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

CÔNG BÁO

Thành phố Hồ Chí Minh

Số 38 + 39 **Ngày 01 tháng 9 năm 2013**

MỤC LỤC

Trang

PHẦN VĂN BẢN KHÁC

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

28-6-2013 - Quyết định số 3457/QĐ-UBND về duyệt Quy chế quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha). 2

(Tiếp theo Công báo số 36 + 37)

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ THUỘC PHÂN KHU 1

74. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ L1; L2; LP-1; LP-2; LP-3

I. Ô PHỐ L1

1. Ký hiệu ô phố: L1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Tôn Đức Thắng, Lê Lợi, Ngô Văn Năm

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.726,42 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 670 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 120 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34

II. Ô PHỐ L2

1. Ký hiệu ô phố: L2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Thái Văn Lung, Lê Lợi, Ngô Văn Năm

3. Diện tích ô phố khoảng: 35.242,80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.460 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34

III. Ô PHỐ LP-1

1. Ký hiệu ô phố: LP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi, Tôn Đức Thắng, Ngô Văn Năm

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.308,51 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 34.

IV. Ô PHỐ LP-2

1. Ký hiệu ô phố: LP-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Văn Năm, Lê Lợi

Ô phố: LP-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.598,17 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 34.

V. Ô PHỐ LP-3

1. Ký hiệu ô phố: LP-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi, Thái Văn Lung

Ô phố: LP-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.721,58 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

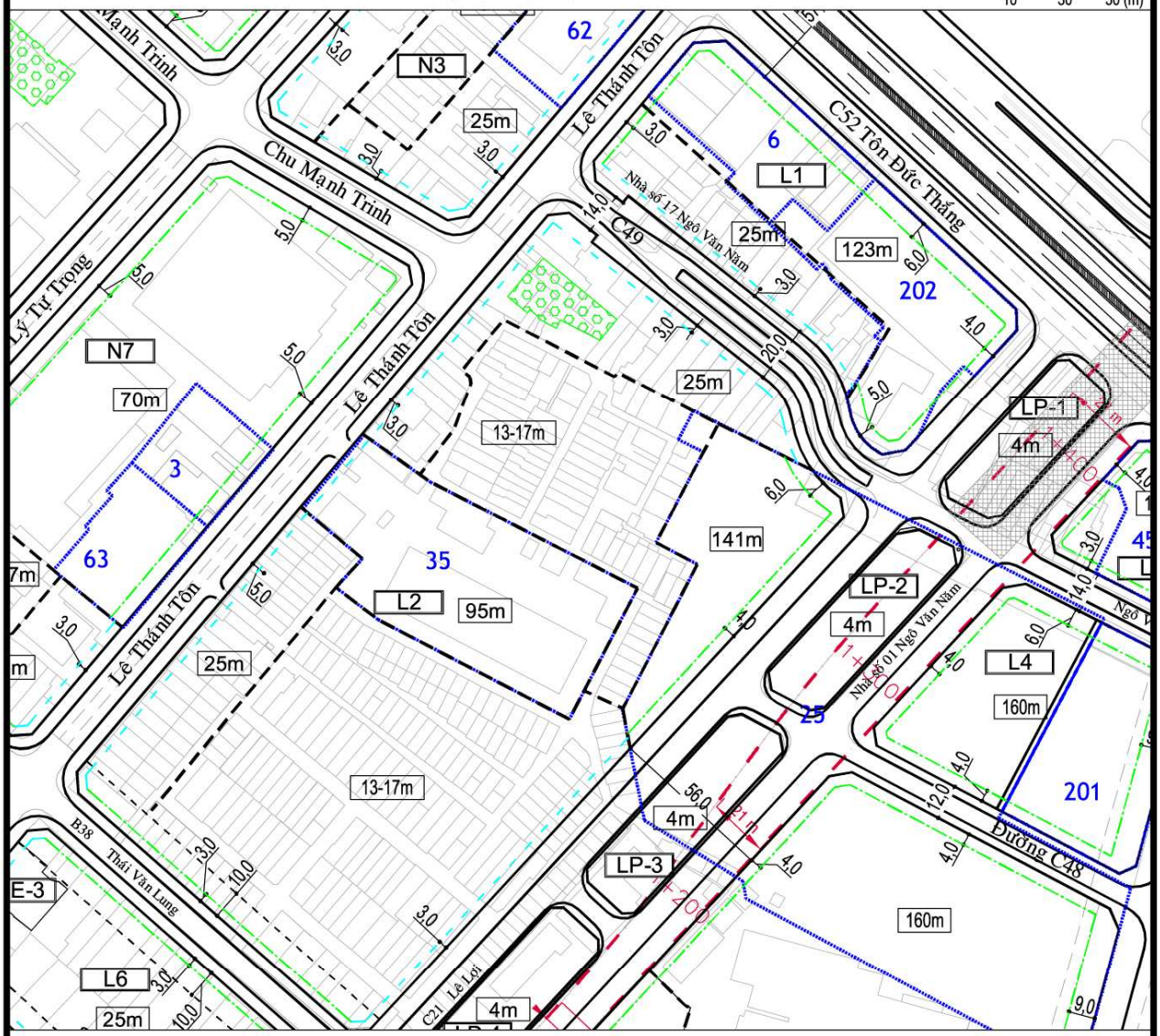
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 34.

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2 CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 1

Ô PHỐ L1; L2; LP-1; LP-2; LP-3

TL 1/2000 0 20 40 10 30 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT		KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
	TUYẾN LRT		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)	Ⓑ	- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
	TUYẾN UMRT		KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG	Ⓒ	- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
20m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN	Ⓡ	- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

74
103

75. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ L3; L4; L5; LE-1; LP-4; L7; LA-1

I. Ô PHỐ L3

1. Ký hiệu ô phố: L3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Văn Năm, Lê Lợi, Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.157,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 70 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 145 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34

II. Ô PHỐ L4

1. Ký hiệu ô phố: L4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Ngô Văn Năm, C48, Lê Lợi, Tôn Đức Thắng

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.132,49 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 480 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 95 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 13,5

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34

III. Ô PHỐ L5

1. Ký hiệu ô phố: L5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Thái Văn Lung, Lê Lợi, C48

Ô phố: LE -1

3. Diện tích ô phố khoảng: 26.837,50 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 940 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34.

IV. Ô PHỐ LE-1

1. Ký hiệu ô phố: LE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Thái Văn Lung, Lê Lợi

Ô phố: L5

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.768,12 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 0 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3,Điều 25, Điều 34.

V. Ô PHỐ LP-4

1. Ký hiệu ô phố: LP-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Thái Văn Lung, Lê Lợi

Ô phố: LP -3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.715,78 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 34

VI. Ô PHỐ L7

1. Ký hiệu ô phố: L7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Cao Bá Quát, Thái Văn Lung, Nguyễn Siêu, Thi Sách

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.382,83 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: theo hiện trạng

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

Khi có điều kiện sẽ hoán đổi thành đất công viên cây xanh.

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27,Điều 25, Điều 34.

VII. Ô PHỐ LA-1

1. Ký hiệu ô phố: LA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Cao Bá Quát, Hai Bà Trưng, Nguyễn Siêu, Thi Sách

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.872,94 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

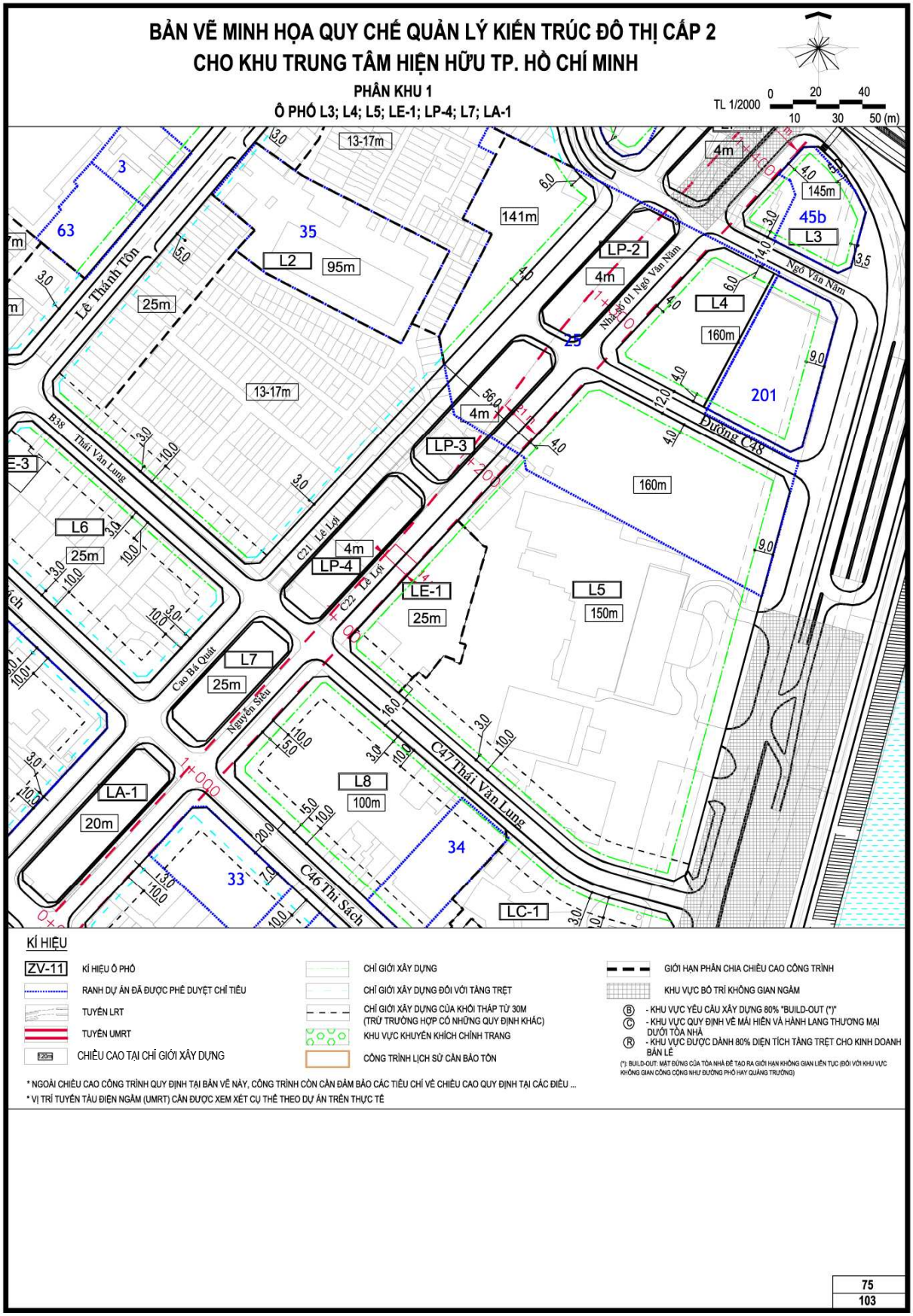
5. Chiều cao tối đa ô phố: theo hiện trạng

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

Khi có điều kiện sẽ hoán đổi thành đất công viên cây xanh.

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ L3; L4; L5; LE-1; LP-4; L7; LA-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Lê Thanh Tôn
Thái Văn Lung
Ngô Văn Năm
Cao Bá Quát
Nguyễn Siêu
Lê Lợi
Đường C48
C47 Thái Văn Lung
C46 Thi Sách
L2
L3
L4
L5
L6
L7
L8
LA-1
LC-1
LE-1
LP-2
LP-3
LP-4
13-17m
95m
141m
145m
160m
150m
100m
25m
20m
4m
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
75
103

76. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ L6; L10; L13; LE-2; LE-3

I. Ô PHỐ L6

1. Ký hiệu ô phố: L6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Cao Bá Quát, Lê Thánh Tôn, Thái Văn Lung, Thi Sách

Ô phố: LE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.315,45 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 510 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34

II. Ô PHỐ L10

1. Ký hiệu ô phố: L10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Hai Bà Trưng, Cao Bá Quát, Thi Sách

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.948,02 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.840 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 104 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 12* (**Hệ số sử dụng đất của dự án cập nhật khi triển khai trên toàn ô phố).*

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34

III. Ô PHỐ L13

1. Ký hiệu ô phố: L13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Hai Bà Trưng, Cao Bá Quát, Đồng Khởi

Ô phố: LE-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.636,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 260 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28, Điều 32.

IV. Ô PHỐ LE-2

1. Ký hiệu ô phố: LE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Hai Bà Trưng

Ô phố: L13

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.567,49 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*

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27.

V. Ô PHỐ LE-3

1. Ký hiệu ô phố: LE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn

Ô phố: L6

3. Diện tích ô phố khoảng: 477,12 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

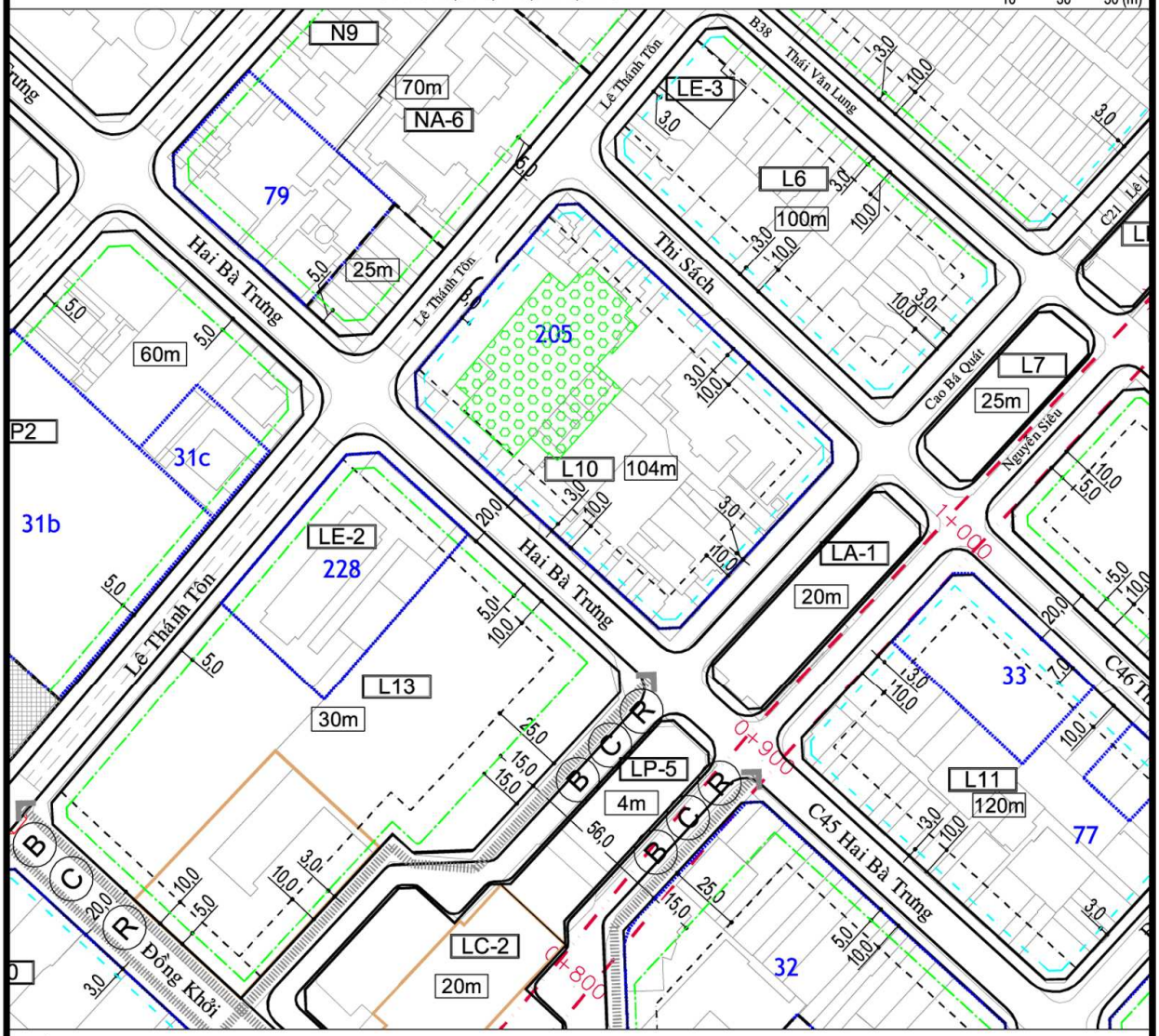
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27.

