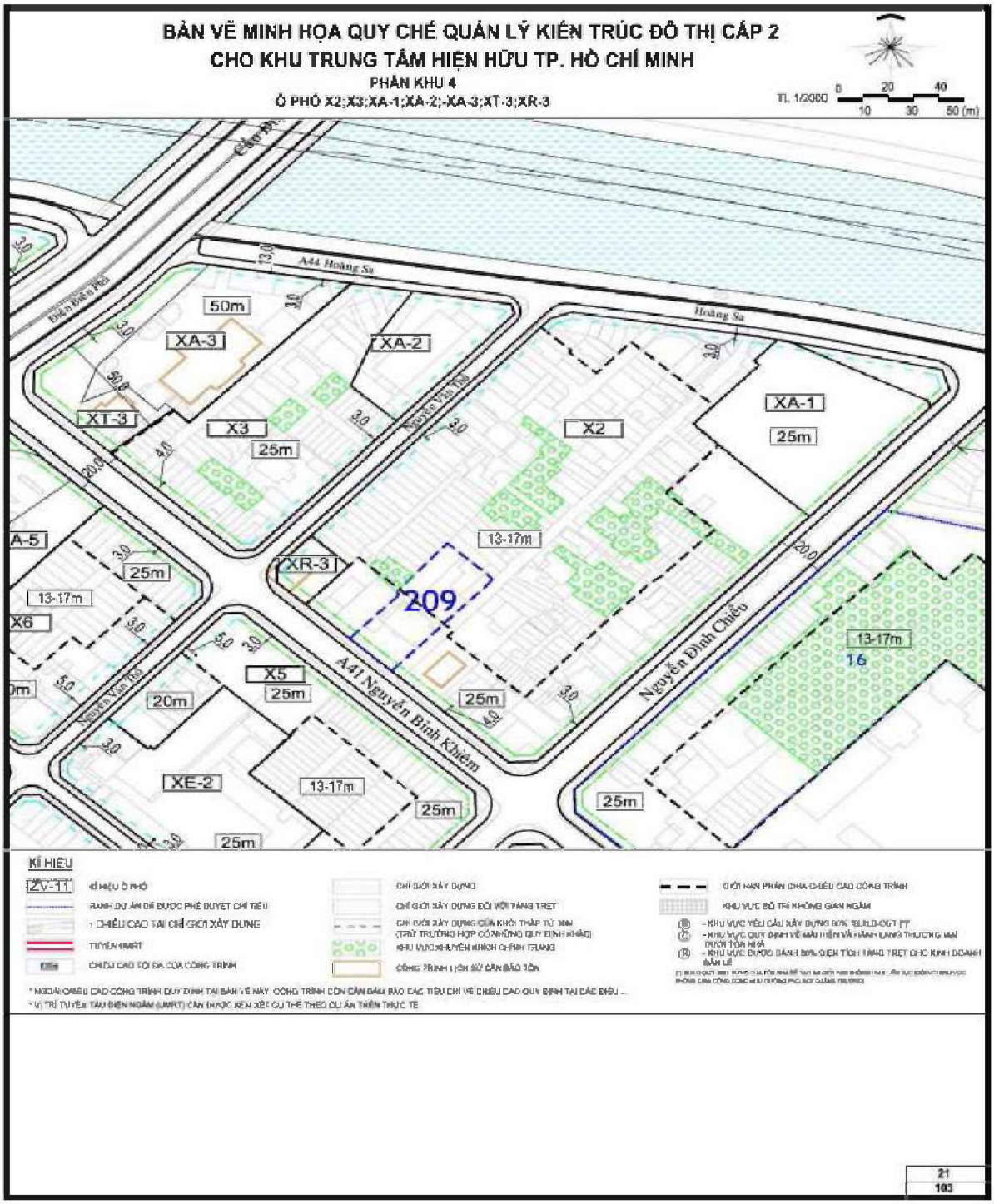
3. Diện tích ô phố khoảng: 510,76 m^2

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X2;X3;XA-1;XA-2;-XA-3;XT-3;XR-3
TỈ. 1/2000
A44 Hoàng Sa
Hoàng Sa
Điện Biên Phủ
Nguyễn Văn Thủ
A41 Nguyễn Bỉnh Khiêm
Nguyễn Đình Chiểu
XA-3
XA-2
XA-1
XT-3
X3
X2
XR-3
X5
XE-2
209
16
50m
25m
20m
13-17m
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CÔNG TRÌNH LÔN SẼ CẦN BẢO TỒN
21
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X1

I. Ô PHỐ X1

1. Ký hiệu ô phố: X1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Hoàng Sa, Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Bỉnh Khiêm

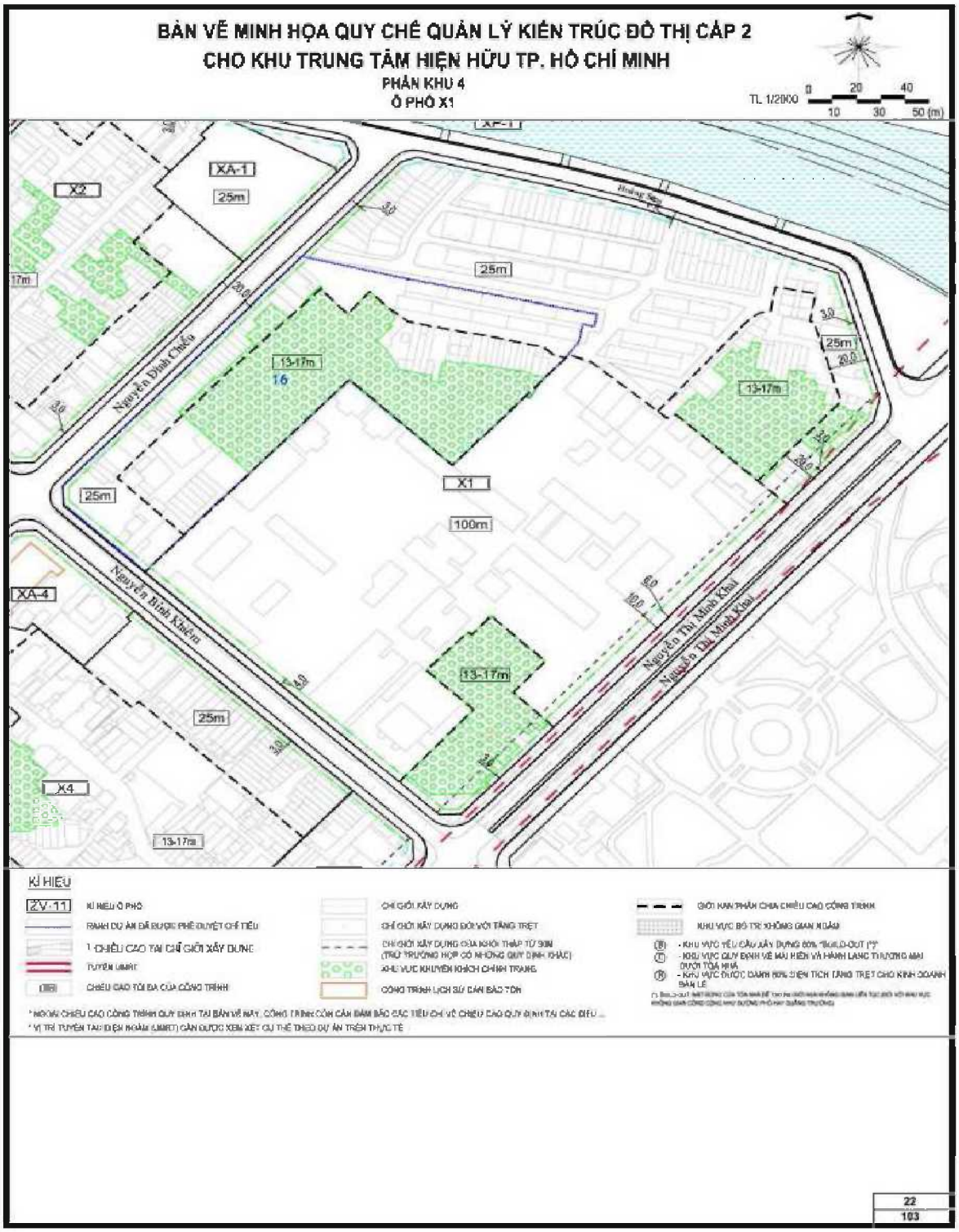
3. Diện tích ô phố khoảng: 92.279,99 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 7.750 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
XA-1
25m
X2
17m
25m
13-17m
16
Nguyễn Đình Chiểu
X1
100m
25m
XA-4
Nguyễn Đình Khiêm
13-17m
Nguyễn Thị Minh Khai
25m
X4
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 9BN (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 MỞ
22
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X20, X21

I. Ô PHỐ X20

1. Ký hiệu ô phố: X20
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng, Huỳnh Khương Ninh, Phan Liêm

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.571,43 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 940 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

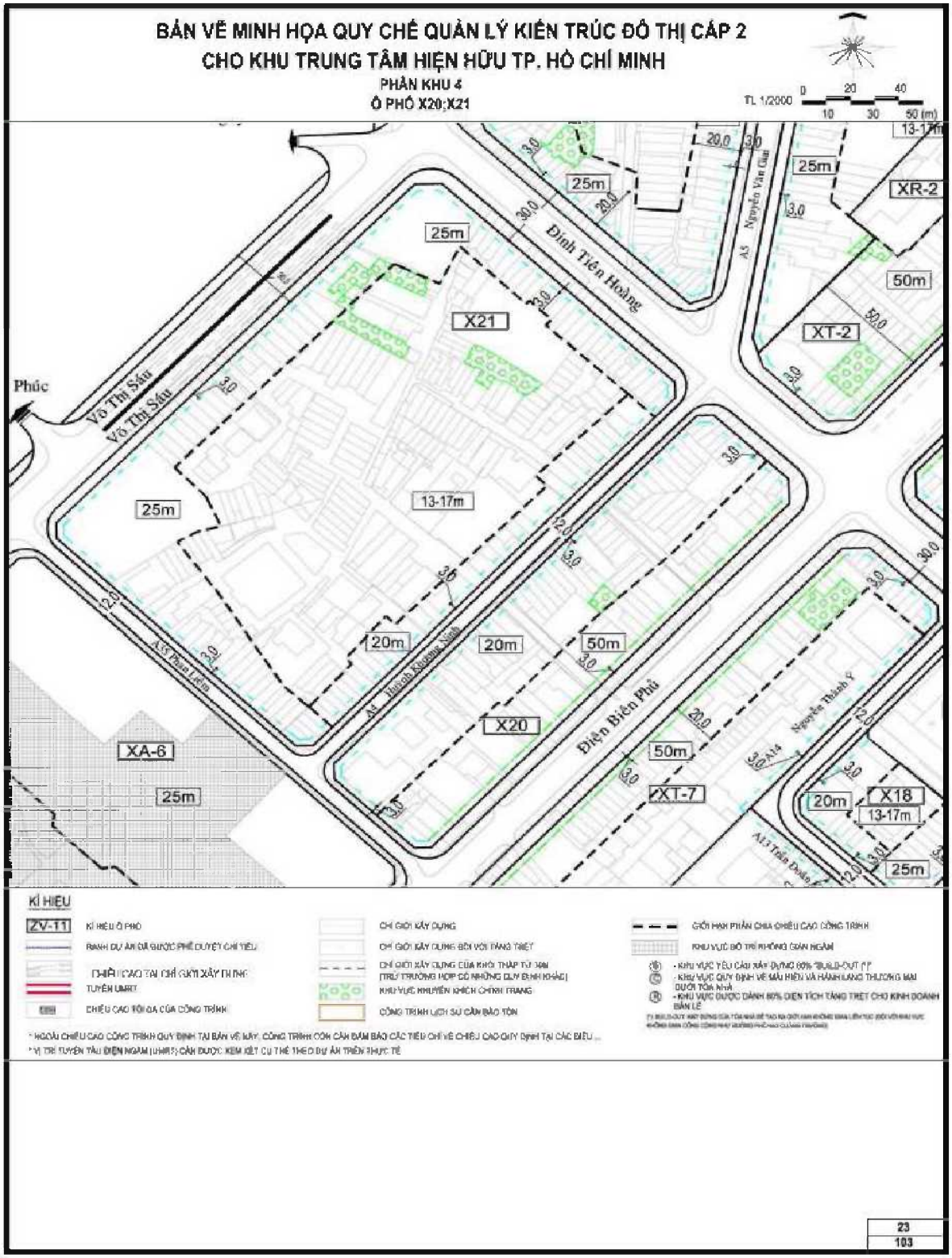
II. Ô PHỐ X21

1. Ký hiệu ô phố: X21
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu, Đinh Tiên Hoàng, Huỳnh Khương Ninh, Phan Liêm

3. Diện tích ô phố khoảng: 33.044,66 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.850 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X20;X21
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Phúc
Võ Thị Sáu
Võ Thị Sáu
Đinh Tiên Hoàng
Nguyễn Văn Giai
Điện Biên Phủ
Nguyễn Thanh Ý
25m
13-17m
20m
50m
X21
X20
X18
XR-2
XT-2
XT-7
XA-6
KÍ HIỆU
ZV-11
23
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X5, X6, X10, X11, X14, X15, XA-5, XA-12, XR-1, XT-4, XT-5, XT-6, XE-2

I. Ô PHỐ X5

1. Ký hiệu ô phố: X5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm

Ô phố: XE-2.

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.099,06 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: 3,0

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

II. Ô PHỐ X6

1. Ký hiệu ô phố: X6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm

Ô phố: XA-12, XT-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.623,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 420 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ X10

1. Ký hiệu ô phố: X10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Thủ, Nguyễn Đình Chiểu, Phan Kế Bính

Ô phố: XR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.693,52 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 430 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ X11

1. Ký hiệu ô phố: X11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Văn Thủ, Phan Kế Bính

Ô phố: XT-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.343,85 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 350 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ X14

1. Ký hiệu ô phố: X14

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phan Kế Bính, Nguyễn Văn Thủ, Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Đình Chiểu

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.150,45 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 640 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

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

VI. Ô PHỐ X15

1. Ký hiệu ô phố: X15

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Phan Kế Bính, Nguyễn Văn Thủ, Đinh Tiên Hoàng

Ô phố: XT-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.005,85 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 380 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ XE-2

1. Ký hiệu ô phố: XE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Văn Thủ, Mai Thị Lựu

Ô phố: X5

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.539,60 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ XA-5

1. Ký hiệu ô phố: XA-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm

Ô phố: X6, XA-12, XT-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.809,98 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

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

IX. Ô PHỐ XA-12

1. Ký hiệu ô phố: XA-12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Nguyễn Bỉnh Khiêm

Ô phố: XA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.625,84 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: 4,0

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

X. Ô PHỐ XR-1

1. Ký hiệu ô phố: XR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mai Thị Lựu, Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: X10

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.193,17 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

XI. Ô PHỐ XT-4

1. Ký hiệu ô phố: XT-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Mai Thị Lựu

Ô phố: X6, XA-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.655,63m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 200 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

XII. Ô PHỐ XT-5

1. Ký hiệu ô phố: XT-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Mai Thị Lựu, Phan Kế Bính

Ô phố: X11

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.889,74 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 290 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

XIII. Ô PHỐ XT-6

1. Ký hiệu ô phố: XT-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng, Phan Kế Bính

Ô phố: X15

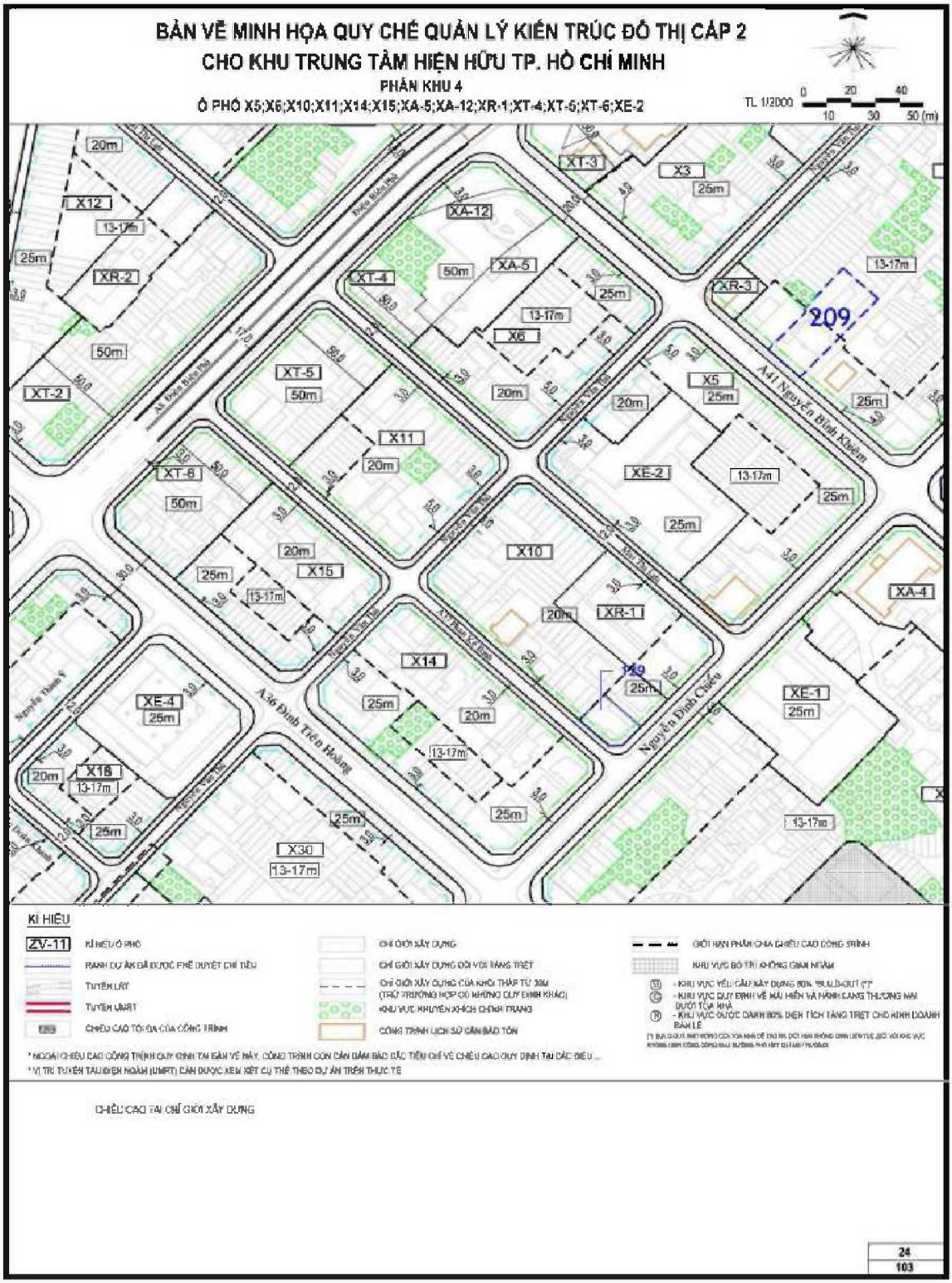
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.660,99 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 270 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X5;X6;X10;X11;X14;X15;XA-5;XA-12;XR-1;XT-4;XT-5;XT-6;XE-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
A41 Nguyễn Đình Khiêm
A36 Đinh Tiên Hoàng
Nguyễn Đình Chiểu
209
KÍ HIỆU
ZV-11
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X4, XA-4, XE-1, XC-1, XT-10

I. Ô PHỐ X4

1. Ký hiệu ô phố: X4
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Đinh Tiên Hoàng

   Ô phố: XE-1, XA-4, XT-10, XC-1.
3. Diện tích ô phố khoảng: 39.354,79 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 3.300 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m
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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ XA-4

1. Ký hiệu ô phố: XA-4
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Bỉnh Khiêm

   Ô phố: XE-1, XA-4, XT-10, XC-1.
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.669,79 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: 4,0

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

III. Ô PHỐ XE-1

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

   Đường: Nguyễn Đình Chiểu

   Ô phố: X4, XA-4
3. Diện tích ô phố khoảng: 4.655,18 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

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

IV. Ô PHỐ XT-10

1. Ký hiệu ô phố: XT-10
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Thị Minh Khai

   Ô phố: X4, XC-1
3. Diện tích ô phố khoảng: 7.423,49 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 690 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

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

V. Ô PHỐ XC-1

1. Ký hiệu ô phố: XC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Văn Thủ, Đinh Tiên Hoàng

Ô phố: X4, XT-10

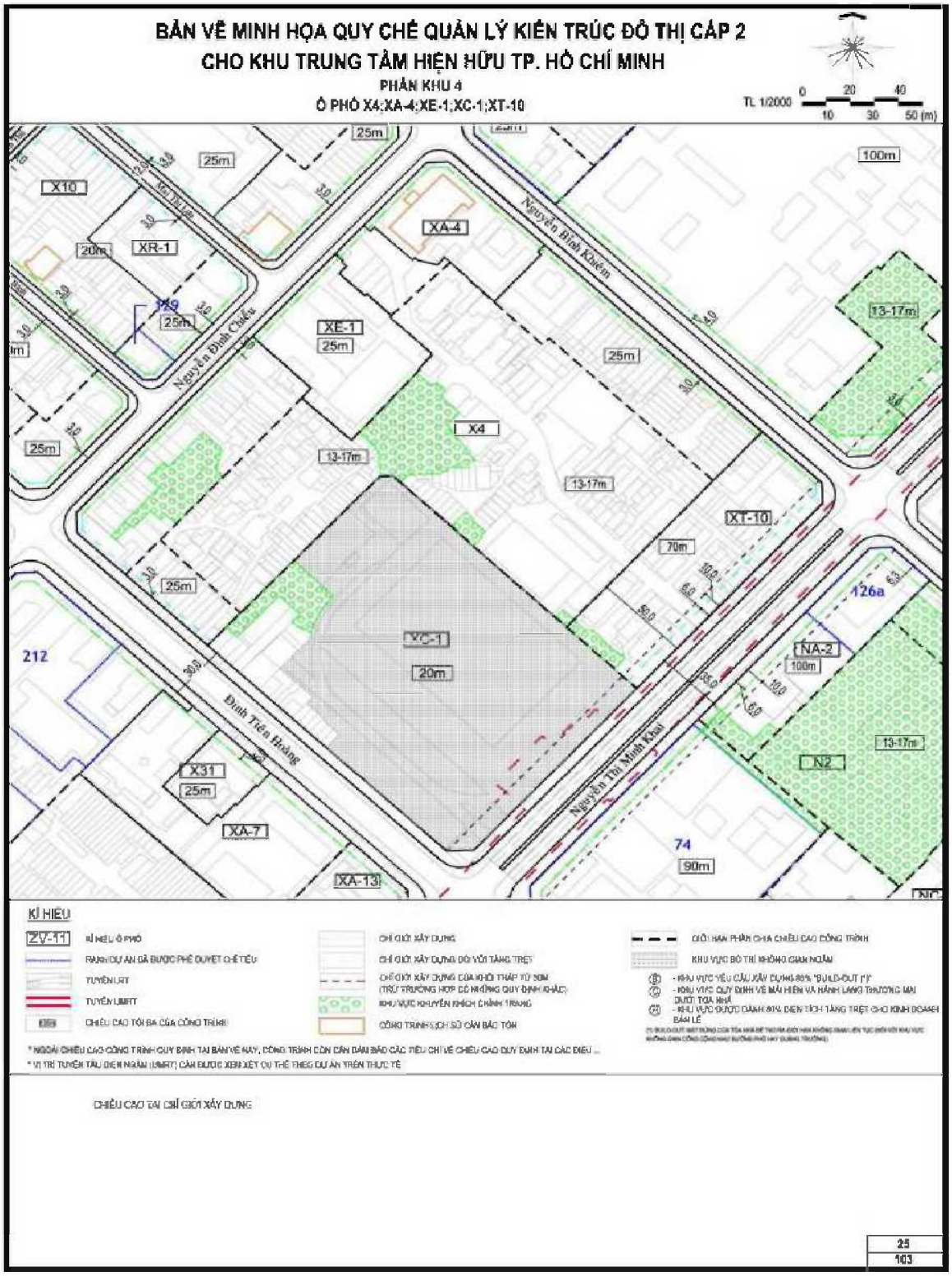
3. Diện tích ô phố khoảng: 23.992,02 m^2

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: 2,0

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


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 4
Ô PHỐ X4;XA-4;XE-1;XC-1;XT-10
TL 1/2000
Nguyễn Bỉnh Khiêm
Nguyễn Đình Chiểu
Đinh Tiên Hoàng
Nguyễn Thị Minh Khai
XC-1
20m
XE-1
25m
XA-4
X4
13-17m
XT-10
70m
NA-2
100m
N2
X10
XR-1
X31
XA-7
XA-13
212
74
90m
126a
KÍ HIỆU
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
KHU VỰC BÓ THỊ KHÔNG GIAN NGẦM
CÔNG TRÌNH CẦN BẢO TỒN
CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
25
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ XA-6, XP-4

I. Ô PHỐ XA-6

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

   Đường: Phan Liêm, Điện Biên Phủ, Võ Thị Sáu

   Ô phố: XP-4.
3. Diện tích ô phố khoảng: 17.170,11 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

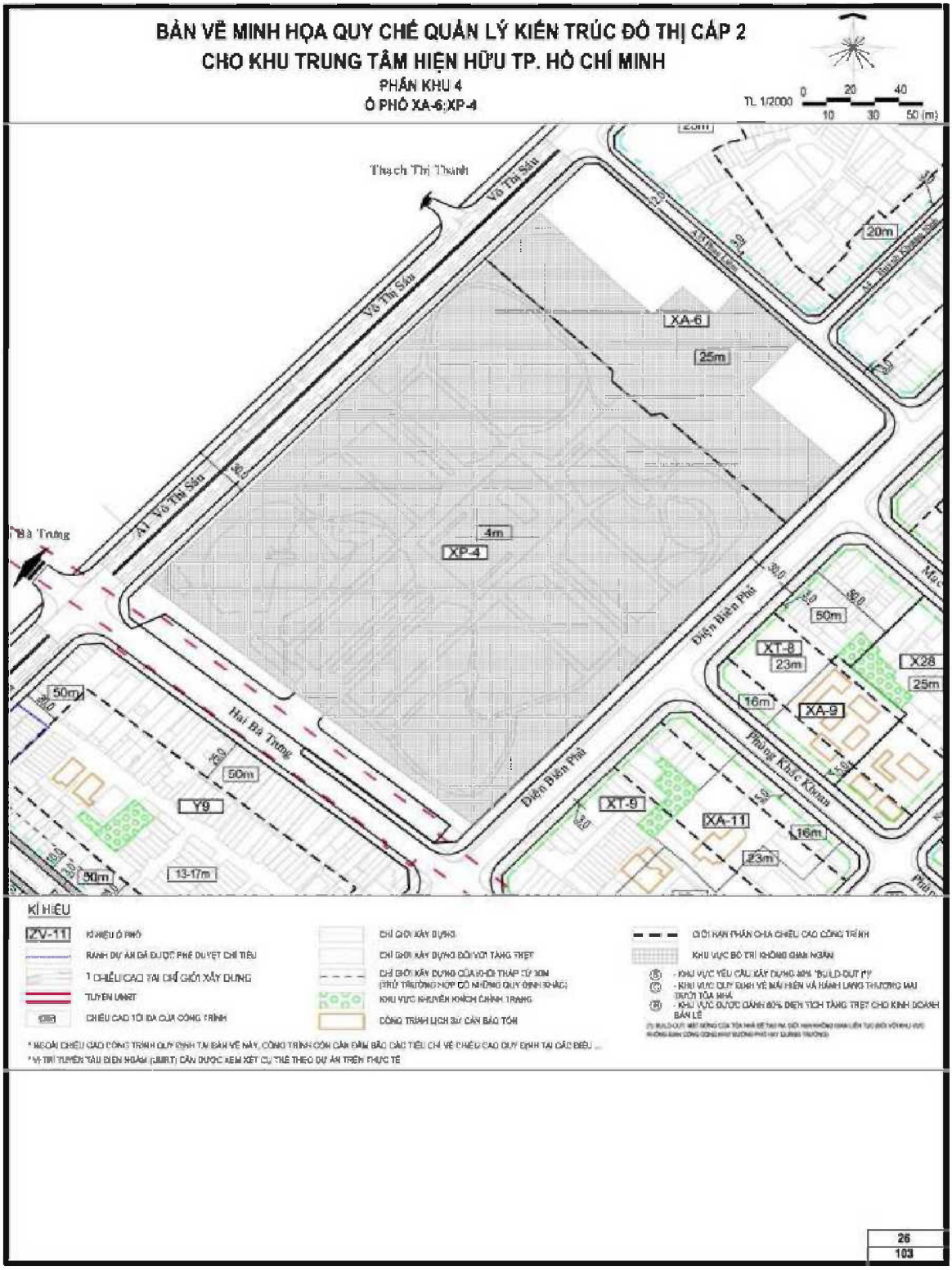
Trường hợp dự án đáp ứng được các điều kiện ưu tiên, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ XP-4

1. Ký hiệu ô phố: XP-4
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Hai Bà Trưng, Võ Thị Sáu, Điện Biên Phủ

   Ô phố: XA-6.
3. Diện tích ô phố khoảng: 57.028,59 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: 0,05


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 4
Ô PHỐ XA-6;XP-4
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Thạch Thị Thanh
Võ Thị Sáu
Bà Trưng
Hai Bà Trưng
Điện Biên Phủ
Phùng Khắc Khoan
XA-6
25m
XP-4
4m
20m
50m
XT-8
23m
X28
25m
16m
XA-9
XT-9
XA-11
23m
16m
Y9
13-17m
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
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
26
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ X17, X18, X19, X30, XE-4, XT-7

I. Ô PHỐ X17

1. Ký hiệu ô phố: X17
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Văn Thủ, Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Đình Chiểu

   Ô phố: XE-3
3. Diện tích ô phố khoảng: 14.611,26 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 820 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X18

1. Ký hiệu ô phố: X18
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Thành Ý, Trần Doãn Khanh, Nguyễn Văn Thủ

   Ô phố: XE-4.
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.075,43 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 170 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ X19

1. Ký hiệu ô phố: X19
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Mạc Đĩnh Chi, Trần Doãn Khanh, Nguyễn Văn Thủ

   Ô phố: XT-7.
3. Diện tích ô phố khoảng: 13.159,35 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 740 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ X30

1. Ký hiệu ô phố: X30

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Văn Thủ

Ô phố: XE-3.