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 1

Ô PHỐ L6, L10; L13; LE-2; LE-3

TL 1/2000 0 20 40 10 30 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
	TUYẾN LRT
	TUYẾN UMRT
20m	CHIỀU CAO TẠI 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 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ

Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

76
103

77. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ L8; L9; L11; L12; LC-1

I. Ô PHỐ L8

1. Ký hiệu ô phố: L8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Cao Bá Quát, Thái Văn Lung, Thi Sách

Ô phố: L9; LC-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.744,27 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 610 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34

II. Ô PHỐ L9

1. Ký hiệu ô phố: L9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Thi Sách

Ô phố: LC-1 ; L8

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.052,28 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

III. Ô PHỐ L11

1. Ký hiệu ô phố: L11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đông Du, Hai Bà Trưng, Nguyễn Siêu, Thi Sách

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.217,43 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 780 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 120 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 34

IV. Ô PHỐ L12

1. Ký hiệu ô phố: L12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đông Du, Hai Bà Trưng, Thi Sách

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.951,01 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 520 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 170 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

V. Ô PHỐ LC-1

1. Ký hiệu ô phố: LC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Thái Văn Lung, Tôn Đức Thắng

Ô phố: L8 ; L9

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.096,88 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

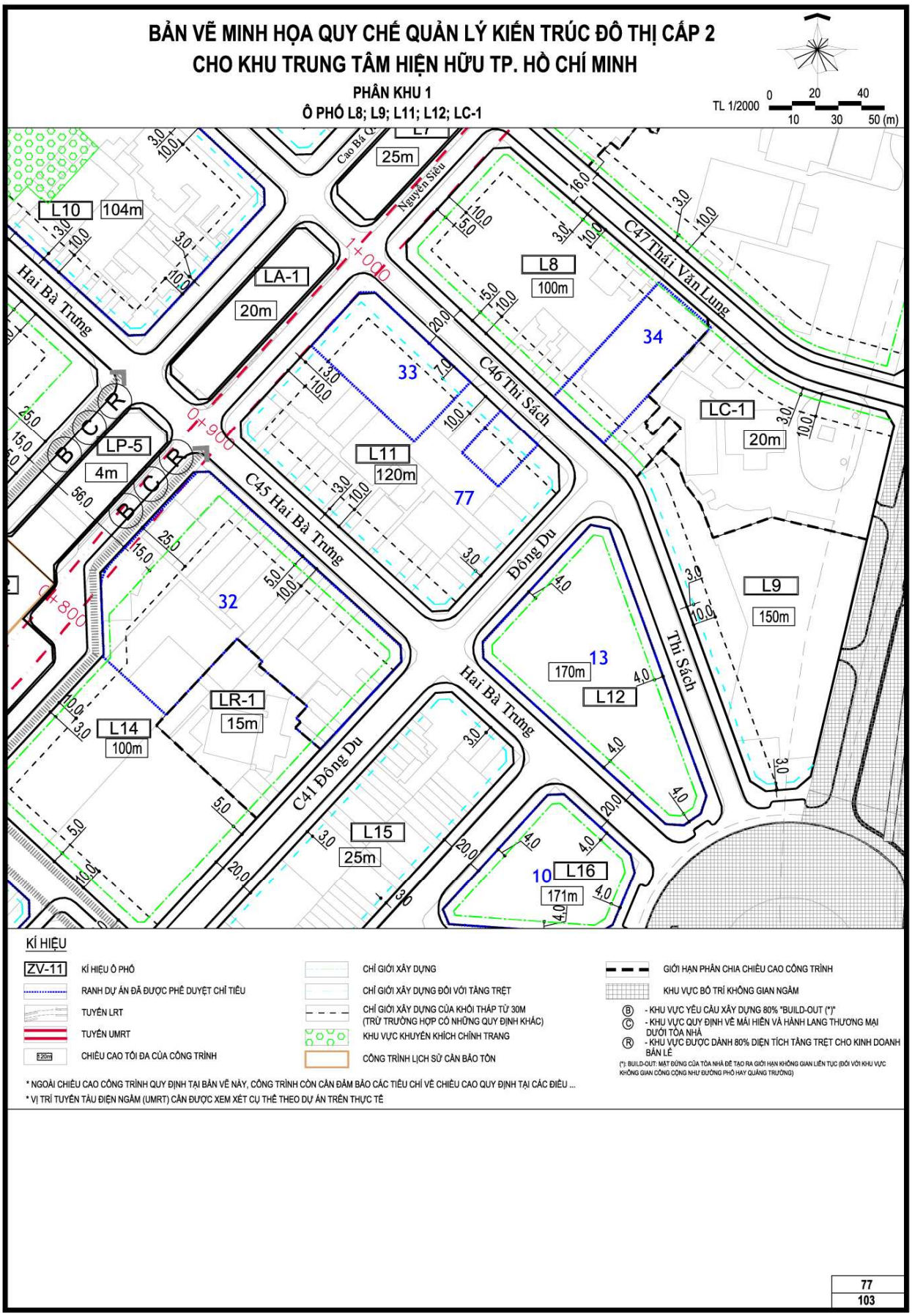
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ L8; L9; L11; L12; LC-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
L10
104m
LA-1
20m
L8
100m
L11
120m
LC-1
20m
L9
150m
L12
170m
L14
100m
LR-1
15m
L15
25m
L16
171m
LP-5
4m
25m
Cao Bá Quát
Nguyễn Siêu
Hai Bà Trưng
C47 Thái Văn Lung
C46 Thi Sách
C45 Hai Bà Trưng
Đông Du
C41 Đông Du
Thi Sách
1+000
0+900
0+800
32
33
34
77
13
10
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 THÁP 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 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
77
103

78. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ L14; L15; L16; L17; LC-2; LP-5; LR-1

I. Ô PHỐ L14

1. Ký hiệu ô phố: L14

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Công Trường Lam Sơn, Đồng Khởi, Hai Bà Trưng, Đông Du

Ô phố: LR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 15.490,61 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 450 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28, Điều 32

II. Ô PHỐ L15

1. Ký hiệu ô phố: L15

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Thị Bưởi, Đồng Khởi, Hai Bà Trưng, Đông Du

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.807,08 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 550 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28

III. Ô PHỐ L16

1. Ký hiệu ô phố: L16

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Thị Bưởi, Công Trường Mê Linh, Hai Bà Trưng, Phan Văn Đạt

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.161,63 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:171 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 16*

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

IV. Ô PHỐ L17

1. Ký hiệu ô phố: L17

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Thị Bưởi, Công Trường Mê Linh, Đồng Khởi, Phan Văn Đạt, Hồ Huấn Nghiệp

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.513,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:171 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 16* (**Hệ số sử dụng đất của các dự án cập nhật khi triển khai trên toàn ô phố)*

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28

V. Ô PHỐ LC-2

1. Ký hiệu ô phố: LC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Công Trường Lam Sơn, Đồng Khởi, Cao Bá Quát

Ô phố: LP-5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.931,93 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: theo hiện trạng

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28

VI. Ô PHỐ LP-5

1. Ký hiệu ô phố: LP-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Công Trường Lam Sơn, Hai Bà Trưng, Cao Bá Quát

Ô phố: LC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.789,73 m^2

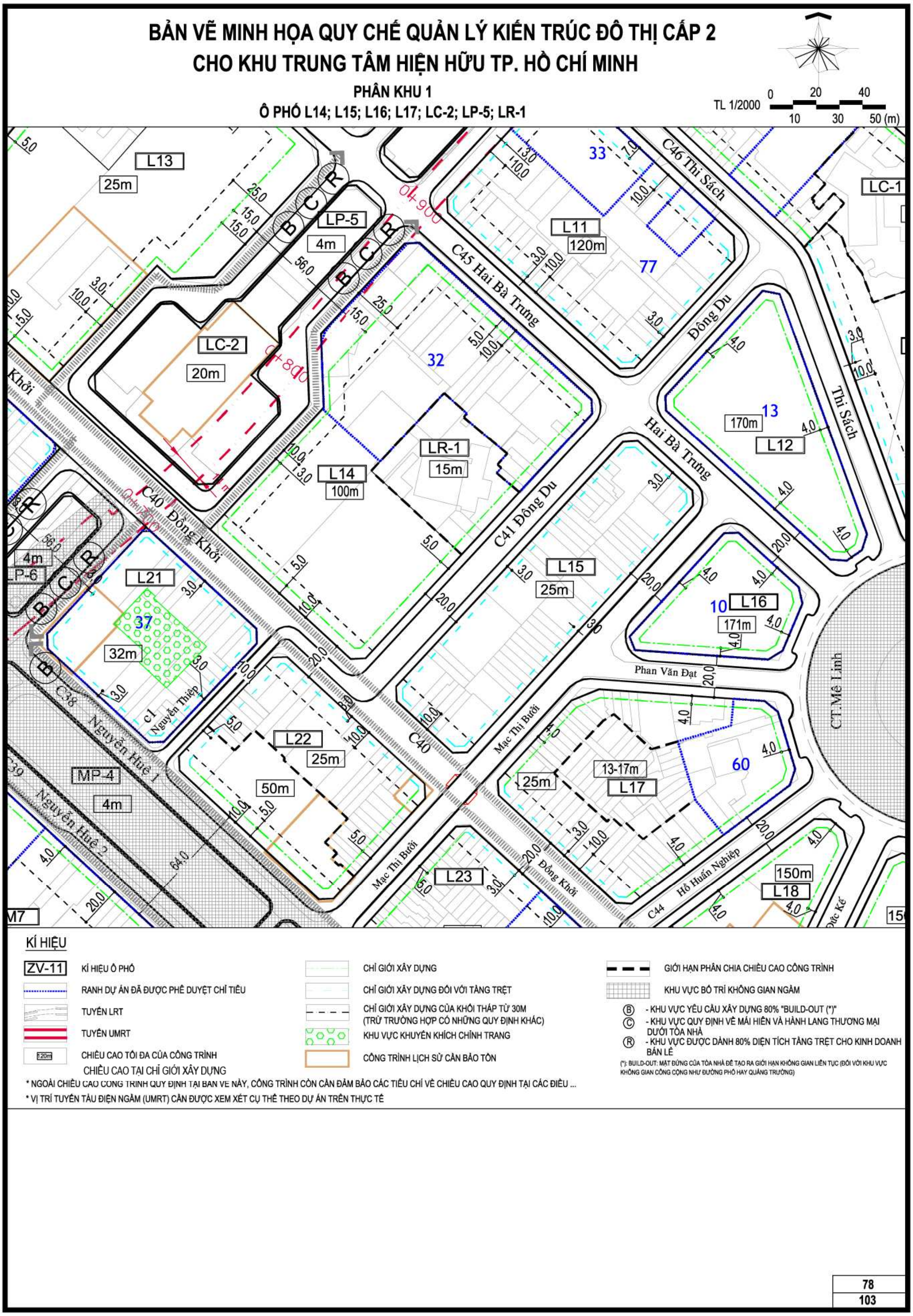
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ L14; L15; L16; L17; LC-2; LP-5; LR-1
TL 1/2000
0 10 20 30 40 50 (m)
L13
25m
LP-5
4m
LC-2
20m
L11
120m
L14
100m
LR-1
15m
L12
170m
L15
25m
L16
171m
L21
32m
L22
25m
50m
L17
13-17m
25m
L23
L18
150m
MP-4
4m
LP-6
4m
LC-1
C45 Hai Bà Trưng
C46 Thi Sách
C40 Đồng Khởi
C41 Đồng Du
C38 Nguyễn Huệ 1
C39 Nguyễn Huệ 2
C44 Hồ Huấn Nghiệp
Hai Bà Trưng
Đông Du
Thi Sách
Phan Văn Đạt
Mạc Thị Bưởi
Đồng Khởi
Nguyễn Thiệp
CT.Mê Linh
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
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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
B - KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
C - KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
R - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
78
103

79. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ L20; L21; L22; LP-6; M13; MP-4; MP-5; MP-6

I. Ô PHỐ L20

1. Ký hiệu ô phố: L20

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Lê Thánh Tôn, Đồng Khởi, Lê Lợi

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.593,54 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 720 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 22 m

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28, Điều 32, Điều 35

II. Ô PHỐ L21

1. Ký hiệu ô phố: L21

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Nguyễn Thiệp, Đồng Khởi, Lê Lợi

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.742,26 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 480 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 22 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28, Điều 32, Điều 35

III. Ô PHỐ L22

1. Ký hiệu ô phố: L22

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Mạc Thị Bưởi, Đồng Khởi, Nguyễn Thiệp

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.526,96 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 580 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 120 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28, Điều 35

IV. Ô PHỐ LP-6

1. Ký hiệu ô phố: LP-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Đồng Khởi, Lê Lợi

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.344.24 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28, Điều 32, Điều 35

V. Ô PHỐ M13

1. Ký hiệu ô phố: M13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Huệ, Lê Lợi

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.499,22 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 300 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 22 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 32, Điều 33, Điều 35

VI. Ô PHỐ MP-4

1. Ký hiệu ô phố: MP-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Lê Lợi

Ô phố: MP-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.237,87 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25, Điều 32, Điều 35

VII. Ô PHỐ MP-5

1. Ký hiệu ô phố: MP-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Lê Thánh Tôn

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.035,23 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 32, Điều 35, Điều 24.3, Điều 25