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.657,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 790 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ XE-3

1. Ký hiệu ô phố: XE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Văn Thủ

Ô phố: X17, X30.

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.873,51 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ XE-4

1. Ký hiệu ô phố: XE-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thành Ý, Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Văn Thủ

Ô phố: X18.

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.182,98 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ XT-7

1. Ký hiệu ô phố: XT-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thành Ý, Mạc Đĩnh Chi, Điện Biên Phủ, Đinh Tiên Hoàng

Ô phố: X19.

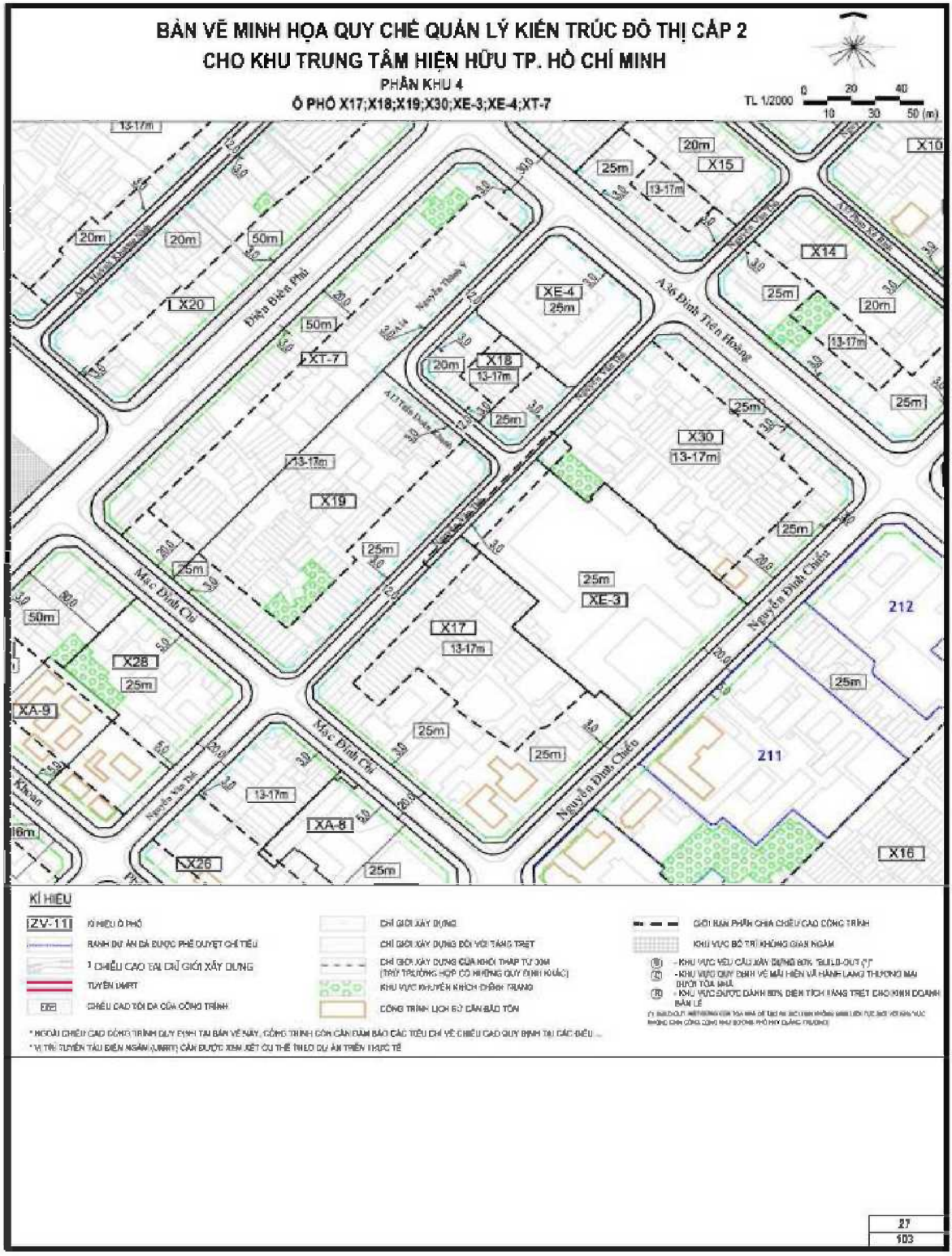
3. Diện tích ô phố khoảng: 15.038,10 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.120 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X17;X18;X19;X30;XE-3;XE-4;XT-7
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
X10
X14
X15
X16
X17
X18
X19
X20
X26
X28
X30
XA-8
XA-9
XE-3
XE-4
XT-7
Điệp Biên Phủ
Mạc Đĩnh Chi
Nguyễn Đình Chiểu
A.36 Đinh Tiên Hoàng
212
211
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHIỀU CAO TẦNG CHỦ GIỚI XÂY DỰNG
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 ĐIỂM TRUNG
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 VỈA HÈ VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% 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 THỰC TẾ
27
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ X16, X31, XA-7, XA-13, XR-4, XT-11

I. Ô PHỐ X16

1. Ký hiệu ô phố: X16
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Đình Chiểu

   Ô phố: XA-7, XT-11
3. Diện tích ô phố khoảng: 55.867,55 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 3.130 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m
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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X31

1. Ký hiệu ô phố: X31
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Đinh Tiên Hoàng

   Ô phố: X16, XA-7
3. Diện tích ô phố khoảng: 1.514,39 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 4.543, 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ XA-7

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

   Đường: Đinh Tiên Hoàng

   Ô phố: X31, X16, XA-13, XR-4.
3. Diện tích ô phố khoảng: 7.150,03 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ XA-13

1. Ký hiệu ô phố: XA-13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: X31, XR-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.281,79 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ XR-4

1. Ký hiệu ô phố: XR-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: XA-7, XA13, XT-11.

3. Diện tích ô phố khoảng: 784,39 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ XT-11

1. Ký hiệu ô phố: XT-11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Mạc Đĩnh Chi

Ô phố: X16, XR-4.

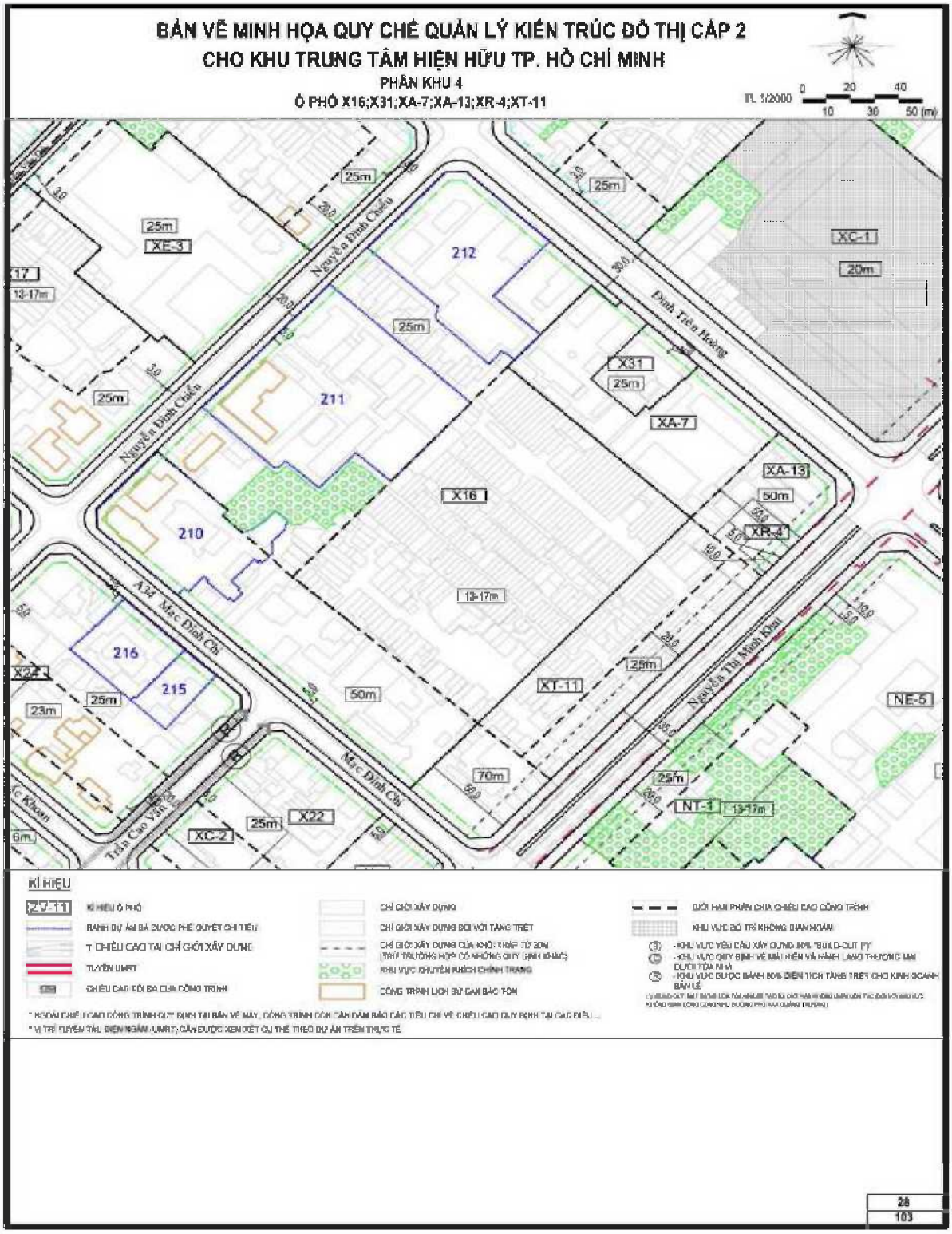
3. Diện tích ô phố khoảng: 10.929,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.020 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X16;X31;XA-7;XA-13;XR-4;XT-11
TỈ LỆ 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nguyễn Đình Chiểu
Đinh Tiên Hoàng
Mạc Đĩnh Chi
Nguyễn Thị Minh Khai
Trần Cao Vân
212
211
210
216
215
XE-3
XC-1
X31
XA-7
XA-13
XR-4
X16
XT-11
NE-5
NT-1
X22
XC-2
25m
20m
50m
70m
23m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
28
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Y9, Y10

I. Ô PHỐ Y9

1. Ký hiệu ô phố: Y9
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng, Điện Biên Phủ, Võ Thị Sáu, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 25.564,86 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.670 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

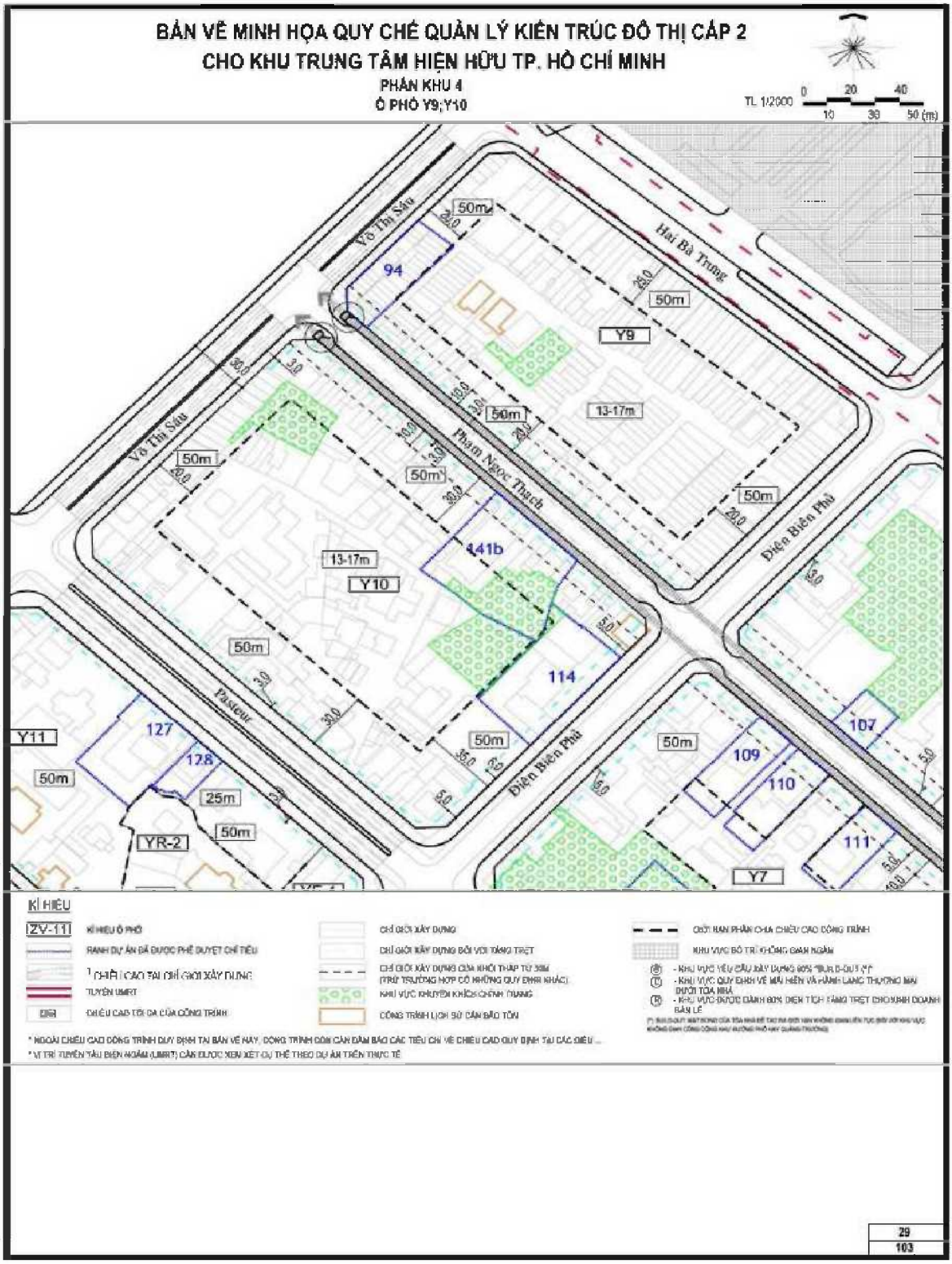
II. Ô PHỐ Y10

1. Ký hiệu ô phố: X31
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Điện Biên Phủ, Võ Thị Sáu, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 32.899,84 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 2.150 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ Y9;Y10
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Võ Thị Sáu
Hai Bà Trưng
Phạm Ngọc Thạch
Điện Biên Phủ
Pasteur
94
441b
114
127
128
107
109
110
111
Y9
Y10
Y11
Y7
YR-2
50m
25m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ DƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 35M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
29
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ X26, X27, X28, X29, X32, XA-8, XA-9, XA-10, XA-11, XT-8, XT-9, XE-5

I. Ô PHỐ X26

1. Ký hiệu ô phố: X26

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Văn Thủ, Phùng Khắc Khoan, Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: XA-8, XE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.034,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X27

1. Ký hiệu ô phố: X27

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Văn Thủ, Phùng Khắc Khoan, Hai Bà Trưng

Ô phố: XA-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.779,49 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 370 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ X28

1. Ký hiệu ô phố: X28

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Mạc Đĩnh Chi, Nguyễn Văn Thủ

Ô phố: XT-8, XA-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.629,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 420 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ X29

1. Ký hiệu ô phố: X29

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phùng Khắc Khoan, Hai Bà Trưng, Nguyễn Văn Thủ

Ô phố: XA-11, XT-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.896,41 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 510 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ X32

1. Ký hiệu ô phố: X32

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng

Ô phố: XA-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.517,22 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 230 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ XA-8

1. Ký hiệu ô phố: XA-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đĩnh Chi

Ô phố: X26, XE-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.362,50 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ XA-9

1. Ký hiệu ô phố: XA-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phùng Khắc Khoan

Ô phố: XT-8, X28

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.679,95 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ XA-10

1. Ký hiệu ô phố: XA-10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phùng Khắc Khoan, Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng

Ô phố: X27, X32

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.647,39 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: 4.0

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

IX. Ô PHỐ XA-11

1. Ký hiệu ô phố: XA-11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phùng Khắc Khoan

Ô phố: X29, XT-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.771,23 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

X. Ô PHỐ XT-8

1. Ký hiệu ô phố: XT-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Mạc Đĩnh Chi, Phùng Khắc Khoan

Ô phố: X28, XA-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.936,19 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 370 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

XI. Ô PHỐ XT-9

1. Ký hiệu ô phố: XA-11
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Phùng Khắc Khoan, Hai Bà Trưng, Điện Biên Phủ

   Ô phố: X29, XA-11
3. Diện tích ô phố khoảng: 6.396,86 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

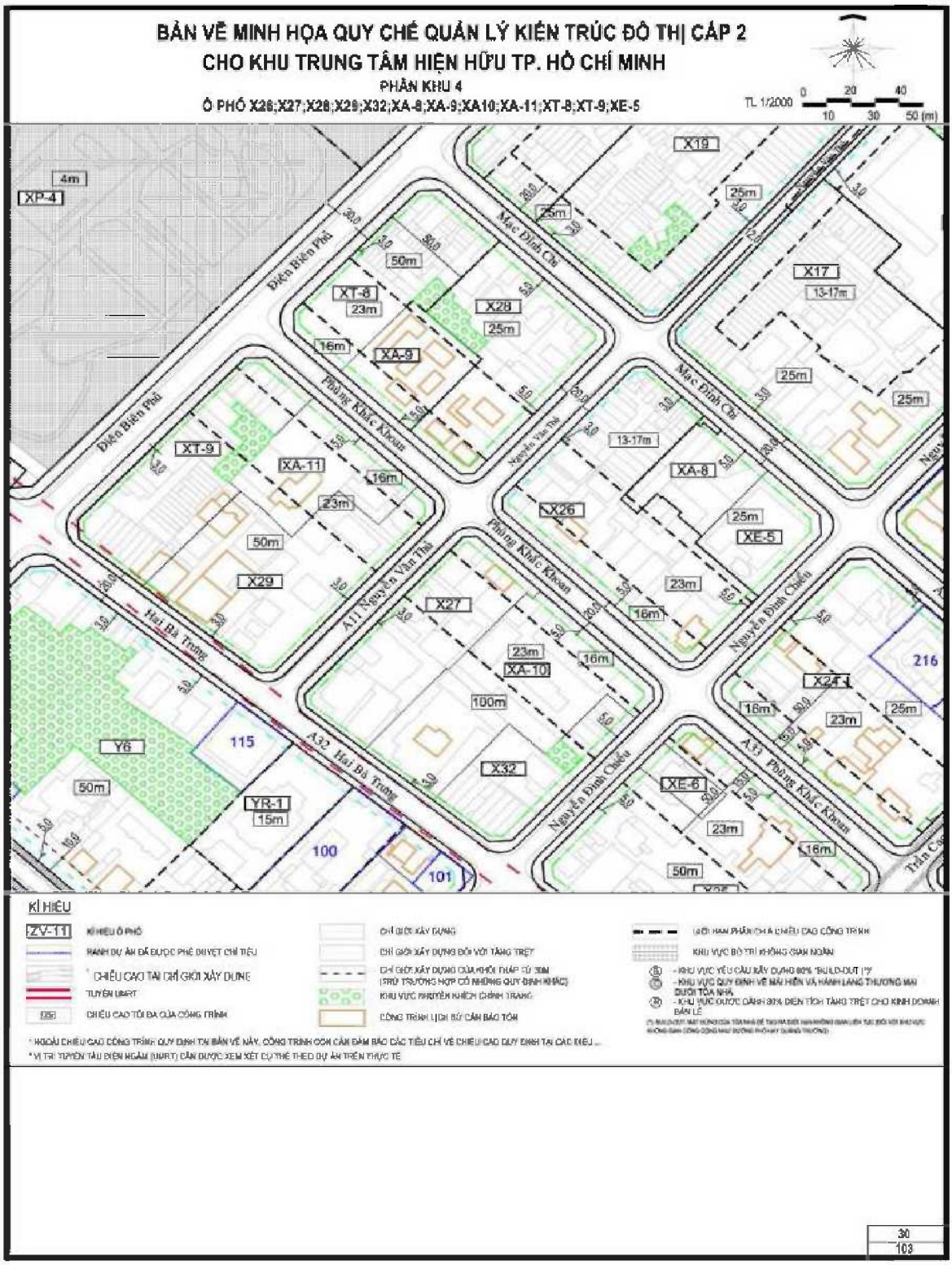
XII. Ô PHỐ XE-5

1. Ký hiệu ô phố: XE-5
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Mạc Đĩnh Chi

   Ô phố: X26, XA-8
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.453,06 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X26;X27;X28;X29;X32;XA-8;XA-9;XA10;XA-11;XT-8;XT-9;XE-5
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Điện Biên Phủ
Mạc Đĩnh Chi
Phùng Khắc Khoan
Nguyễn Văn Thủ
Hai Bà Trưng
A11 Nguyễn Văn Thủ
A32 Hai Bà Trưng
Nguyễn Đình Chiểu
A33 Phùng Khắc Khoan
XP-4
X19
X17
XT-8
X28
XA-9
XT-9
XA-11
X29
X26
XA-8
XE-5
X27
XA-10
X32
XE-6
X24
Y6
YR-1
115
100
101
216
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
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 PHIÊN KHIẾN 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 VỈA HÈ HIỆN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC BƯỚC CẢNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* HOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH: QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CSH 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
30
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ X22, X23, X24, X25, XC-2, XE-6, XT12, XT-13

I. Ô PHỐ X22

1. Ký hiệu ô phố: X22
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Mạc Đĩnh Chi, Trần Cao Vân, Phùng Khắc Khoan

   Ô phố: XC-2, XT-12
3. Diện tích ô phố khoảng: 6.304,28 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 310 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ X23

1. Ký hiệu ô phố: X23
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Hai Bà Trưng, Trần Cao Vân, Phùng Khắc Khoan

   Ô phố: XT-13
3. Diện tích ô phố khoảng: 8.201,51 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 400 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ X24

1. Ký hiệu ô phố: X24
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Mạc Đĩnh Chi, Trần Cao Vân, Phùng Khắc Khoan, Nguyễn Đình Chiểu
3. Diện tích ô phố khoảng: 14.608,71 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 820 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ X25

1. Ký hiệu ô phố: X25
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng, Trần Cao Vân, Phùng Khắc Khoan, Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: XE-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.344,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 930 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ XC-2

1. Ký hiệu ô phố: XC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trần Cao Vân

Ô phố: X22, XT-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.065,03 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ XE-6

1. Ký hiệu ô phố: XE-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: X25

3. Diện tích ô phố khoảng: 824,97m^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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ XT-12

1. Ký hiệu ô phố: XT-12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Mạc Đĩnh Chi, Trần Cao Vân

Ô phố: XC-2, X22

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.448,55m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 440 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ XT-13

1. Ký hiệu ô phố: XT-13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Phùng Khắc Khoan, Hai Bà Trưng

Ô phố: X23

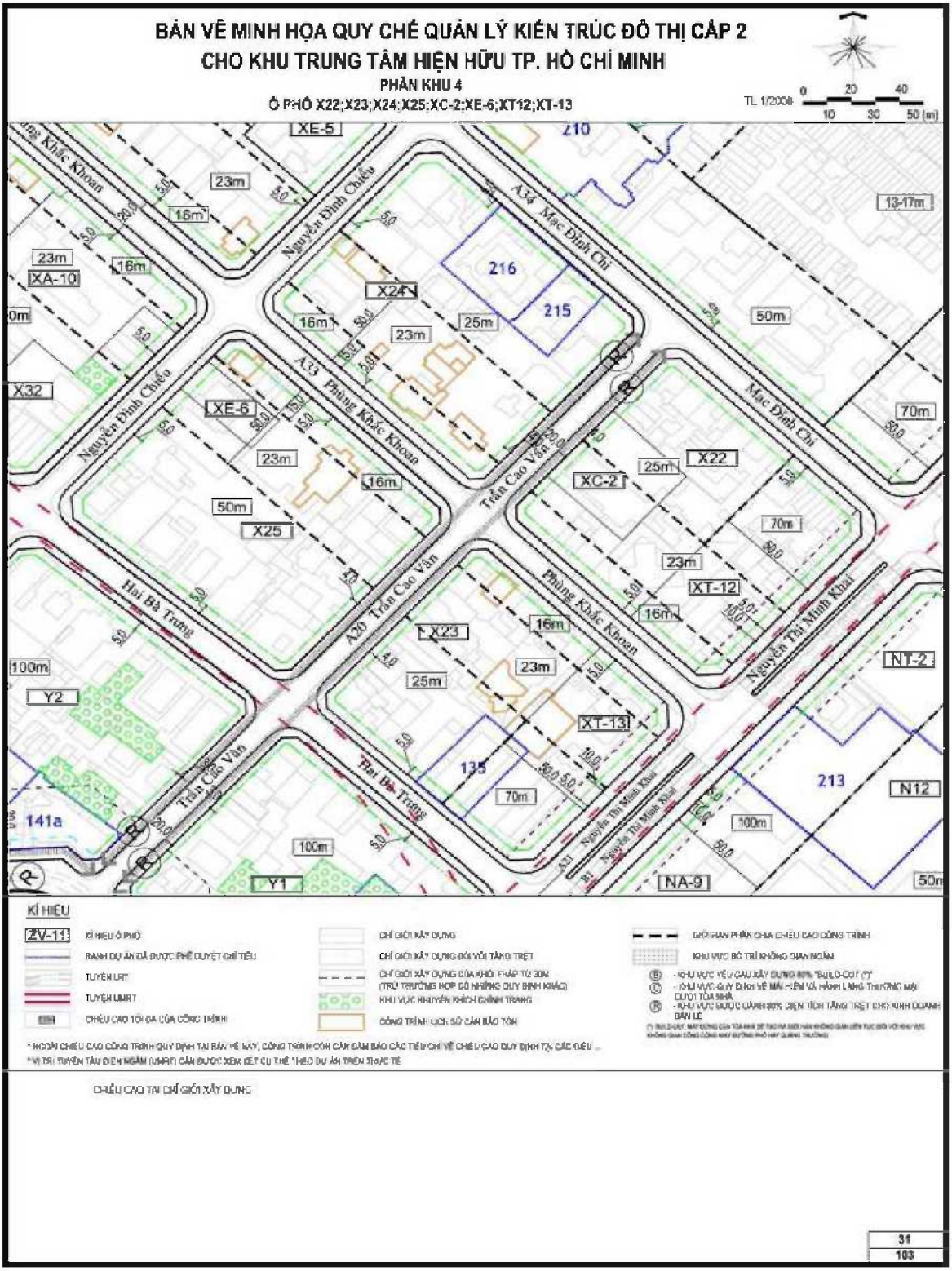
3. Diện tích ô phố khoảng: 5.276,52m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 430 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ X22;X23;X24;X25;XC-2;XE-6;XT12;XT-13
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
XE-5
210
23m
16m
Nguyễn Đình Chiểu
A34 Mạc Đĩnh Chi
13-17m
XA-10
216
215
X24
25m
50m
X32
XE-6
A33 Phùng Khắc Khoan
Trần Cao Vân
Mạc Đĩnh Chi
70m
X22
XC-2
X25
XT-12
Hai Bà Trưng
A20 Trần Cao Vân
X23
Phùng Khắc Khoan
Nguyễn Thị Minh Khai
NT-2
100m
Y2
XT-13
135
213
N12
141a
Y1
NA-9
50m
KÍ HIỆU
2V-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
- 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 BƯỚC GẦN 80% 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 TỪ CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRIỂN THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
31
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Z3, Z4, ZA-2, ZC-1, Y11, Y15, YR-2, YE-4