VIII. Ô PHỐ MP-6

1. Ký hiệu ô phố: MP-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Pasteur

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.860,53 m^2

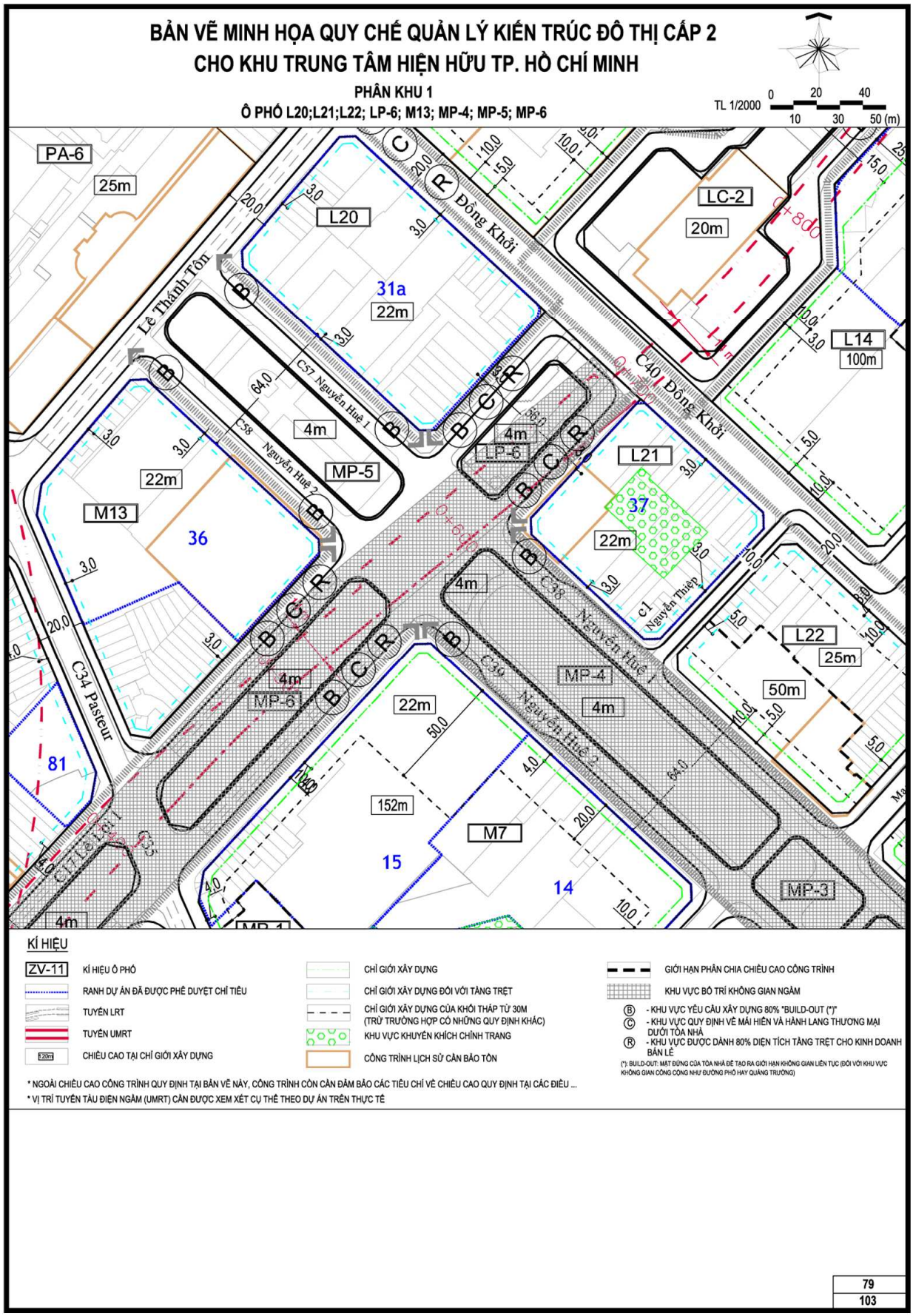
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25, Điều 32, Điều 35.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ L20;L21;L22; LP-6; M13; MP-4; MP-5; MP-6
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
PA-6
25m
L20
31a
22m
LC-2
20m
L14
100m
L21
37
22m
L22
25m
50m
M13
36
22m
MP-5
LP-6
4m
MP-4
4m
MP-6
4m
MP-3
M7
152m
15
14
81
Lê Thánh Tôn
Đồng Khởi
C57 Nguyễn Huệ 1
C58 Nguyễn Huệ 2
C38 Nguyễn Huệ 1
C39 Nguyễn Huệ 2
C34 Pasteur
C40 Đồng Khởi
C1 Nguyễn Thiệp
Quy hoạch
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
79
103

80. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ L18; L19; L23; L24; MP-1; MP-2; MP-3; M3; M4; MA-4; MA-5; MH-1

I. Ô PHỐ L18

1. Ký hiệu ô phố: L18

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Huấn Nghiệp, Đồng Khởi, Ngô Đức Kế

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.193,48 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 30 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28

II. Ô PHỐ L19

1. Ký hiệu ô phố: L19

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Đồng Khởi, Ngô Đức Kế

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.905,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 210 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28

III. Ô PHỐ L23

1. Ký hiệu ô phố: L23

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Thị Bưởi, Đồng Khởi, Ngô Đức Kế, Nguyễn Huệ

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.269,28 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 90 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28, Điều 35

IV. Ô PHỐ L24

1. Ký hiệu ô phố: L24

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Đồng Khởi, Ngô Đức Kế, Nguyễn Huệ

3. Diện tích ô phố khoảng: 9.324,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 330 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 28, , Điều 35

V. Ô PHỐ MP-1

1. Ký hiệu ô phố: MP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Tôn Đức Thắng

Ô phố: MP-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.967,87 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25, Điều 35

VI. Ô PHỐ MP-2

1. Ký hiệu ô phố: MP-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Ngô Đức Kế

Ô phố: MP-1, MP-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.782,00 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25, Điều 35

VII. Ô PHỐ MP-3

1. Ký hiệu ô phố: MP-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Huệ, Ngô Đức Kế

Ô phố: MP-2, MP-4

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.242,00 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25, Điều 35

VIII. Ô PHỐ M3

1. Ký hiệu ô phố: M3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Huỳnh Thúc Kháng, Hồ Tùng Mậu, Ngô Đức Kế, Nguyễn Huệ

Ô phố: MA-4,MA-5 ,MH-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.360,69 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.590 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 160 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 35, Điều 36

IX. Ô PHỐ M4

1. Ký hiệu ô phố: M4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Huỳnh Thúc Kháng Hồ Tùng Mậu, Tôn Thất Thiệp Nguyễn Huệ

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.632,90 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 140 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 35, Điều 36

X. Ô PHỐ MA-4

1. Ký hiệu ô phố: MA-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Tùng Mậu

Ô phố: M3

3. Diện tích ô phố khoảng: 232,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

XI. Ô PHỐ MA-5

1. Ký hiệu ô phố: MA-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Tùng Mậu

Ô phố: M3

3. Diện tích ô phố khoảng: 130,14 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

XII. Ô PHỐ MH-1

1. Ký hiệu ô phố: MH-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Tùng Mậu

Ô phố: M3

3. Diện tích ô phố khoảng: 83,13 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

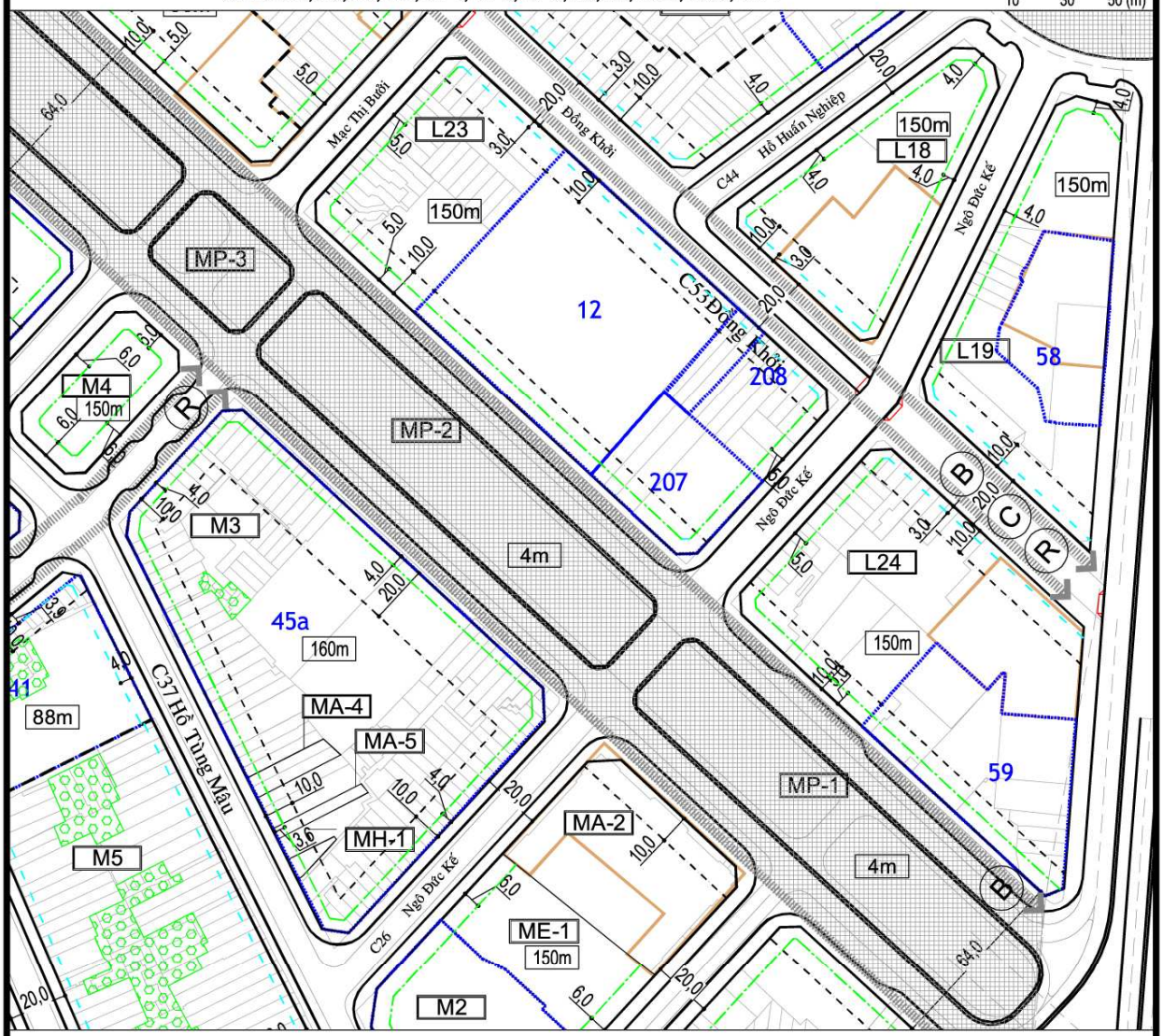
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27.

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 1

Ô PHỐ L18;L19;L23; L24; MP-1; MP-2; MP-3; M3; M4; MA-4; MA-5; MH-1

TL 1/2000 0 20 40 10 30 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT		KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
	TUYẾN LRT		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)	Ⓑ	- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
	TUYẾN UMRT		KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG	Ⓒ	- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
120m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN	Ⓡ	- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

80
103

81. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ M6; M7; M9; MR-1

I. Ô PHỐ M6

1. Ký hiệu ô phố: M6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Thất Thiệp, Tôn Thất Đạm, Huỳnh Thúc Kháng, Hồ Tùng Mậu

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.841,24 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 260 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 88 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 36

II. Ô PHỐ M7

1. Ký hiệu ô phố: M7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Tôn Thất Thiệp

Ô phố: MR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 20.462,46 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 4.290 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 152 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 32, Điều 33, Điều 35

III. Ô PHỐ M9

1. Ký hiệu ô phố: M9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Tôn Thất Thiệp, Tôn Thất Đạm, Huỳnh Thúc Kháng

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.842,05 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 490 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 36

IV. Ô PHỐ MR-1

1. Ký hiệu ô phố: MR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Tôn Thất Thiệp

Ô phố: M7

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.319,71 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

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

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

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.

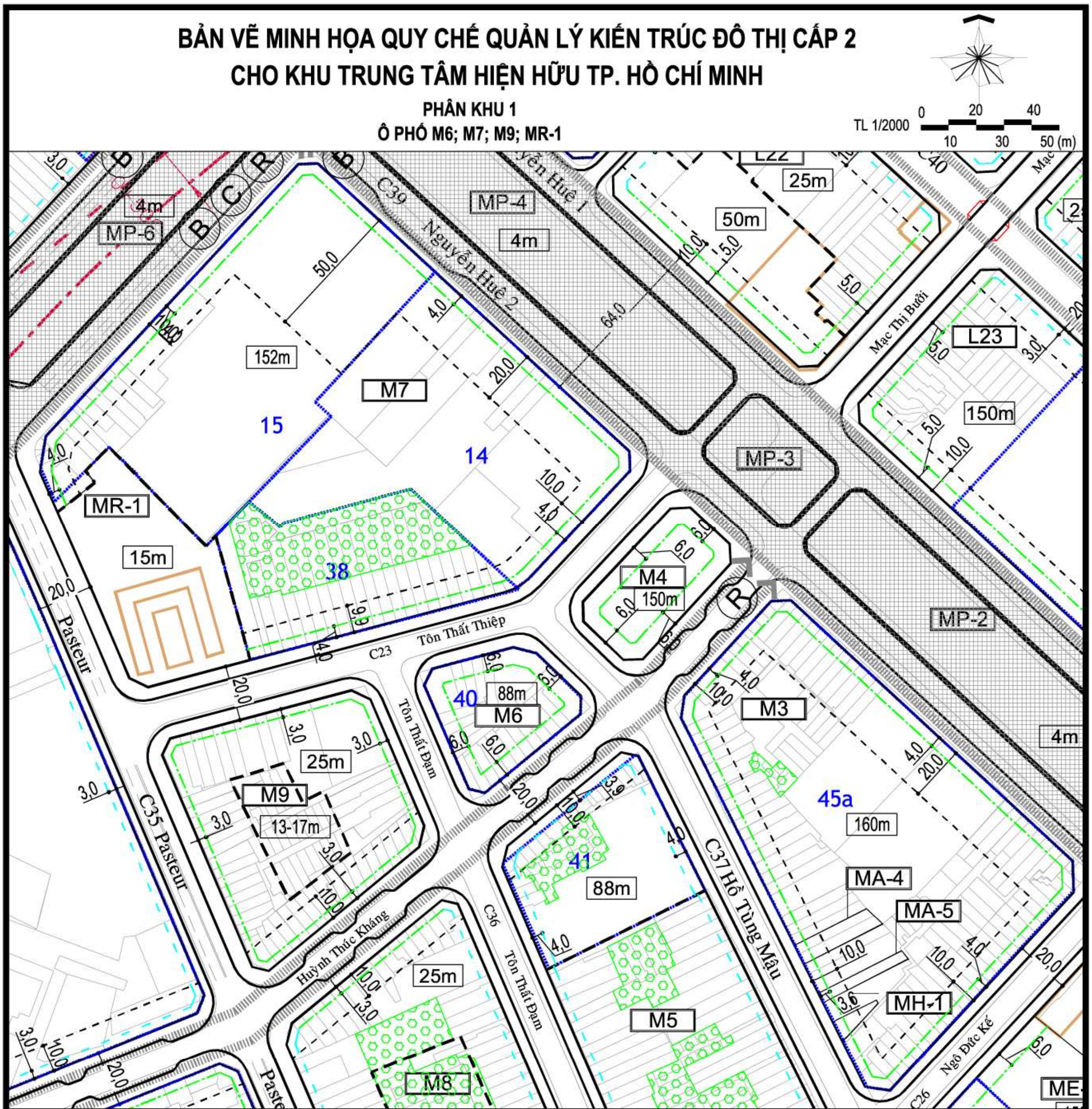
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 33