I. Ô PHỐ Z3

1. Ký hiệu ô phố: Z3
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Tú Xương, Lê Quý Đôn, Điện Biên Phủ

   Ô phố: ZA-2
3. Diện tích ô phố khoảng: 12.274,95 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 770 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Z4

1. Ký hiệu ô phố: Z4
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Điện Biên Phủ

   Ô phố: ZA-2
3. Diện tích ô phố khoảng: 185,17 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 10 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ ZA-2

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

   Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Điện Biên Phủ

   Ô phố: Z3, Z4
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.360,97 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: 2,5

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

IV. Ô PHỐ ZC-1

1. Ký hiệu ô phố: ZC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tú Xương, Võ Thị Sáu, Lê Quý Đôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.047,08 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ Y11

1. Ký hiệu ô phố: Y11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Võ Thị Sáu, Pasteur

Ô phố: YR-2, YE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.548,37 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 880 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ Y15

1. Ký hiệu ô phố: Y15

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ

Ô phố: YE-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.074,8 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ YR-2

1. Ký hiệu ô phố: YR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa

Ô phố: Y11, Y15

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.073,93 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ YE-4

1. Ký hiệu ô phố: YE-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Điện Biên Phủ, Pasteur

Ô phố: Y15

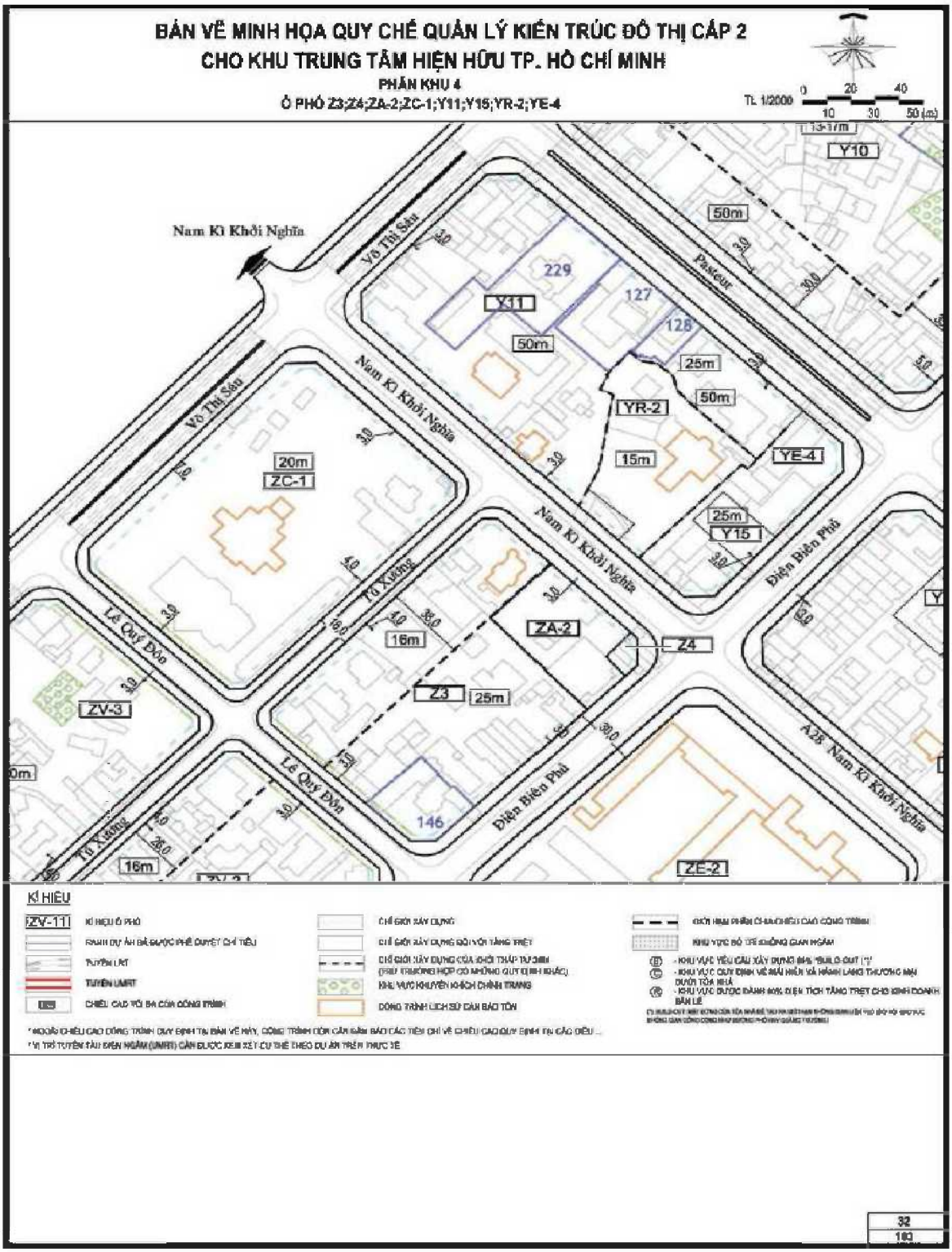
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.074,80 m^2

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ Z3;Z4;ZA-2;ZC-1;Y11;Y15;YR-2;YE-4
Tỉ lệ 1/2000
Nam Kì Khởi Nghĩa
Võ Thị Sáu
Pasteur
Lê Quý Đôn
Điện Biên Phủ
Tô Ngọc Vân
A28 Nam Kì Khởi Nghĩa
Y10
Y11
YR-2
YE-4
Y15
ZC-1
ZA-2
Z4
Z3
ZV-3
ZE-2
229
127
128
146
50m
25m
20m
15m
16m
KÍ HIỆU

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Y6, Y7, YA-2, YA-5, YE-2, YR-1

I. Ô PHỐ Y6

1. Ký hiệu ô phố: Y6
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Đình Chiểu, Điện Biên Phủ, Phạm Ngọc Thạch

   Ô phố: YA-2
3. Diện tích ô phố khoảng: 33.552,03 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 2.190 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Y7

1. Ký hiệu ô phố: Y7
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Pasteur, Phạm Ngọc Thạch, Điện Biên Phủ

   Ô phố: YE-2, YE-3, YA-5
3. Diện tích ô phố khoảng: 32.934,55 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 2.150 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ YA-2

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

   Đường: Phạm Ngọc Thạch, Nguyễn Đình Chiểu, Hai Bà Trưng

   Ô phố: Y6, YR-1
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.833,06 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: 4,0

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

IV. Ô PHỐ YA-5

1. Ký hiệu ô phố: YA-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phạm Ngọc Thạch, Nguyễn Đình Chiểu, Pasteur

Ô phố: Y7, YE-2, YE-3,

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.088,66 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ YE-2

1. Ký hiệu ô phố: YE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phạm Ngọc Thạch

Ô phố: Y7, YA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.945,71 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ YE-3

1. Ký hiệu ô phố: YE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur

Ô phố: Y7, YA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.052,17 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ YR-1

1. Ký hiệu ô phố: YR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng

Ô phố: Y6, YA-2

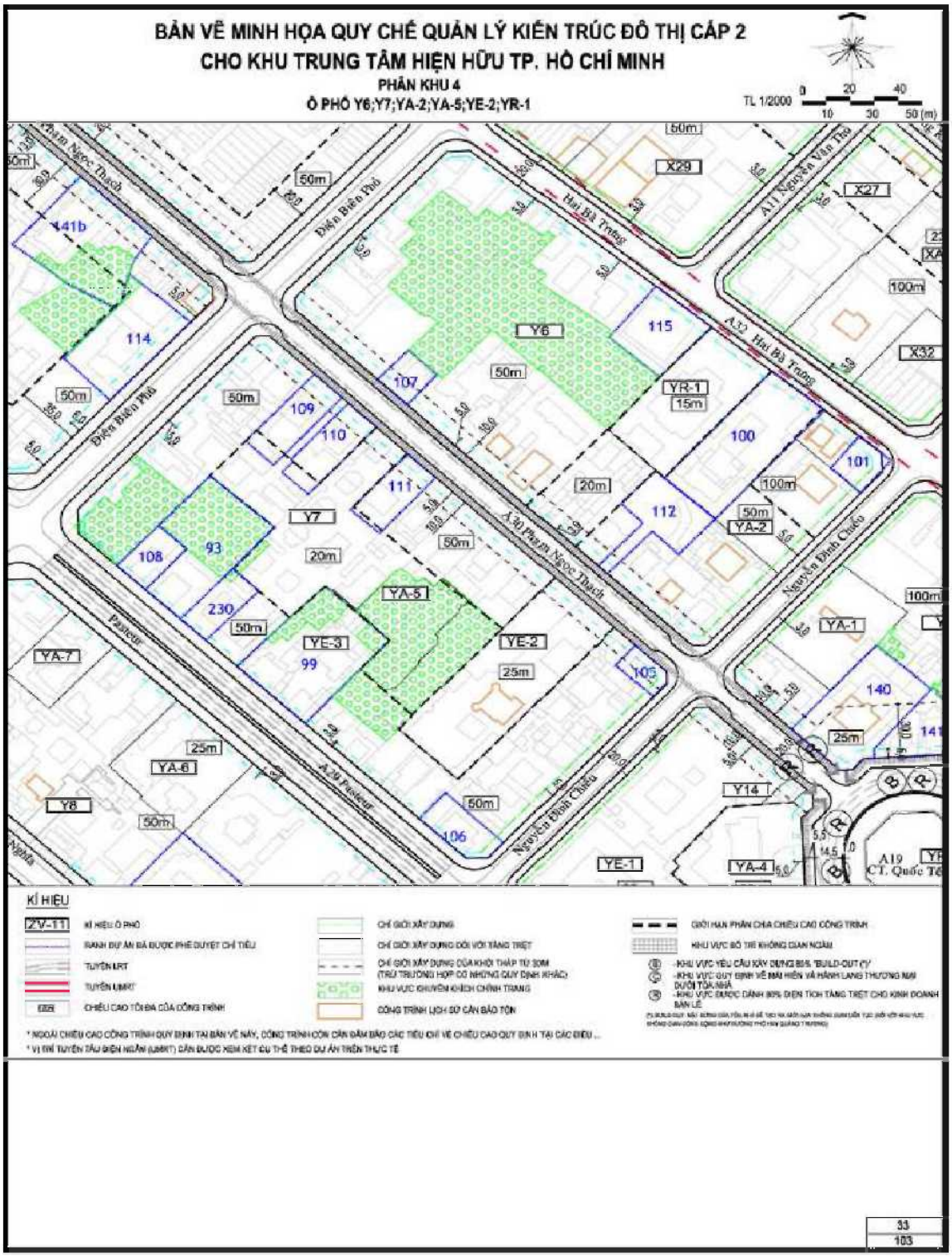
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.208,51 m^2

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ Y6;Y7;YA-2;YA-5;YE-2;YR-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Điện Biên Phủ
Hai Bà Trưng
A30 Hai Bà Trưng
A11 Nguyễn Văn Thủ
A30 Phan Ngọc Thạch
Nguyễn Đình Chiểu
Pasteur
A30 Pasteur
Y6
Y7
YA-5
YE-3
YE-2
YR-1
YA-2
YA-1
YA-7
YA-6
Y8
Y14
YE-1
YA-4
X29
X27
X32
141b
114
115
107
109
110
111
100
101
112
108
93
230
99
105
106
140
50m
25m
20m
15m
100m
KÍ HIỆU
ZV-11
TL 1/2000
33
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Y1, Y2, Y3, Y12, Y13, Y14, Y4, YA-1, YA-3, YA-4, YE-1, YP-1

I. Ô PHỐ Y1

1. Ký hiệu ô phố: Y1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Thị Minh Khai, Trần Cao Vân, Phạm Ngọc Thạch

3. Diện tích ô phố khoảng: 18.442,59 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.510 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Y2

1. Ký hiệu ô phố: Y7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Đình Chiểu, Trần Cao Vân, Phạm Ngọc Thạch

Ô phố: YA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.868,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.300 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ Y3

1. Ký hiệu ô phố: Y3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Pasteur

Ô phố: Y12, Y13, YA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.980,61 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 160 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ Y4

1. Ký hiệu ô phố: Y4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Pasteur

Ô phố: YE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 340,91 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 20 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ Y12

1. Ký hiệu ô phố: Y12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Công trường Quốc tế

Ô phố: Y13, YA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.231,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 80 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ Y13

1. Ký hiệu ô phố: Y13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Phạm Ngọc Thạch, Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: Y3, Y12

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.077,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 410 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ Y14

1. Ký hiệu ô phố: Y14

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Công trường Quốc tế

Ô phố: YA-4, YE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 177,19 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ YA-1

1. Ký hiệu ô phố: YA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: Y2

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.615,91 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

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

IX. Ô PHỐ YA-3

1. Ký hiệu ô phố: YA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Pasteur

Ô phố: Y3, Y12

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.411,65 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

X. Ô PHỐ YA-4

1. Ký hiệu ô phố: YA-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Công trường Quốc tế, Võ Văn Tần

Ô phố: Y14, Y4, YE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.237,16 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

XI. Ô PHỐ YE-1

1. Ký hiệu ô phố: YE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Phạm Ngọc Thạch, Pasteur

Ô phố: Y4, Y14, YA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.999,11 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

7Ô PHỐ YP-1

1. Ký hiệu ô phố: YP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

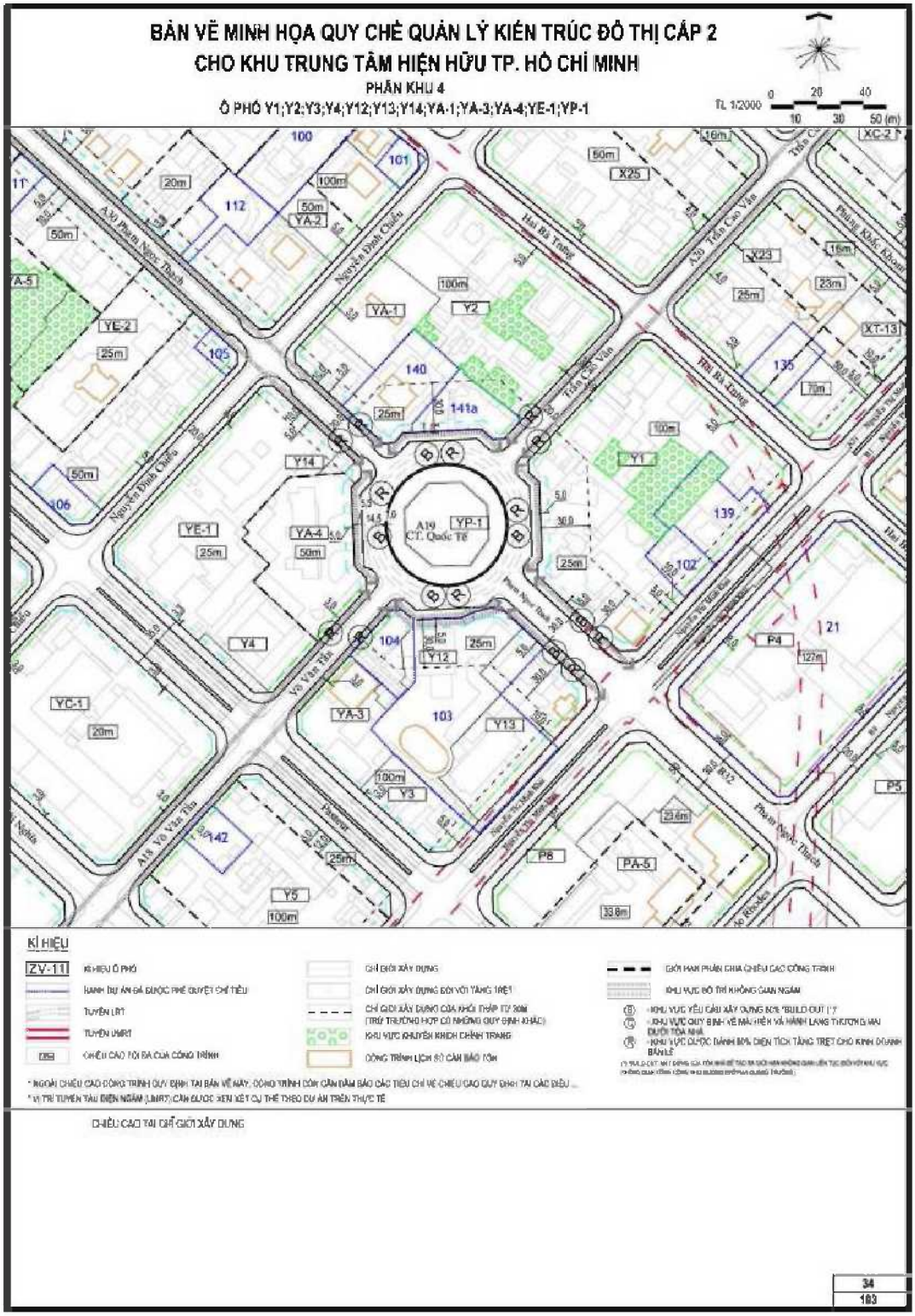
Đường: Công trường Quốc tế

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.300,84 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: 1,05


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 4
Ô PHỐ Y1;Y2;Y3;Y4;Y12;Y13;Y14;YA-1;YA-3;YA-4;YE-1;YP-1
TỈ LỆ 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
A19 C.T. Quốc Tế
YP-1
Y1
Y2
Y3
Y4
Y5
Y12
Y13
Y14
YA-1
YA-2
YA-3
YA-4
YE-1
YE-2
YC-1
X25
X23
XC-2
XT-13
P4
P5
P6
PA-5
A10 Phạm Ngọc Thạch
Nguyễn Đình Chiểu
Hai Bà Trưng
A30 Trần Cao Vân
A13 Võ Văn Tần
Phạm Ngọc Thạch
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
KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG MỚI "BUILD OUT"
KHU VỰC QUY ĐỊNH VỈA HÈ HIỆN VỈA HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% 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
34
183

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ ZV-2, ZV-3, ZV-5, ZV-6, ZVA-3, ZVA-7, ZVE-2, ZVE-7, ZVC-1

I. Ô PHỐ ZV-2

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

Đường: Tú Xương, Lê Quý Đôn, Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.599,53 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 720 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

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

II. Ô PHỐ ZV-3

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

Đường: Võ Thị Sáu, Lê Quý Đôn, Tú Xương

Ô phố: ZVA-7, ZVE-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.218,36 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 520 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

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

III. Ô PHỐ ZV-5

1. Ký hiệu ô phố: ZV-5
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ

Ô phố: ZVA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.888,14 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 180 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

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

IV. Ô PHỐ ZV-6

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

Đường: Võ Thị Sáu, Trương Định, Tú Xương

Ô phố: ZVE-2, ZVC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.888,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 180 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

V. Ô PHỐ ZVA-3

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trương Định, Tú Xương, Trần Quốc Thảo, Điện Biên Phủ

Ô phố: ZV-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.215,0 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: 2,5

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

VI. Ô PHỐ ZVA-7

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu, Trần Quốc Thảo

Ô phố: ZV-3, ZVE-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.249,03 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: 2,5

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

VII. Ô PHỐ ZVE-2

1. Ký hiệu ô phố: ZVE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu, Trần Quốc Thảo

Ô phố: ZVC-1, ZV-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.997,43 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: 2.5

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

VIII. Ô PHỐ ZVE-7

1. Ký hiệu ô phố: ZVE-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trần Quốc Thảo

Ô phố: ZV-3, ZVA-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.168.05 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: 2.5

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

IX. Ô PHỐ ZVC-1

1. Ký hiệu ô phố: ZVC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trần Quốc Thảo, Tú Xương

Ô phố: ZVE-2, ZV-6

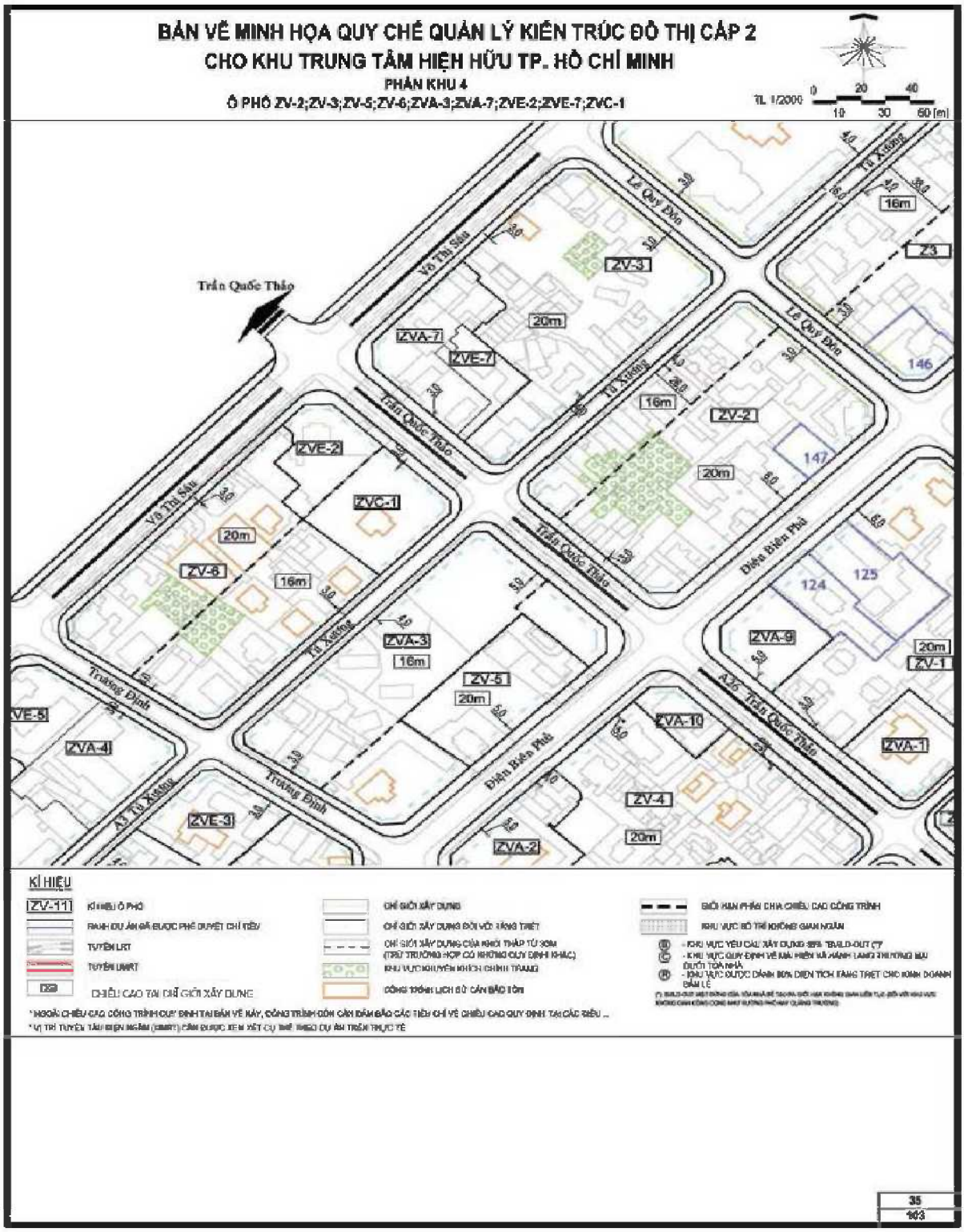
3. Diện tích ô phố khoảng: 2.943.79 m^2

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: 2.5

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


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 4
Ô PHỐ ZV-2;ZV-3;ZV-5;ZV-6;ZVA-3;ZVA-7;ZVE-2;ZVE-7;ZVC-1
TỈ LỆ 1/2000
Trần Quốc Thảo
Võ Thị Sáu
Lê Quý Đôn
Tô Ngọc Vân
Điện Biên Phủ
Trường Định
A26 Trần Quốc Thảo
A3 Tô Ngọc Vân
ZV-3
ZVA-7
ZVE-7
ZV-2
ZVE-2
ZVC-1
ZV-6
ZVA-3
ZV-5
ZVA-9
ZV-1
ZVA-10
ZVA-1
ZVA-4
ZVE-3
ZV-4
ZVA-2
20m
16m
146
147
124
125
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẦNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
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 KHÔNG GIAN 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 NGẦN
- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỈA HÈ HIỆN HỮU HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ƯỚC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH 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 TRIỂN THỰC TẾ
35
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Y8, YA-6, YA-7, Z2, Z26, ZA-3, ZE-2, ZE-7

I. Ô PHỐ Y8

1. Ký hiệu ô phố: Y8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Pasteur, Nguyễn Đình Chiểu, Nam Kì Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 26.934,9 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1760 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ YA-6

1. Ký hiệu ô phố: YA-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur

Ô phố: Y8

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.876,77m^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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ YA-7

1. Ký hiệu ô phố: YA-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur

Ô phố: Y8

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.454.15 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ Z2

1. Ký hiệu ô phố: Z2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Lê Quý Đôn, Nguyễn Đình Chiểu, Nam Kì Khởi Nghĩa

Ô phố: ZE-7, ZA-3, Z26

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.977,44 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 820 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ Z26

1. Ký hiệu ô phố: Z26

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Quý Đôn, Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: Z2, ZA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.865,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 90 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ ZA-3

1. Ký hiệu ô phố: ZA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Quý Đôn

Ô phố: Z2, Z26

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.903,02 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ ZE-2

1. Ký hiệu ô phố: ZE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Nam Kì Khởi Nghĩa, Ngô Thời nhiệm, Lê Quý Đôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 19.824,13 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ ZE-7

1. Ký hiệu ô phố: ZE-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kì Khởi Nghĩa

Ô phố: Z2

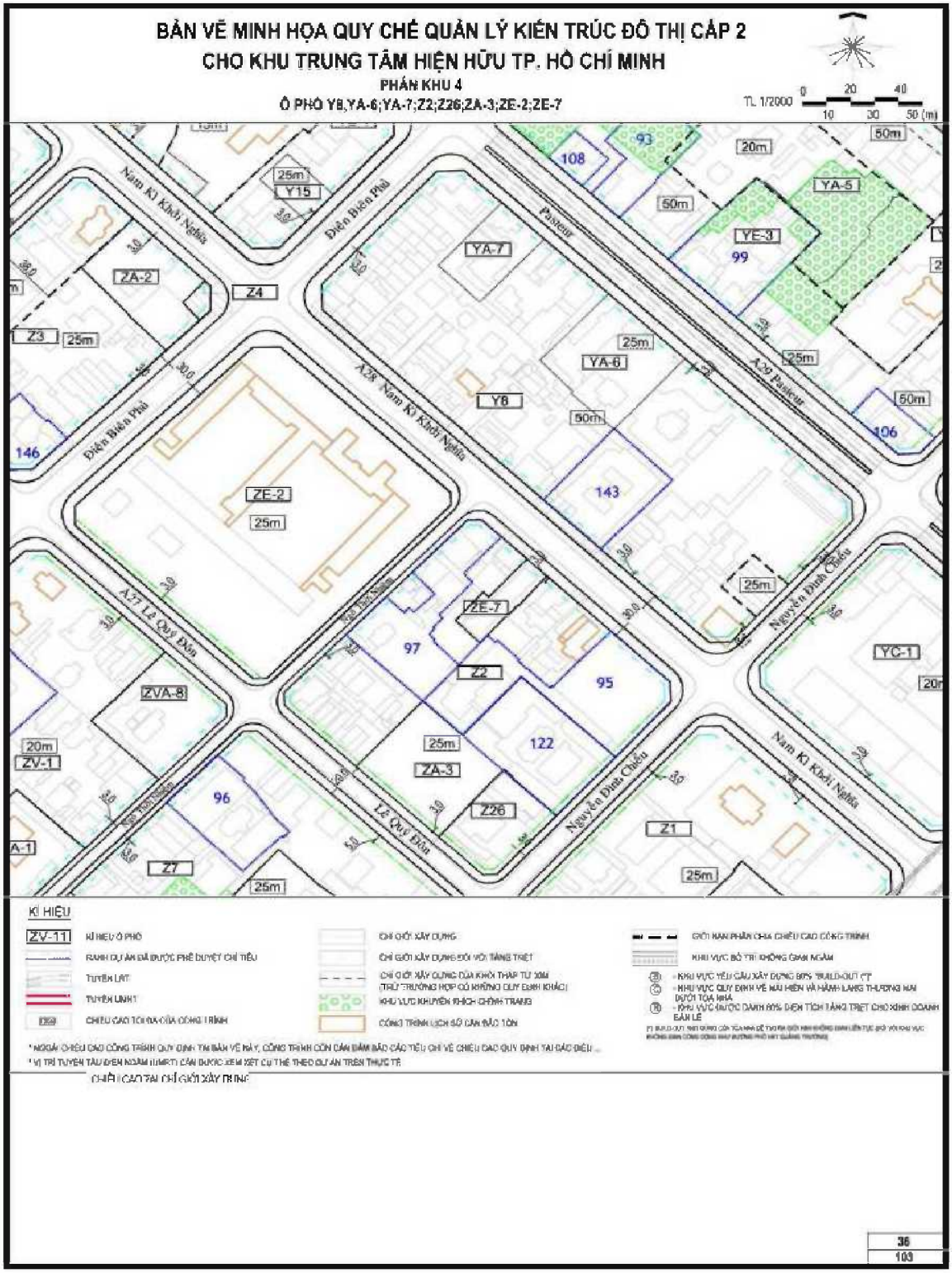
3. Diện tích ô phố khoảng: 807,07 m^2

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ Y8,YA-6;YA-7;Z2;Z26;ZA-3;ZE-2;ZE-7
TỈ LỆ 1/2000
Nam Kì Khởi Nghĩa
Điện Biên Phủ
Pasteur
A28 Nam Kì Khởi Nghĩa
A28 Pasteur
A27 Lê Quý Đôn
Lê Quý Đôn
Nguyễn Đình Chiểu
Y15
ZA-2
Z4
Z3
YA-7
YA-6
Y8
YA-5
YE-3
ZE-2
ZE-7
Z2
ZA-3
Z26
ZVA-8
ZV-1
Z7
Z1
YC-1
93
108
99
106
146
143
97
95
122
96
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN LINH 1
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 10M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ KHÔNG GIAN 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 VỈA HÈ VÀ HÀNH LANG THƯỜNG HAI DƯỚI TOÀ NHÀ
KHU VỰC BƯỚC DÀNH 60% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TRÊN BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI ĐẠO ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (LRMT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
36
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Y8, YA-6, YA-7, Z2, Z26, ZA-3, ZE-2, ZE-7