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 1

Ô PHỐ M6; M7; M9; MR-1

TL 1/2000



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
	TUYẾN LRT
	TUYẾN UMRT
120m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ	- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

81

103

82. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ M1; M2; M5; M8; MA-1; MA-2; ME-1; MT-1; MT-2

I. Ô PHỐ M1

1. Ký hiệu ô phố: M1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hải Triều, Hàm Nghi, Nguyễn Huệ

Ô phố: MA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 8.978,38 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 750 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 35

II. Ô PHỐ M2

1. Ký hiệu ô phố: M2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hải Triều Hồ Tùng Mậu Ngô Đức Kế

Ô phố: MA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.536,15 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 290 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 35

III. Ô PHỐ M5

1. Ký hiệu ô phố: M5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hồ Tùng Mậu, Huỳnh Thúc Kháng, Tôn Thất Đạm

Ô phố: MT-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.581,71 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 810 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 36

IV. Ô PHỐ M8

1. Ký hiệu ô phố: M8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Huỳnh Thúc Kháng, Tôn Thất Đạm, Pasteur

Ô phố: MT-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.967,56 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 36

V. Ô PHỐ MA-1

1. Ký hiệu ô phố: MA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Hàm Nghi, Nguyễn Huệ

Ô phố: M1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.532,36 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

VI. Ô PHỐ MA-2

1. Ký hiệu ô phố: MA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hải Triều, Ngô Đức Kế, Nguyễn Huệ

Ô phố: ME-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.138,72 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

VII. Ô PHỐ ME-1

1. Ký hiệu ô phố: ME-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hải Triều, Ngô Đức Kế

Ô phố: M2 , MA-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.120,90 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

VIII. Ô PHỐ MT-1

1. Ký hiệu ô phố: MT-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Thất Đạm, Hồ Tùng Mậu, Hàm Nghi

Ô phố: M5

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.004,01 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 340 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

IX. Ô PHỐ MT-2

1. Ký hiệu ô phố: MT-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Thất Đạm, Pasteur, Hàm Nghi

Ô phố: M8

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.169,84 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 350 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 150 m

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

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

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.

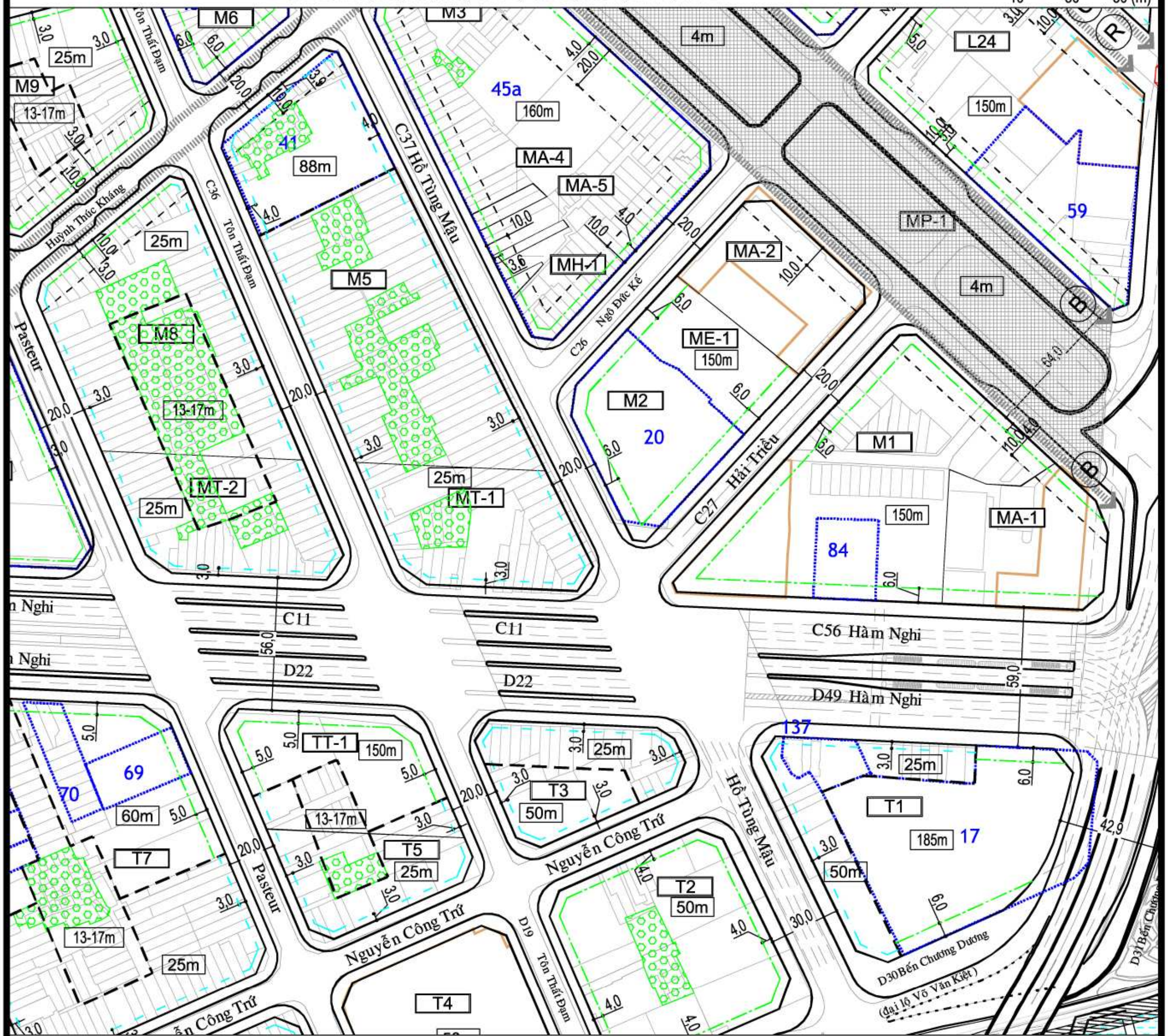
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27.

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 1

Ô PHỐ M1; M2; M5; M8; MA -1; MA-2; ME-1; MT-1; MT-2

TL 1/2000 0 10 20 30 40 50 (m)



KÍ HIỆU

- ZV-11 — KÍ HIỆU Ô PHỐ
- RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
- TUYẾN LRT
- TUYẾN UMRT
- 1.20m — CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

82

103

83. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ M14; M15; M16; M17; MA-1; MR-2; MP-7; MB-1; MB-2

I. Ô PHỐ M14

1. Ký hiệu ô phố: M14

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Pasteur, Lê Lợi, Nam Kì Khởi Nghĩa

Ô phố: MR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 12.081,46 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 840 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 33

II. Ô PHỐ M15

1. Ký hiệu ô phố: M15

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Nguyễn Trung Trực, Lê Lợi, Nam Kì Khởi Nghĩa

Ô phố: MR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.860,57 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 850 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 175 m

6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố: 15,7*

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 33

III. Ô PHỐ M16

1. Ký hiệu ô phố: M16

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường : Lưu Văn Lang, Nguyễn Trung Trực, Lê Lợi

Ô phố: MB-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.528,09 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 190 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29, , Điều 33

IV. Ô PHỐ M17

1. Ký hiệu ô phố: M17

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Lưu Văn Lang, Nguyễn Trung Trục

Ô phố: MB-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 4.039,90 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 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 quy định tại Điều 6, hệ số ưu đãi sẽ được cộng thêm vào hệ số này. Tổng HSSĐ lô đất không quá 10.

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29

V. Ô PHỐ MR-2

1. Ký hiệu ô phố: MR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kì Khởi Nghĩa

Ô phố: M14

3. Diện tích ô phố khoảng: 792,96 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 33

VI. Ô PHỐ MP-7

1. Ký hiệu ô phố: MP-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi, Nam Kì Khởi Nghĩa, Pasteur

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.567,48 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25

VII. Ô PHỐ MB-1

1. Ký hiệu ô phố: MB-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi, Lưu Văn Lang, Phan Bội Châu

Ô phố: M16

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.156,44 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29, Điều 33

VIII. Ô PHỐ MB-2

1. Ký hiệu ô phố: MB-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Lưu Văn Lang, Phan Bội Châu

Ô phố: M17

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.647,84 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

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

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

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

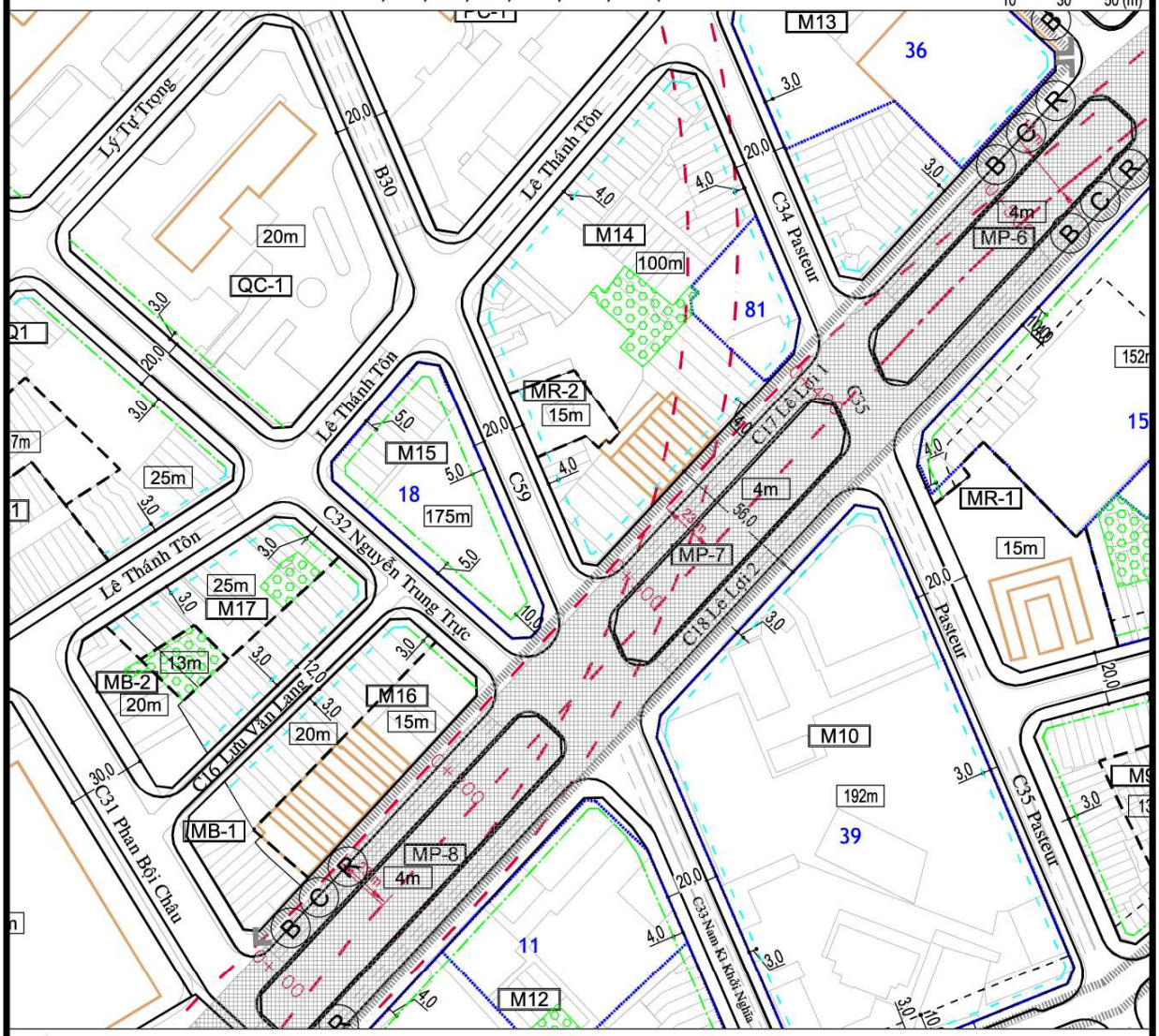
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29.

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2 CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 1

Ô PHỐ M14; M15; M16; M17; MR-2; MP-7; MB-1; MB-2

TL 1/2000 0 20 40 10 30 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT		KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
	TUYẾN LRT		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)	Ⓑ	- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
	TUYẾN UMRT		KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG	Ⓒ	- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
120m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN	Ⓡ	- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

83
103

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

I. Ô PHỐ M18

1. Ký hiệu ô phố: M18

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hàm Nghi, Trương Định, Nguyễn An Ninh

Ô phố: MB-3.

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.317,40 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 140 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29

II. Ô PHỐ M19

1. Ký hiệu ô phố: M19

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: MB-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.122,54m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 260người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29

III. Ô PHỐ M20

1. Ký hiệu ô phố: M20

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.946,62 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 250người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27

IV. Ô PHỐ MC-1

1. Ký hiệu ô phố: MC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29

V. Ô PHỐ MB-3

1. Ký hiệu ô phố: MB-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: M18

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29

VI. Ô PHỐ MB-4

1. Ký hiệu ô phố: MB-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: M19

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

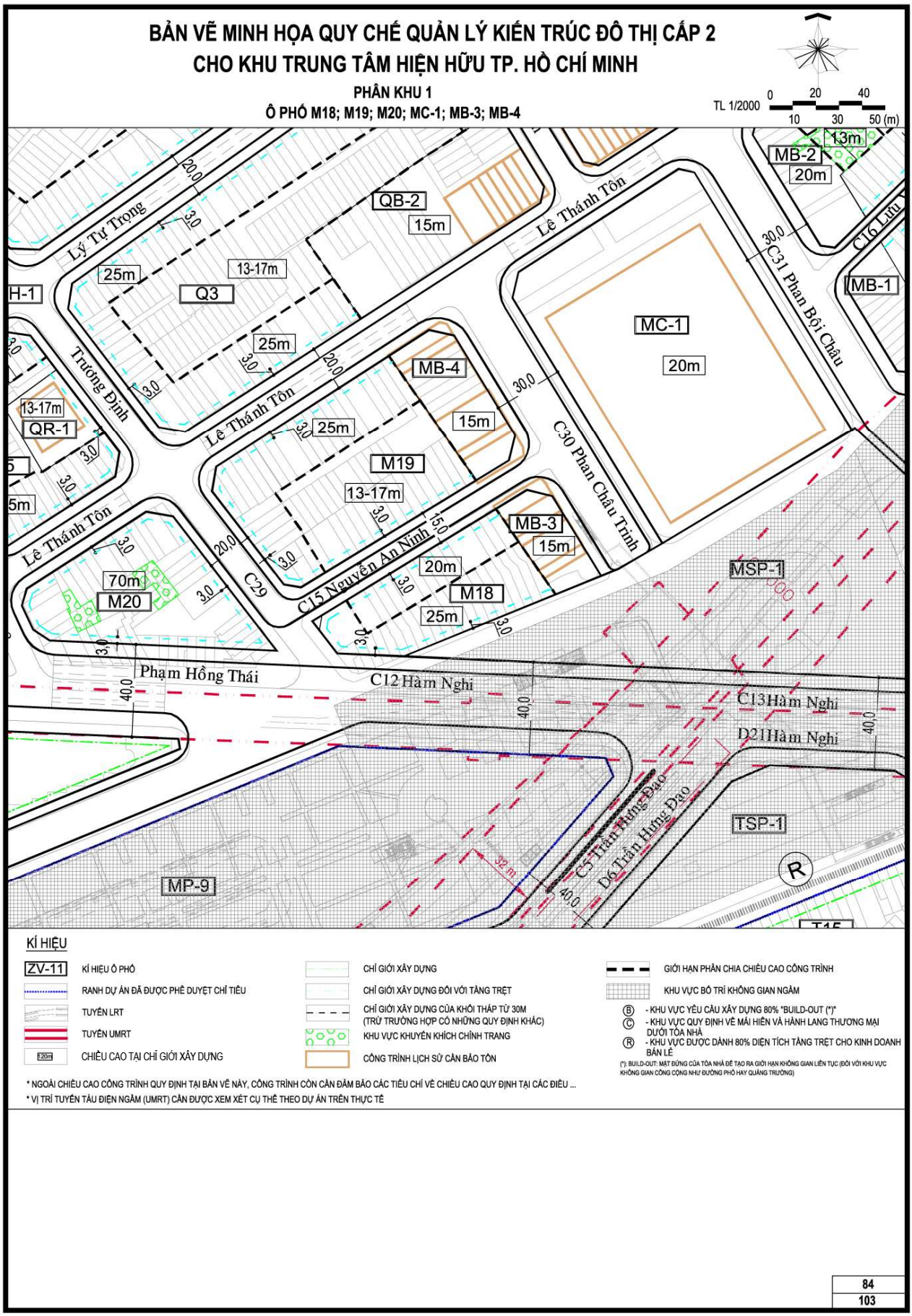
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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

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

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.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 29


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ M18; M19; M20; MC-1; MB-3; MB-4
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Lý Tự Trọng
Trương Định
Lê Thánh Tôn
C30 Phan Châu Trinh
C31 Phan Bội Châu
C15 Nguyễn An Ninh
C29
Phạm Hồng Thái
C12 Hàm Nghi
C13 Hàm Nghi
D21 Hàm Nghi
C5 Trần Hưng Đạo
Đỗ Trần Hưng Đạo
QB-2
Q3
QR-1
MB-1
MB-2
MB-3
MB-4
MC-1
M18
M19
M20
MSP-1
TSP-1
MP-9
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 VỈ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
84
103

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

I. Ô PHỐ M10

1. Ký hiệu ô phố: M10

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.360 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 192m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 33, Điều 36

II. Ô PHỐ M11

1. Ký hiệu ô phố: M11

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: MA-3

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 36

III. Ô PHỐ M12

1. Ký hiệu ô phố: M12

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 3.070 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 200 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 33, Điều 36

IV. Ô PHỐ MA-3

1. Ký hiệu ô phố: MA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hàm Nghi Huỳnh Thúc Kháng Ga Trung tâm

Ô phố: M11

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 36

V. Ô PHỐ ME-2

1. Ký hiệu ô phố: ME-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 36

VI. Ô PHỐ MP-8

1. Ký hiệu ô phố: MP-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

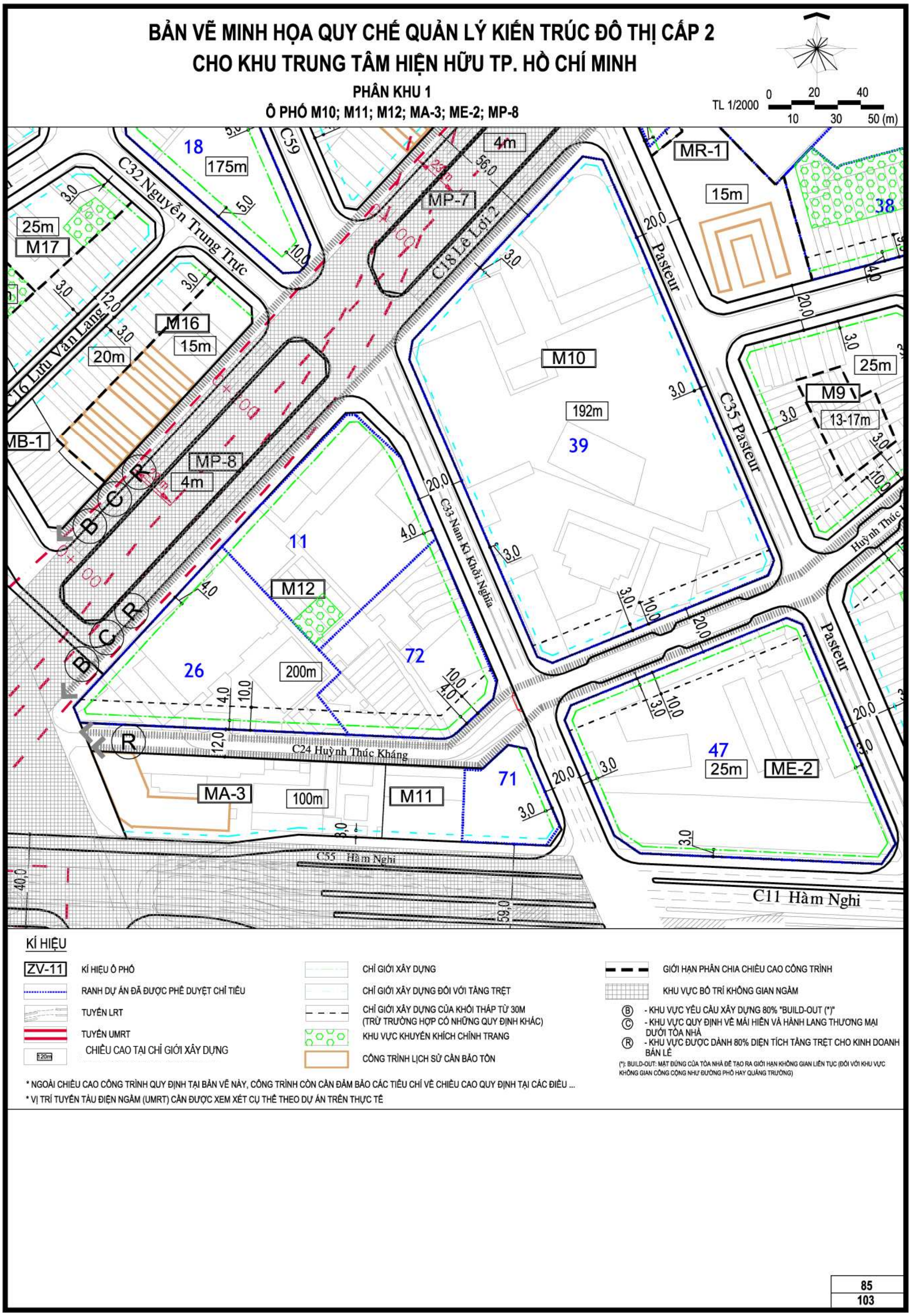
4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ M10; M11; M12; MA-3; ME-2; MP-8
TL 1/2000
0 10 20 30 40 50 (m)
C32 Nguyễn Trung Trực
C16 Lưu Văn Lang
C18 Lê Lợi 2
C33 Nam Kì Khởi Nghĩa
C35 Pasteur
Pasteur
Huỳnh Thúc
C24 Huỳnh Thúc Kháng
C55 Hàm Nghi
C11 Hàm Nghi
C59
M17
M16
MB-1
MP-7
MP-8
M12
M10
M9
MR-1
MA-3
M11
ME-2
175m
25m
20m
15m
4m
192m
200m
100m
13-17m
18
11
26
72
71
39
38
47
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
120m CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
85
103

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

I. Ô PHỐ M21

1. Ký hiệu ô phố: M21

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 350 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 31

II. Ô PHỐ MSP-1

1. Ký hiệu ô phố: MSP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 6m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25.

III. Ô PHỐ MP-9

1. Ký hiệu ô phố: MP-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Lợi

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

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

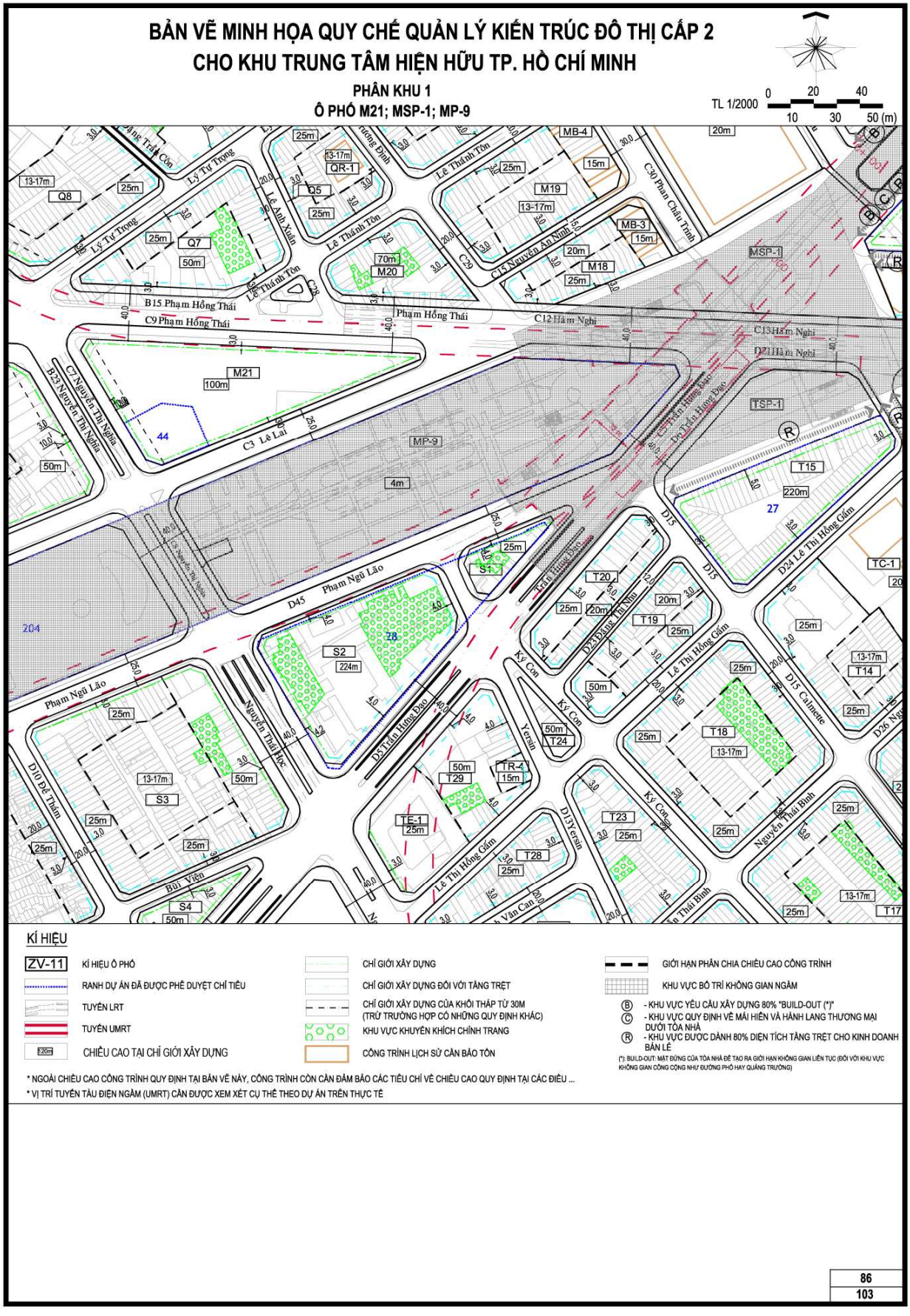
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25.


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 1
Ô PHỐ M21; MSP-1; MP-9
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Lý Tự Trọng
Lê Thánh Tôn
Phạm Hồng Thái
Hàm Nghi
Trần Hưng Đạo
Phạm Ngũ Lão
Nguyễn Thái Học
Lê Thị Hồng Gấm
Bùi Viện
Nguyễn Thái Bình
Ký Con
Yersin
Calmette
Nguyễn Thị Nghĩa
Lê Lai
Đề Thám
Nguyễn Du
Đồng Khởi
Tôn Đức Thắng
Hai Bà Trưng
Nguyễn Huệ
Lê Anh Xuân
Nguyễn Trãi
Phan Châu Trinh
Nguyễn Thị Minh Khai
Võ Văn Kiệt
Cầu Nguyễn Văn Cừ
Cầu Calmette
Cầu Thủ Thiêm 2
Cầu Thủ Thiêm 1
Cầu Sài Gòn
Cầu Ba Son
Cầu Khánh Hội
Cầu Tân Thuận
Cầu Phú Mỹ
Cầu Nhà Bè
Cầu Rạch Chiếc
Cầu Phước Long
Cầu Thủ Thiêm 3
Cầu Thủ Thiêm 4
Cầu Thủ Thiêm 5
Cầu Thủ Thiêm 6
Cầu Thủ Thiêm 7
Cầu Thủ Thiêm 8
Cầu Thủ Thiêm 9
Cầu Thủ Thiêm 10
Cầu Thủ Thiêm 11
Cầu Thủ Thiêm 12
Cầu Thủ Thiêm 13
Cầu Thủ Thiêm 14
Cầu Thủ Thiêm 15
Cầu Thủ Thiêm 16
Cầu Thủ Thiêm 17
Cầu Thủ Thiêm 18
Cầu Thủ Thiêm 19
Cầu Thủ Thiêm 20
Cầu Thủ Thiêm 21
Cầu Thủ Thiêm 22
Cầu Thủ Thiêm 23
Cầu Thủ Thiêm 24
Cầu Thủ Thiêm 25
Cầu Thủ Thiêm 26
Cầu Thủ Thiêm 27
Cầu Thủ Thiêm 28
Cầu Thủ Thiêm 29
Cầu Thủ Thiêm 30
Cầu Thủ Thiêm 31
Cầu Thủ Thiêm 32
Cầu Thủ Thiêm 33
Cầu Thủ Thiêm 34
Cầu Thủ Thiêm 35
Cầu Thủ Thiêm 36
Cầu Thủ Thiêm 37
Cầu Thủ Thiêm 38
Cầu Thủ Thiêm 39
Cầu Thủ Thiêm 40
Cầu Thủ Thiêm 41
Cầu Thủ Thiêm 42
Cầu Thủ Thiêm 43
Cầu Thủ Thiêm 44
Cầu Thủ Thiêm 45
Cầu Thủ Thiêm 46
Cầu Thủ Thiêm 47
Cầu Thủ Thiêm 48
Cầu Thủ Thiêm 49
Cầu Thủ Thiêm 50
Cầu Thủ Thiêm 51
Cầu Thủ Thiêm 52
Cầu Thủ Thiêm 53
Cầu Thủ Thiêm 54
Cầu Thủ Thiêm 55
Cầu Thủ Thiêm 56
Cầu Thủ Thiêm 57
Cầu Thủ Thiêm 58
Cầu Thủ Thiêm 59
Cầu Thủ Thiêm 60
Cầu Thủ Thiêm 61
Cầu Thủ Thiêm 62
Cầu Thủ Thiêm 63
Cầu Thủ Thiêm 64
Cầu Thủ Thiêm 65
Cầu Thủ Thiêm 66
Cầu Thủ Thiêm 67
Cầu Thủ Thiêm 68
Cầu Thủ Thiêm 69
Cầu Thủ Thiêm 70
Cầu Thủ Thiêm 71
Cầu Thủ Thiêm 72
Cầu Thủ Thiêm 73
Cầu Thủ Thiêm 74
Cầu Thủ Thiêm 75
Cầu Thủ Thiêm 76
Cầu Thủ Thiêm 77
Cầu Thủ Thiêm 78
Cầu Thủ Thiêm 79
Cầu Thủ Thiêm 80
Cầu Thủ Thiêm 81
Cầu Thủ Thiêm 82
Cầu Thủ Thiêm 83
Cầu Thủ Thiêm 84
Cầu Thủ Thiêm 85
Cầu Thủ Thiêm 86
Cầu Thủ Thiêm 87
Cầu Thủ Thiêm 88
Cầu Thủ Thiêm 89
Cầu Thủ Thiêm 90
Cầu Thủ Thiêm 91
Cầu Thủ Thiêm 92
Cầu Thủ Thiêm 93
Cầu Thủ Thiêm 94
Cầu Thủ Thiêm 95
Cầu Thủ Thiêm 96
Cầu Thủ Thiêm 97
Cầu Thủ Thiêm 98
Cầu Thủ Thiêm 99
Cầu Thủ Thiêm 100
Cầu Thủ Thiêm 101
Cầu Thủ Thiêm 102
Cầu Thủ Thiêm 103
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
220m CHIỀU CAO TẠI 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 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
86
103