I. Ô PHỐ Y5

1. Ký hiệu ô phố: Y5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Pasteur, Nguyễn Thị Minh Khai, Nam Kì Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.815,76 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.130 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ YC-1

1. Ký hiệu ô phố: YC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Pasteur, Võ Văn Tần, Nam Kì Khởi Nghĩa

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.577,86m^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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ Z1

1. Ký hiệu ô phố: Z1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Nam Kì Khởi Nghĩa, Võ Văn Tần, Lê Quý Đôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 17.710,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 860 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ ZA-1

1. Ký hiệu ô phố: ZA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần

Ô phố: Z1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.076,64 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ ZE-1

1. Ký hiệu ô phố: ZE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Nam Kì Khởi Nghĩa, Võ Văn Tần, Lê Quý Đôn

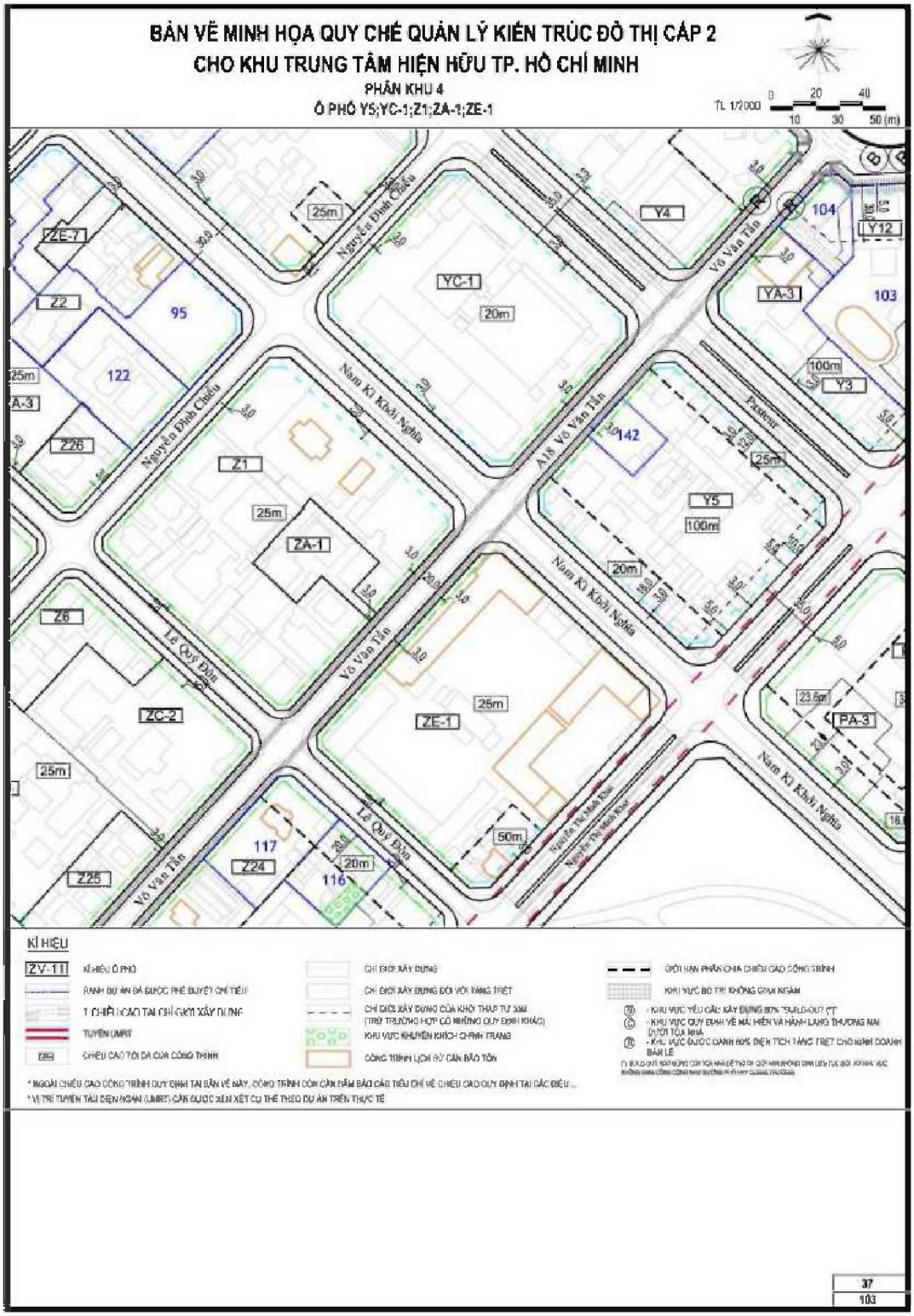
3. Diện tích ô phố khoảng: 18.148,59 m^2

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ Y5;YC-1;Z1;ZA-1;ZE-1
TỈ LỆ 1/2000
Nguyễn Đình Chiểu
Nam Kì Khởi Nghĩa
Võ Văn Tần
Lê Quý Đôn
Pasteur
YC-1
Z1
ZA-1
ZE-1
ZC-2
Z6
Z2
ZE-7
Z26
Z24
Z25
Y4
Y5
YA-3
Y3
Y12
PA-3
95
122
104
103
142
117
116
25m
20m
100m
50m
23.5m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI NHÀ 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 LỘ GIỚI 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 CT"
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MẶT HIỆN VÀ HÀNH LANG THƯỜNG NHÀ DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC ĐƯỢC CÂNH RÃI DIỆN TÍCH 1 MÉT TRỆT CHO HOẠT ĐỘNG 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
37
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ ZV-7, ZV-8, ZVA-4, ZVA-5, ZVE-3, ZVE-5, ZVR-1, ZVR-3, ZVR-5, ZVH-1

I. Ô PHỐ ZV-7

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

Đường: Tú Xương, Trương Định, Điện Biên Phủ, Bà Huyện Thanh Quan

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.964,80 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 630 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2,5

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

II. Ô PHỐ ZV-8

1. Ký hiệu ô phố: ZV-8
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu

Ô phố: ZVA-4, ZVA-5, ZVE-5, ZVR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.777,25 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: 2,5

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

III. Ô PHỐ ZVA-4

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-4
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tú Xương, Trương Định

Ô phố: ZV-8, ZVE-5, ZVR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.296,32 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: 2,5

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

IV. Ô PHỐ ZVA-5

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-5
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu, Bà Huyện Thanh Quan

Ô phố: ZV-8, ZVR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.920,64 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: 2,5

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

V. Ô PHỐ ZVE-3

1. Ký hiệu ô phố: ZVE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tú Xương, Trương Định

Ô phố: ZV-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.561,59 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: 2,5

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

VI. Ô PHỐ ZVE-5

1. Ký hiệu ô phố: ZVE-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu, Trương Định

Ô phố: ZV-8, ZVA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.383,28 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: 2,5

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

VII. Ô PHỐ ZVR-1

1. Ký hiệu ô phố: ZVR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bà Huyện Thanh Quan, Tú Xương

Ô phố: ZV-8, ZVA-4, ZVA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.567,86 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ ZVR-3

1. Ký hiệu ô phố: ZVR-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu Bà, Huyện Thanh Quan, Tú Xương, Nguyễn Thông

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.887,34m^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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ ZVR-5

1. Ký hiệu ô phố: ZVR-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tú Xương

Ô phố: ZVH-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 363,73 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

X. Ô PHỐ ZVH-1

1. Ký hiệu ô phố: ZVH-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Bà Huyện Thanh Quan, Tú Xương, Nguyễn Thông

Ô Phố: ZVR-5

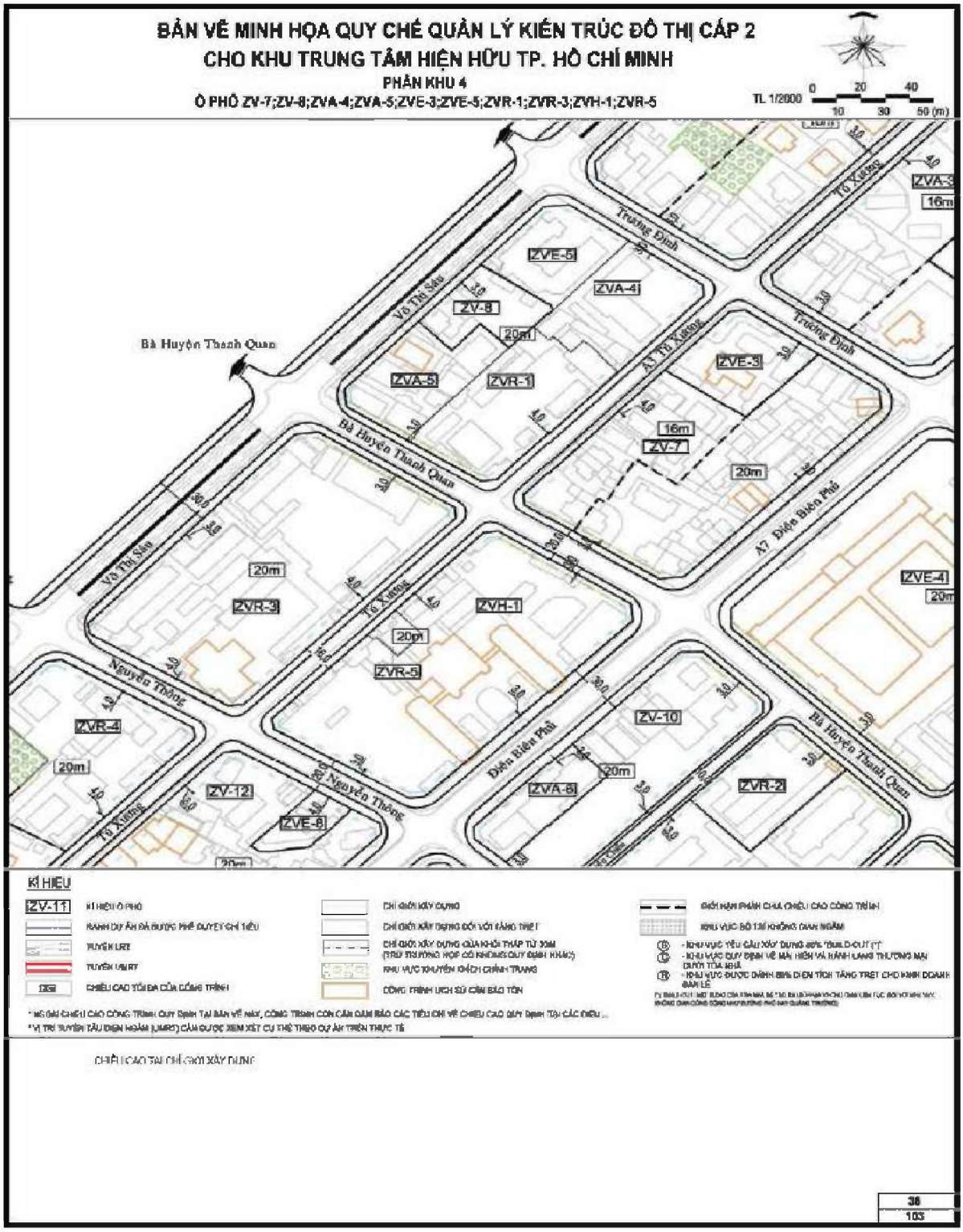
3. Diện tích ô phố khoảng: 13.816,10 m^2

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: 2,5

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


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 4
Ô PHỐ ZV-7;ZV-8;ZVA-4;ZVA-5;ZVE-3;ZVE-5;ZVR-1;ZVR-3;ZVH-1;ZVR-5
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Bà Huyện Thanh Quan
Võ Thị Sáu
Trương Định
Tô Ngọc Vân
A7 Điện Biên Phủ
Nguyễn Thông
ZVE-5
ZVA-4
ZV-8
ZVA-5
ZVR-1
ZVE-3
ZV-7
ZVR-3
ZVH-1
ZVR-5
ZVR-4
ZV-12
ZVE-6
ZV-10
ZVA-6
ZVR-2
ZVE-4
ZVA-3
16m
20m
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN MRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI KHÁNG THẤT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THẤP TỪ 30M
(TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ KHÔNG QUY ĐỊNH KHÁC)
KHU VỰC THUYỀN KHÁCH CHÍNH TRANG
CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN
GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỘ TÀI KHÔNG GIAN NGẦM
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
30
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Z7, Z9, Z27, ZA-5, ZA-6, ZA-7, ZA-8, ZV-1, ZV-2, ZV-4, ZVA-2, ZVA-7, ZVA-8, ZVA-9, ZVA-10, ZR-1