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

I. Ô PHỐ MP-10

1. Ký hiệu ô phố: MP-10

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 42.853,4 m2

4. Dân số cho toàn ô phố:- người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25.

II. Ô PHỐ MP-11

1. Ký hiệu ô phố: MP-11

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.774,79 m2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

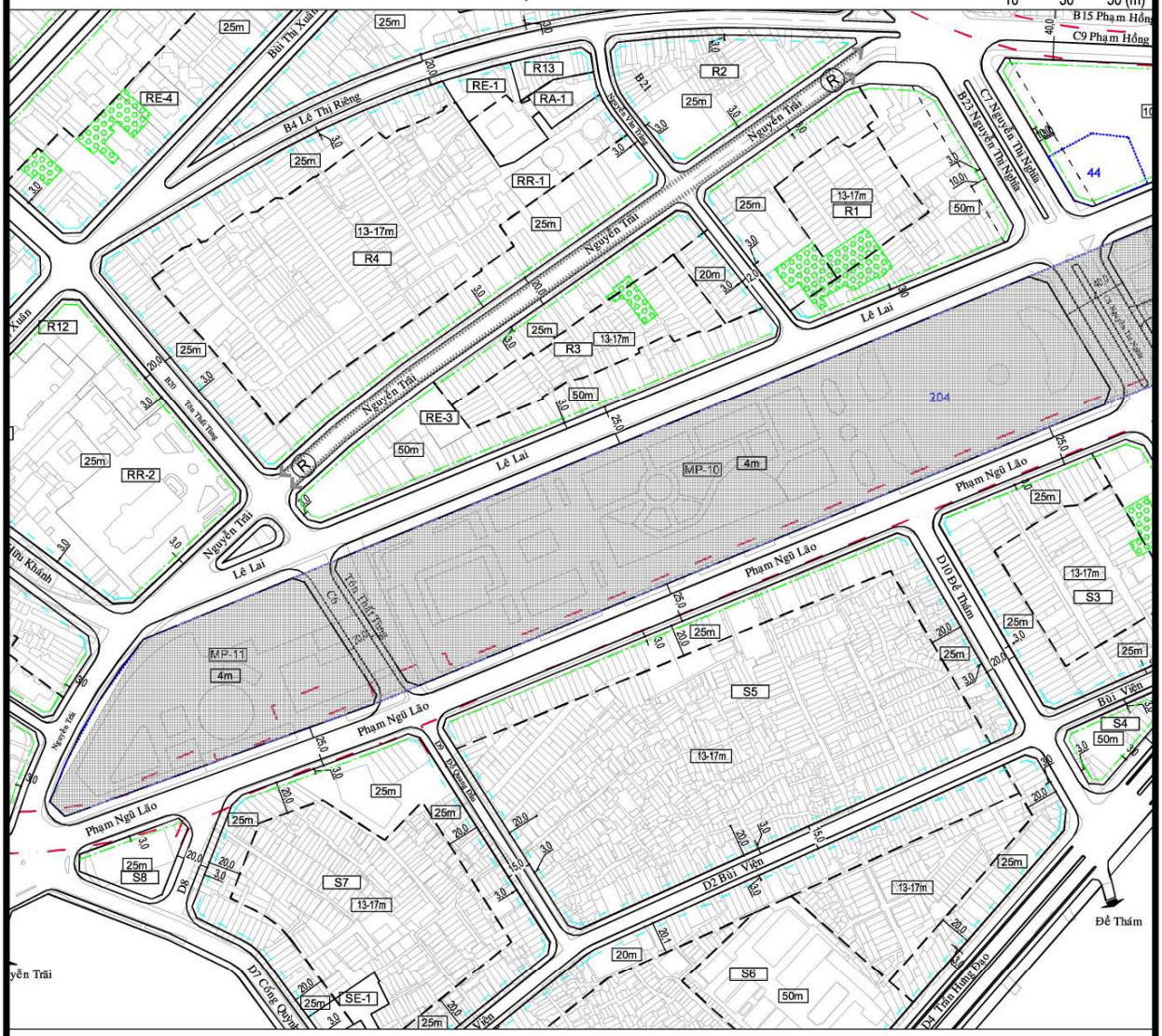
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 27, Điều 24.3, Điều 25.

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 1

Ô PHỐ MP-10; MP-11

TL 1/2000 0 20 40 10 30 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT		KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
	TUYẾN LRT		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)	Ⓑ	- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
	TUYẾN UMRT		KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG	Ⓒ	- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
120m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN	Ⓡ	- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

87
103

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

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

I. Ô PHỐ NCP-1

1. Ký hiệu ô phố: NCP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 16m

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

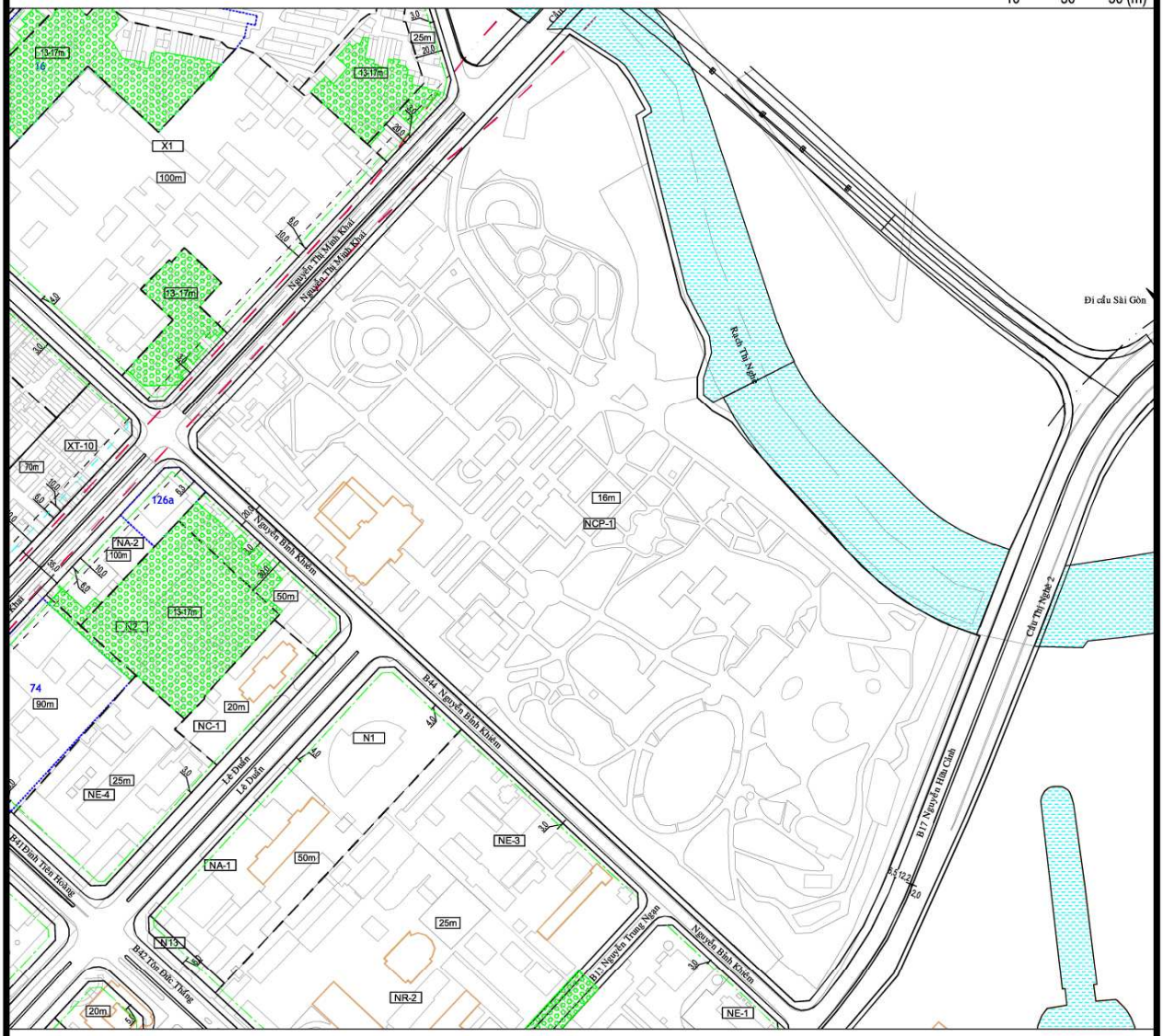
7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 2
Ô PHỐ NCP-1

TL 1/2000 0 20 40 10 30 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
	TUYẾN LRT
	TUYẾN UMRT
20m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ	- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

46
103

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

I. Ô PHỐ N2

1. Ký hiệu ô phố: N2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: NA-2, NE-4, NC-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 2.520 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ NA-2

1. Ký hiệu ô phố: NA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: N2

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ NC-1

1. Ký hiệu ô phố: NC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Lê Duẩn

Ô phố: N2, NE-4

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ NE-4

1. Ký hiệu ô phố: NE-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đinh Tiên Hoàng, Lê Duẩn

Ô phố: N2, NC-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

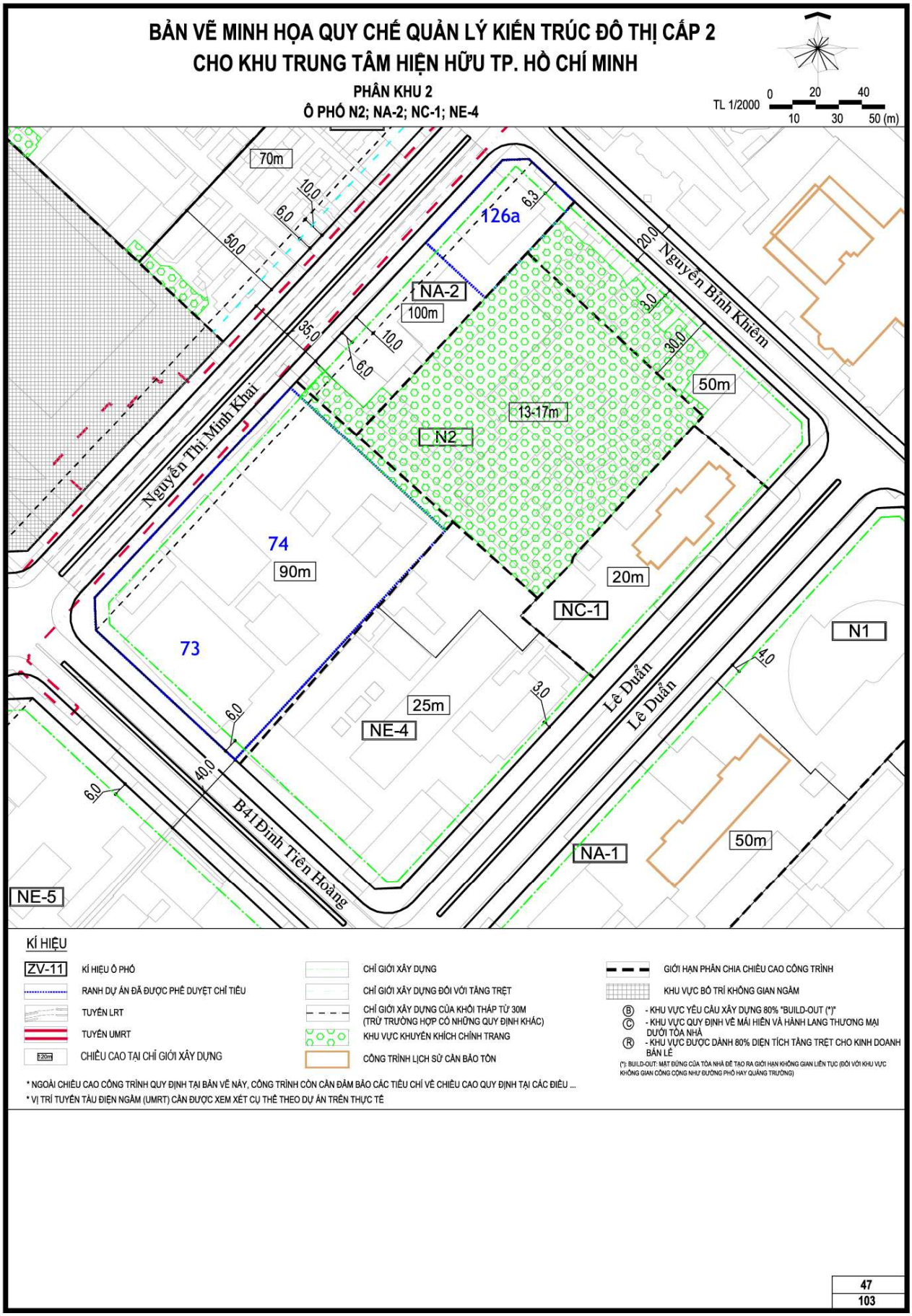
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N2; NA-2; NC-1; NE-4
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
70m
10.0
6.0
50.0
126a
6.3
20.0
Nguyễn Bỉnh Khiêm
NA-2
100m
35.0
10.0
6.0
3.0
30.0
50m
Nguyễn Thị Minh Khai
13-17m
N2
74
90m
20m
NC-1
N1
73
4.0
25m
3.0
Lê Duẩn
Lê Duẩn
6.0
NE-4
40.0
6.0
B41 Đinh Tiên Hoàng
50m
NA-1
NE-5
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
20m
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* NGOÀI CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH QUY ĐỊNH TẠI BẢN VẼ NÀY, CÔNG TRÌNH CÒN CẦN ĐẢM BẢO CÁC TIÊU CHÍ VỀ CHIỀU CAO QUY ĐỊNH TẠI CÁC ĐIỀU ...
* VỊ TRÍ TUYẾN TÀU ĐIỆN NGẦM (UMRT) CẦN ĐƯỢC XEM XÉT CỤ THỂ THEO DỰ ÁN TRÊN THỰC TẾ
47
103

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

I. Ô PHỐ N1

1. Ký hiệu ô phố: N1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Lê Duẩn

Ô phố: NA-1, NE-3

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 690 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ N13

1. Ký hiệu ô phố: N13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn

Ô phố: NA-1, NR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 728,55 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ NA-1

1. Ký hiệu ô phố: NA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn

Ô phố: N1, N13, NR-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 11.599.80 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ NE-3

1. Ký hiệu ô phố: NE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Trung Ngạn

Ô phố: NR-2, N1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

V. Ô PHỐ NR-2

1. Ký hiệu ô phố: NR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Trung Ngạn

Ô phố: NE-3, N1, NA-1, N13

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

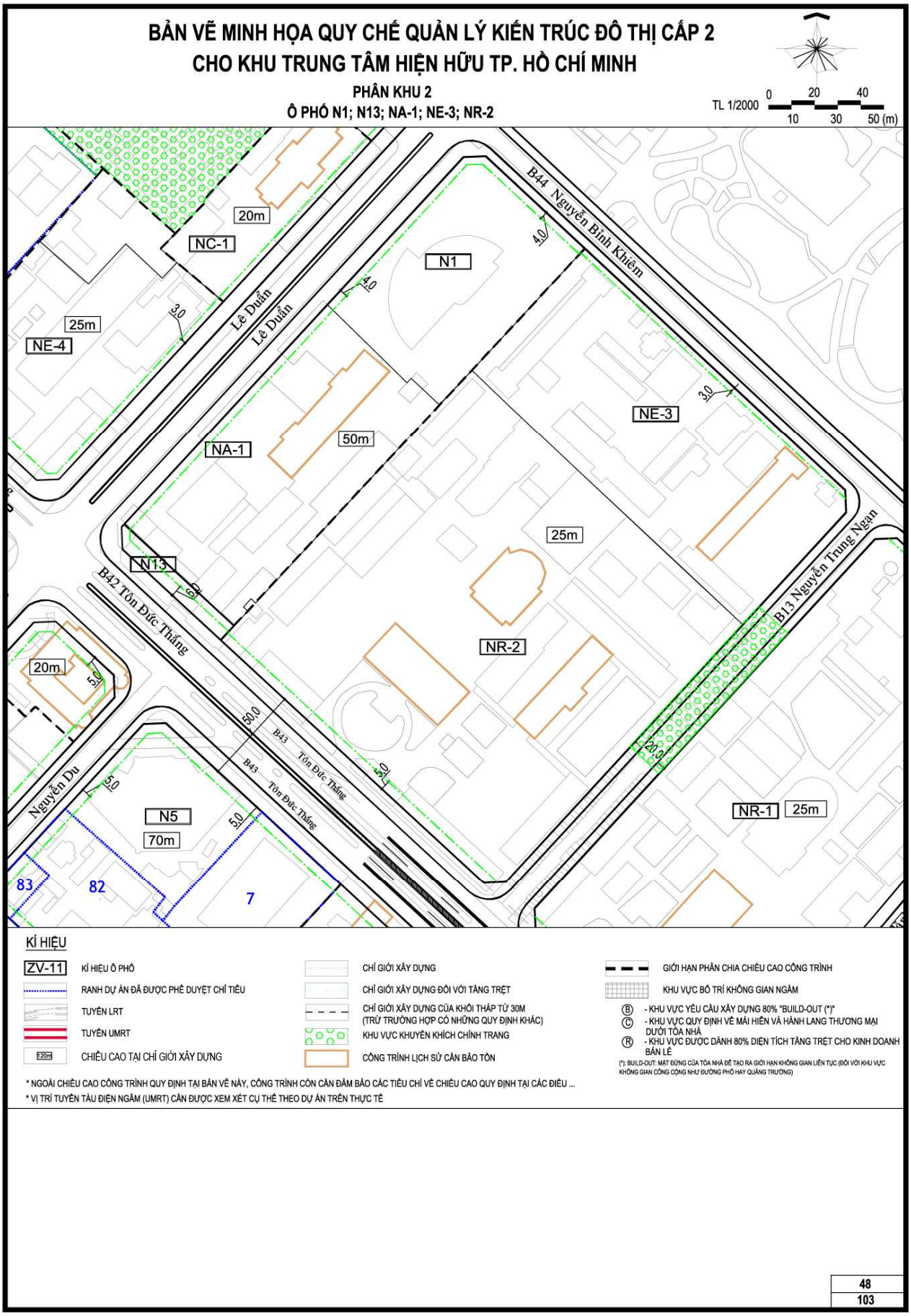
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N1; N13; NA-1; NE-3; NR-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
B44 Nguyễn Bỉnh Khiêm
Lê Duẩn
Lê Duẩn
B42 Tôn Đức Thắng
B43 Tôn Đức Thắng
B43 Tôn Đức Thắng
B13 Nguyễn Trung Ngạn
Nguyễn Du
NC-1
N1
NE-4
NA-1
NE-3
N13
NR-2
N5
NR-1
20m
25m
50m
70m
83
82
7
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 VỈ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỀ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
48
103

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

I. Ô PHỐ NE-1

1. Ký hiệu ô phố: NE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Bỉnh Khiêm, Nguyễn Hữu Cảnh

Ô phố: NR-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ NE-2

1. Ký hiệu ô phố: NE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Hữu Cảnh

Ô phố: NR-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ NR-1

1. Ký hiệu ô phố: NR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: NE-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

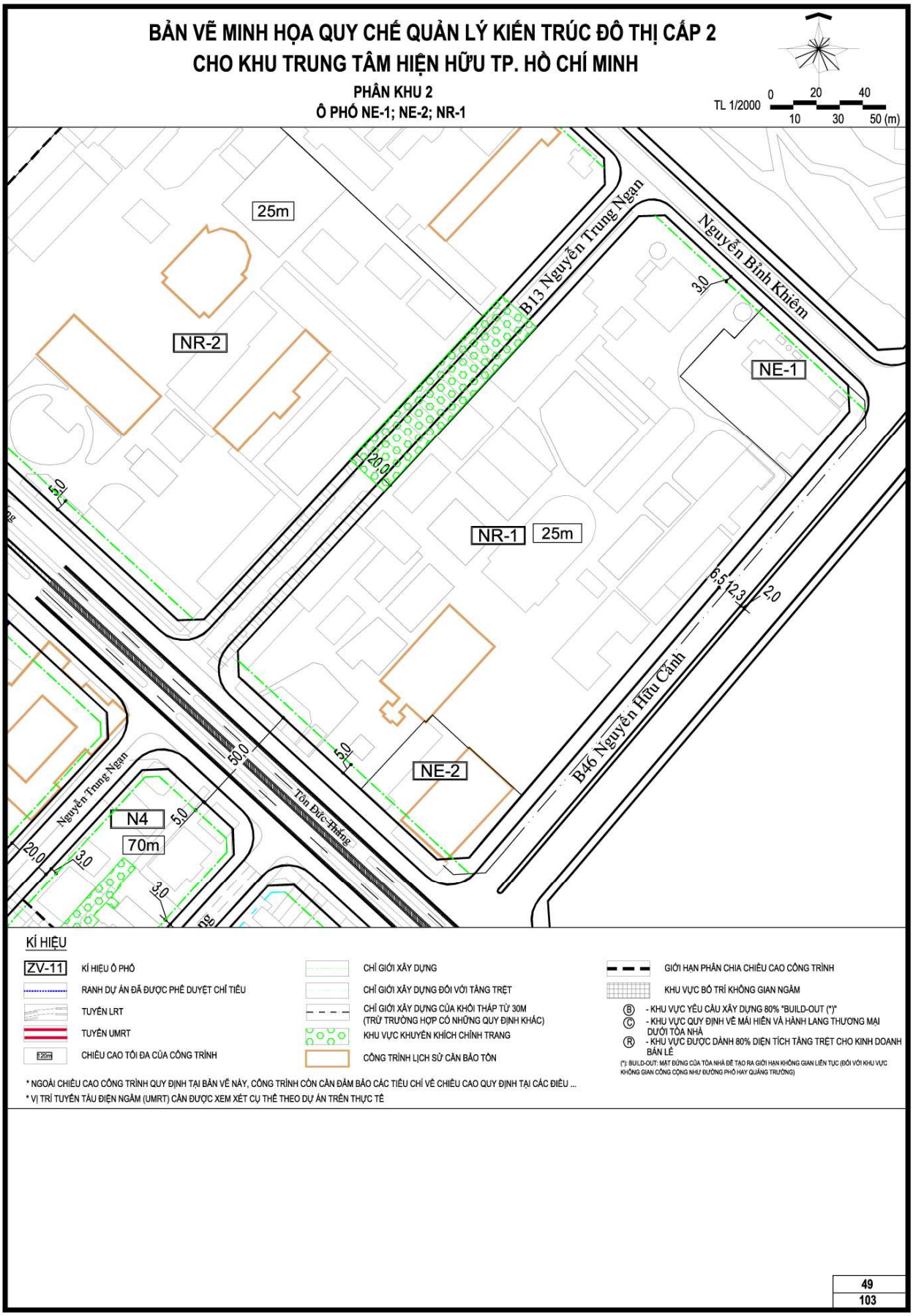
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ NE-1; NE-2; NR-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
25m
NR-2
B13 Nguyễn Trung Ngạn
Nguyễn Bỉnh Khiêm
3.0
NE-1
20.0
NR-1
25m
6.5 12.3 2.0
B46 Nguyễn Hữu Cảnh
50.0
NE-2
Tôn Đức Thắng
Nguyễn Trung Ngạn
N4
70m
5.0
20.0
3.0
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
20m 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
49
103

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

I. Ô PHỐ N8

1. Ký hiệu ô phố: N8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đỉnh Chi, Lê Duẩn

Ô phố: NT-1, NA-5, NC-2, NA-4, NE-5

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 690 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ NE-5

1. Ký hiệu ô phố: NE-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: NT-1, N8, NC-2, NA-4

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ NT-1

1. Ký hiệu ô phố: NT-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Duẩn

Ô phố: NA-5, NE-5

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 480 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ NA-4

1. Ký hiệu ô phố: NA-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn

Ô phố: N8, NC-2

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

V. Ô PHỐ NA-5

1. Ký hiệu ô phố: NA-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đỉnh Chi

Ô phố: N8, NT-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VI. Ô PHỐ NC-2

1. Ký hiệu ô phố: NC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Mạc Đỉnh Chi

Ô phố: N8, NA-4

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

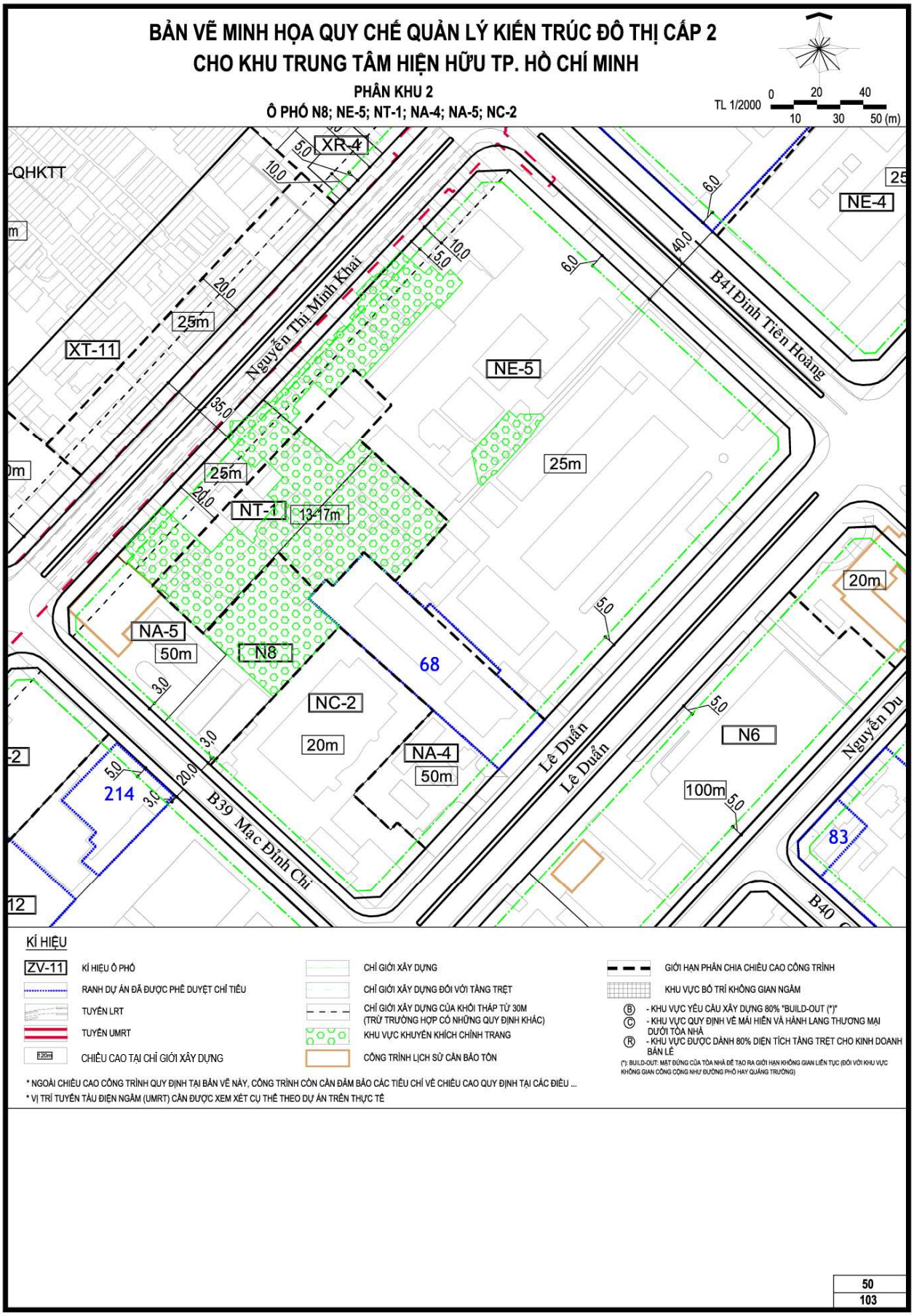
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N8; NE-5; NT-1; NA-4; NA-5; NC-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
XR-4
NE-4
NE-5
XT-11
NT-1
NA-5
N8
NC-2
NA-4
N6
25m
20m
50m
13-17m
100m
68
214
83
Nguyễn Thị Minh Khai
B41 Đinh Tiên Hoàng
Lê Duẩn
Lê Duẩn
B39 Mạc Đĩnh Chi
Nguyễn Du
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 VỈ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
50
103