I. Ô PHỐ Z7

1. Ký hiệu ô phố: Z7
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Lê Quý Đôn, Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quốc Thảo

Ô phố: ZA-5, ZA-7, ZR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.848,98 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 870 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Z9

1. Ký hiệu ô phố: Z9
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Gia Thiều, Nguyễn Đình Chiểu, Trương Định

Ô phố: ZA-8

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.911,30 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 690 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ Z27

1. Ký hiệu ô phố: Z27
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Gia Thiều, Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quốc Thảo

Ô phố: ZA-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.462,51 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 220 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ ZA-5

1. Ký hiệu ô phố: ZA-5
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: Z7, ZR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.319,89 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ ZA-6

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

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Gia Thiều, Trần Quốc Thảo

Ô phố: Z27

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.620,30 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ ZA-7

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

Đường: Ngô Thời Nhiệm, Trần Quốc Thảo

Ô phố: Z7

3. Diện tích ô phố khoảng: 633,83 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VII. Ô PHỐ ZA-8

1. Ký hiệu ô phố: ZA-8
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Gia Thiều

Ô phố: Z9

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.206,46 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ ZV-1

1. Ký hiệu ô phố: ZV-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo, Ngô Thời Nhiệm, Lê Quý Đôn

Ô phố: ZVA-1, ZVA-8, ZVA-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.289,62 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 800 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

IX. Ô PHỐ ZV-4

1. Ký hiệu ô phố: ZV-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo, Ngô Thời Nhiệm, Trương Định

Ô phố: ZVE-1, ZVA-2, ZVA-10

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.798,18 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 720 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

X. Ô PHỐ ZVA-1

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trần Quốc Thảo, Ngô Thời Nhiệm

Ô phố: ZV-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.392,99 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: 2,5

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

XI. Ô PHỐ ZVA-2

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Trương Định

Ô phố: ZV-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.136,41 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: 2,5

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

XII. Ô PHỐ ZVA-8

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Quý Đôn, Ngô Thời Nhiệm

Ô phố: ZV-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.606,03 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: 2,5

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

XIII. Ô PHỐ ZVA-9

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo

Ô phố: ZV-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.986,40 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: 2,5

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

XIV. Ô PHỐ ZVA-10

1. Ký hiệu ô phố: ZVA-10
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Trần Quốc Thảo

Ô phố: ZV-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.013,06 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: 2,5

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

XV. Ô PHỐ ZVE-1

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

Đường: Trương Định, Ngô Thời Nhiệm

Ô phố: ZV-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.092,36 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: 2,5

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

XVI. Ô PHỐ ZR-1

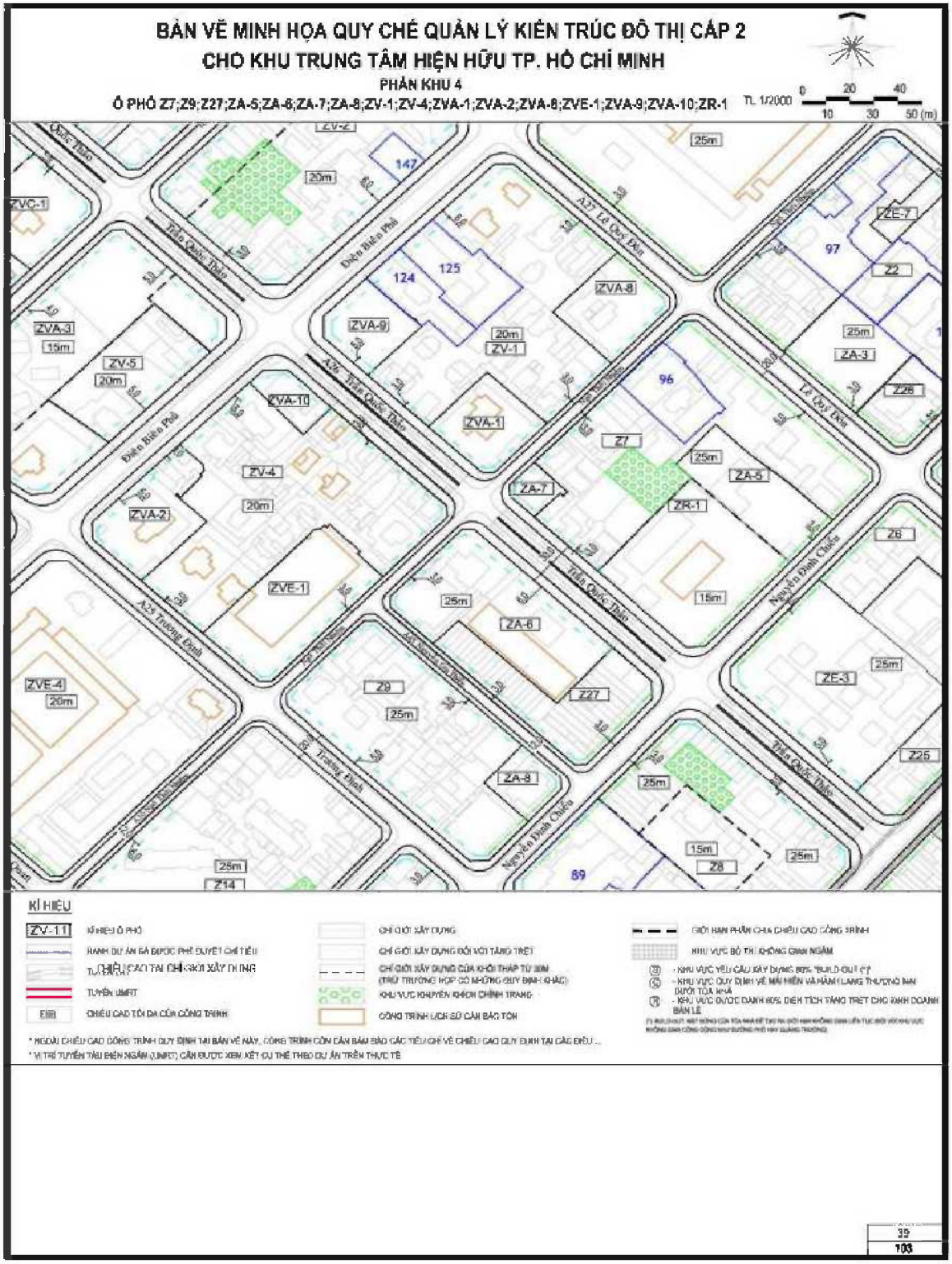
1. Ký hiệu ô phố: ZR-1
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quốc Thảo

Ô phố: Z7, ZA-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.499,75m^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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ Z7;Z9;Z27;ZA-5;ZA-6;ZA-7;ZA-8;ZV-1;ZV-4;ZVA-1;ZVA-2;ZVA-8;ZVE-1;ZVA-9;ZVA-10;ZR-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TỐI ĐA CỦA CÔNG TRÌNH
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
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-TO LINE"
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỈA HÈ MÁI HIÊN 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 BÁM SÁT 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
35
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Z5, Z6, Z8, Z23, Z24, Z25, ZA-4, ZC-2, ZE-3

I. Ô PHỐ Z5

1. Ký hiệu ô phố: Z5
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Võ Văn Tần, Trương Định

   Ô phố: Z24, ZA-4
3. Diện tích ô phố khoảng: 12.857,62 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 840 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ Z6

1. Ký hiệu ô phố: Z6
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Lê Quý Đôn

   Ô phố: ZE-3, ZC-2
3. Diện tích ô phố khoảng: 3.205,41m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 180 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

III. Ô PHỐ Z8

1. Ký hiệu ô phố: Z8
2. Ô phố giới hạn bởi:

   Đường: Nguyễn Đình Chiểu, Trương Định, Võ Văn Tần, Trần Quốc Thảo
3. Diện tích ô phố khoảng: 22.240,57 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 1.400 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IV. Ô PHỐ Z23

1. Ký hiệu ô phố: Z23
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: ZA-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.662,54 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

V. Ô PHỐ Z24

1. Ký hiệu ô phố: Z24

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Lê Quý Đôn, Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: ZA-4, Z5

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.108,17m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 530 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VI. Ô PHỐ Z25

1. Ký hiệu ô phố: Z25

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Trần Quốc Thảo

Ô phố: ZE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.463,75 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: 3,0

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

VII. Ô PHỐ ZA-4

1. Ký hiệu ô phố: ZA-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trương Định, Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: Z5, Z23, Z24

3. Diện tích ô phố khoảng: 19.135,84 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

VIII. Ô PHỐ ZC-2

1. Ký hiệu ô phố: ZC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Lê Quý Đôn

Ô phố: Z6, Z25, ZE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.897,21 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

IX. Ô PHỐ ZE-3

1. Ký hiệu ô phố: ZE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Văn Tần, Trần Quốc Thảo, Nguyễn Đình Chiểu

Ô phố: Z6, Z25, ZE-3

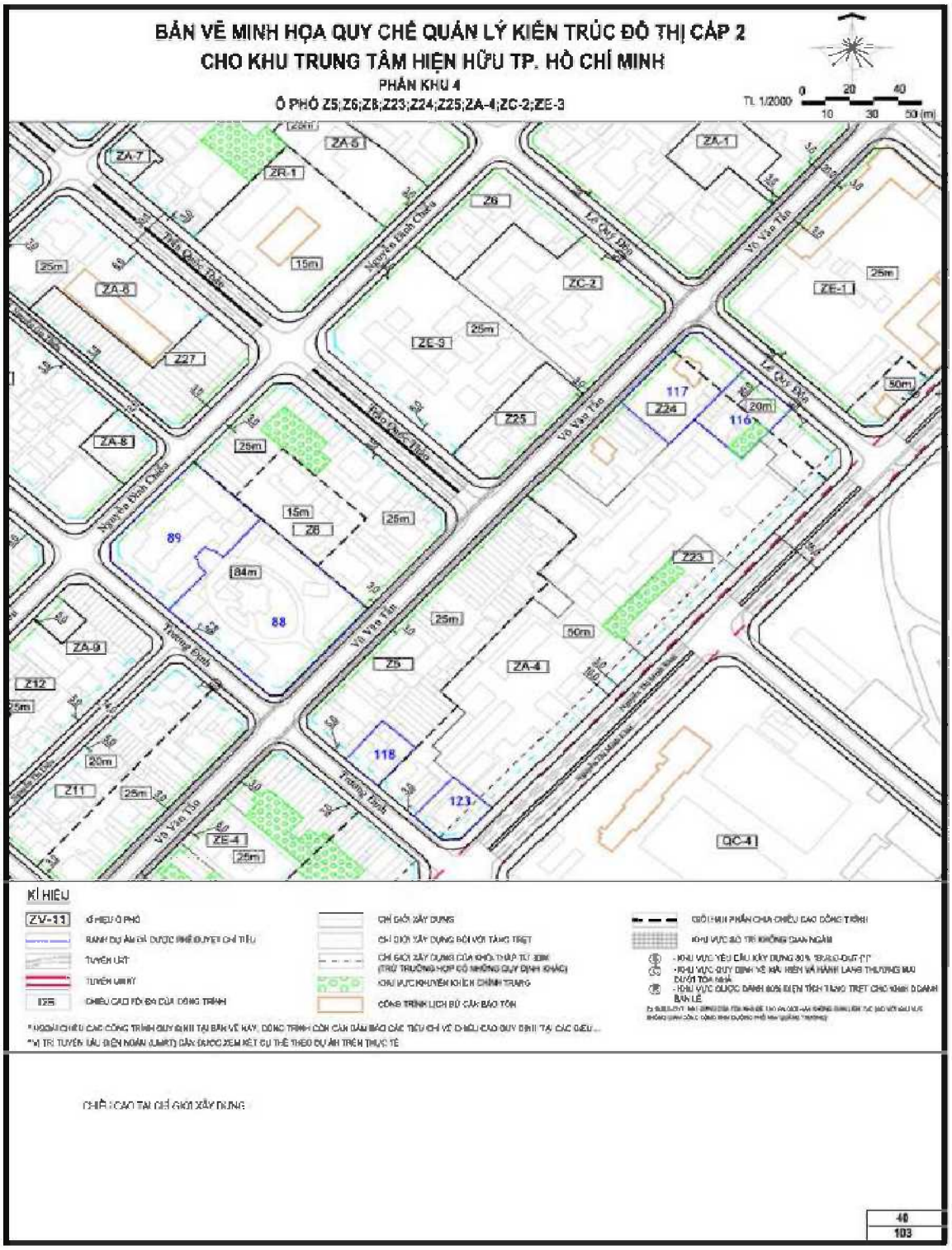
3. Diện tích ô phố khoảng: 9.375,96 m^2

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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.


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 4
Ô PHỐ Z5;Z6;Z8;Z23;Z24;Z25;ZA-4;ZC-2;ZE-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
ZA-7
ZA-6
ZR-1
Z6
ZA-1
ZC-2
ZE-1
ZE-3
Z27
Z25
Z24
ZA-8
Z8
Z23
ZA-9
Z5
ZA-4
Z12
Z11
ZE-4
QC-4
89
88
84m
117
116
118
123
25m
15m
20m
50m
Trần Quốc Thảo
Nguyễn Đình Chiểu
Võ Văn Tần
Lý Chính Thắng
Trương Định
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
125 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 PHẦN CHÚA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "SÂN-SƯỜN-ĐẦU"
- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỈA HÈ HIỆN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- KHU VỰC CƯỠNG BỨC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
CHIỀU CAO TẠI GIỚI XÂY DỰNG
40
103

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI Ô PHỐ Z22, ZV-11, ZV-12, ZV-13, ZC-4, ZE-6, ZT-5, ZVE-8, ZVE-9, ZVR-4

I. Ô PHỐ Z22

1. Ký hiệu ô phố: Z22
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Lê Ngô Cát, Ngô Thời Nhiệm, Cách Mạng Tháng Tám

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.912,61 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 510 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, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSDĐ lô đất không quá 10.

II. Ô PHỐ ZV-11

1. Ký hiệu ô phố: ZV-11
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Lê Ngô Cát, Ngô Thời Nhiệm, Nguyễn Thông

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.135,71 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 520 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2.5

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

III. Ô PHỐ ZV-12

1. Ký hiệu ô phố: ZV-12
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Điện Biên Phủ, Nguyễn Thông, Tú Xương

Ô phố: ZT-5, ZVE-8, ZVE-9

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.518,60 m^2
4. Dân số cho toàn ô phố: 390 người
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 2.5

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

IV. Ô PHỐ ZV-13

1. Ký hiệu ô phố: ZV-13
2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Võ Thị Sáu

(Xem tiếp Công báo số 47 + 48)