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

I. Ô PHỐ N5

1. Ký hiệu ô phố: N5

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: NR-3

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ N6

1. Ký hiệu ô phố: N6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Du, Lê Duẩn

Ô phố: NA-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 11,774.47m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 80 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ NA-3

1. Ký hiệu ô phố: NA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn Nguyễn Du Mạc Đỉnh Chi

Ô phố: N6

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ NR-3

1. Ký hiệu ô phố: NR-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: N5

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

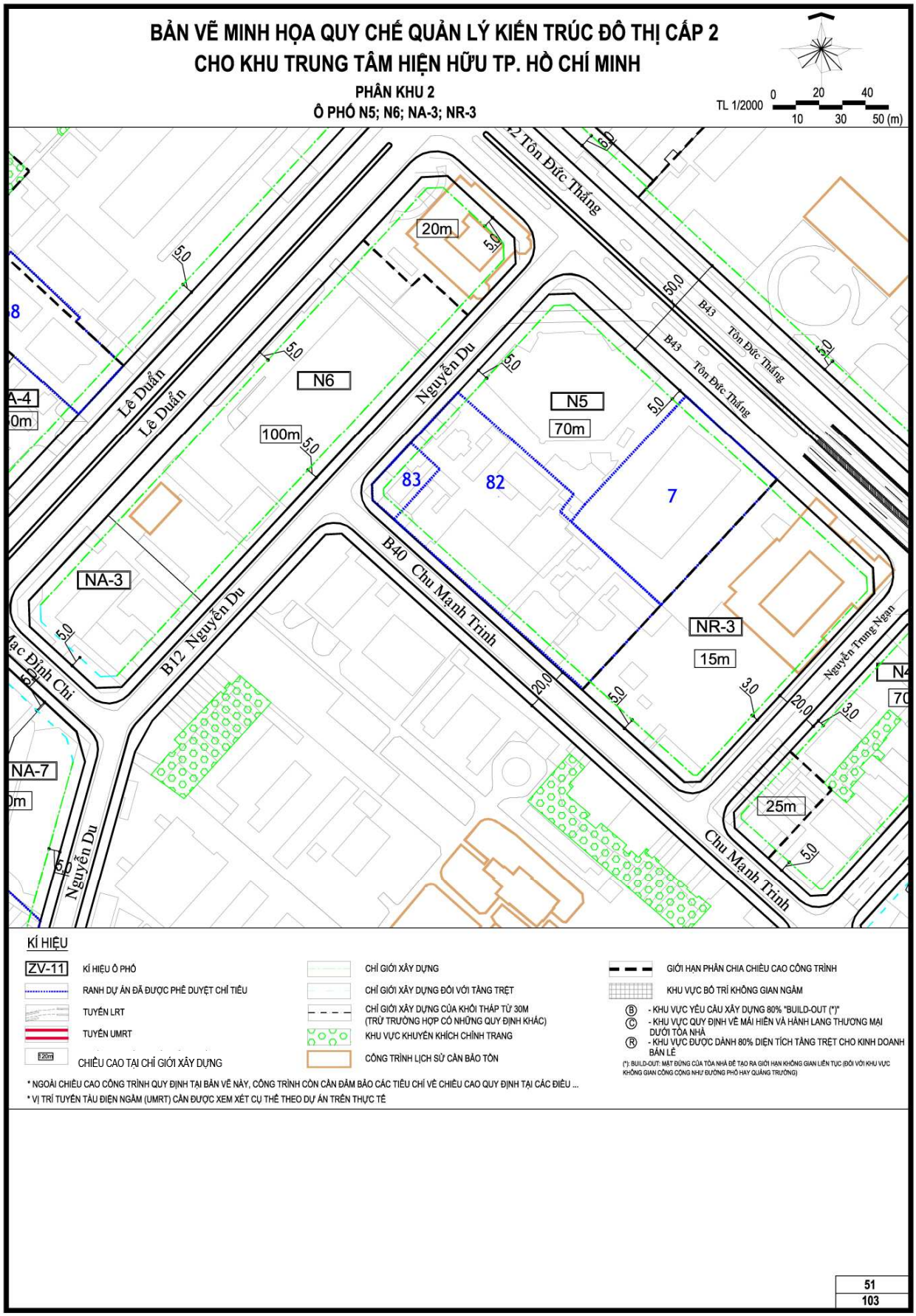
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N5; N6; NA-3; NR-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Tôn Đức Thắng
Lê Duẩn
Nguyễn Du
B12 Nguyễn Du
B40 Chu Mạnh Trinh
B43 Tôn Đức Thắng
Nguyễn Trung Ngạn
Mạc Đĩnh Chi
N6
N5
70m
NA-3
NA-7
NR-3
15m
20m
100m
25m
83
82
7
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
51
103

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

I. Ô PHỐ N10

1. Ký hiệu ô phố: N10

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: NA-7

3. Diện tích ô phố khoảng: 6.024,40 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ N12

1. Ký hiệu ô phố: N12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đỉnh Chi

Ô phố: NA-8, NT-12

3. Diện tích ô phố khoảng: 5.172,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 420 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ NA-7

1. Ký hiệu ô phố: NA-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đỉnh Chi, Nguyễn Du

Ô phố: N10

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.618,97m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ NA-8

1. Ký hiệu ô phố: NA-8

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: NA-9, N12

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

V. Ô PHỐ NA-9

1. Ký hiệu ô phố: NA-9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Hai Bà Trưng

Ô phố: NA-8, NT-2

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VI. Ô PHỐ NT-2

1. Ký hiệu ô phố: NT-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Mạc Đỉnh Chi, Nguyễn Thị Minh Khai

Ô phố: NA-9, N12

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 680 người

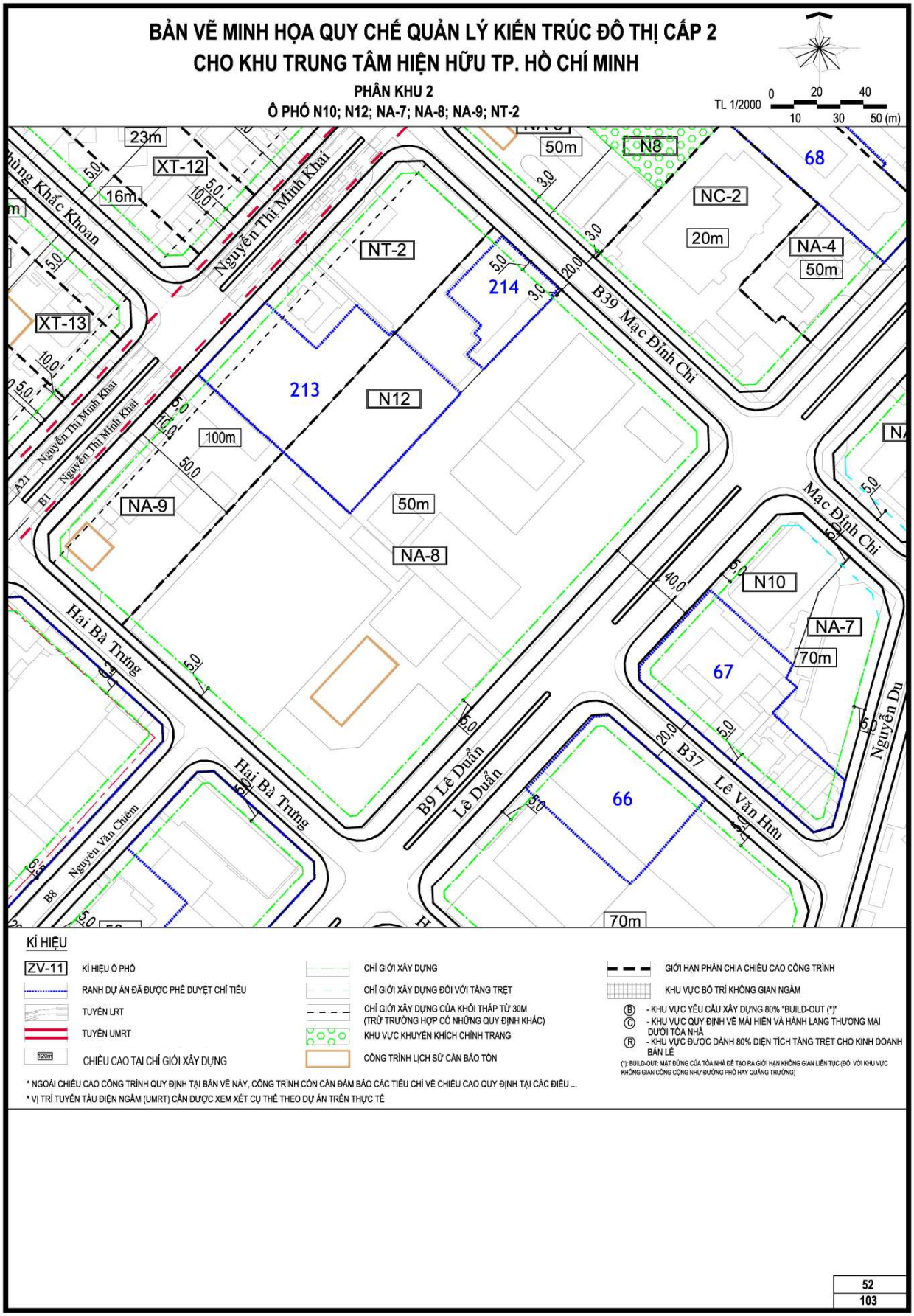
5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ N10; N12; NA-7; NA-8; NA-9; NT-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
23m
XT-12
16m
Nguyễn Thị Minh Khai
XT-13
NT-2
214
213
N12
100m
NA-9
50m
NA-8
N8
68
NC-2
20m
NA-4
50m
B39 Mạc Đĩnh Chi
Mạc Đĩnh Chi
N10
NA-7
70m
67
66
70m
Hai Bà Trưng
B9 Lê Duẩn
Lê Duẩn
B37 Lê Văn Hưu
Nguyễn Du
Nguyễn Văn Chiêm
B8
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 VỈ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
52
103

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

I. Ô PHỐ N3

1. Ký hiệu ô phố: N3

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 810 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ N4

1. Ký hiệu ô phố: N4

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 620 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ N7

1. Ký hiệu ô phố: N7

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.520 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ NH-1

1. Ký hiệu ô phố: NH-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

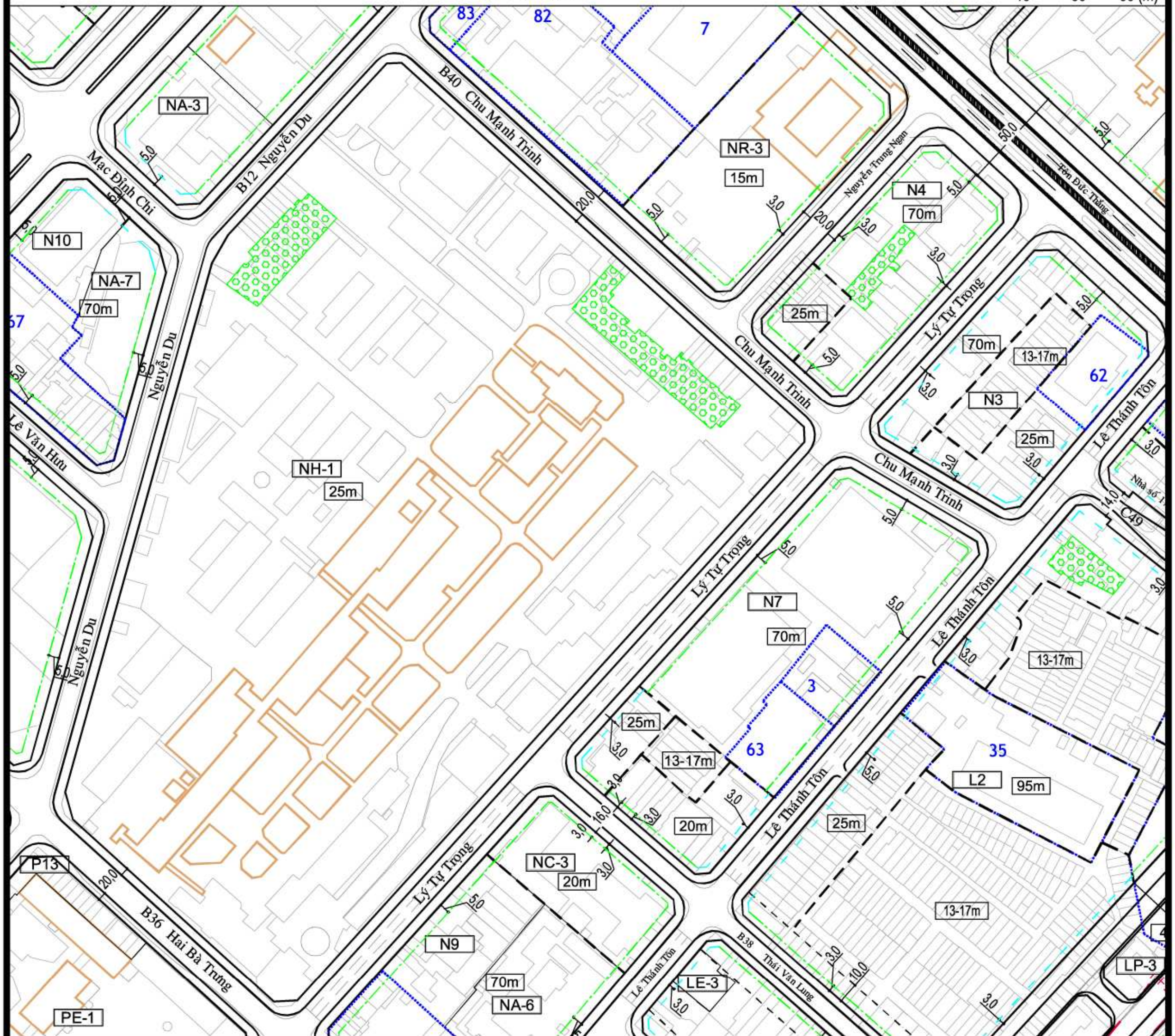
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2 CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 2

Ô PHỐ N3; N4; N7; NH-1

TL 1/2000



KÍ HIỆU

- ZV-11 — KÍ HIỆU Ô PHỐ
- RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
- TUYẾN LRT
- TUYẾN UMRT
- 120m — CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

53
103

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

I. Ô PHỐ P1

1. Ký hiệu ô phố: P1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: PA-4.

3. Diện tích ô phố khoảng: 2.945.95 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 80m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ P5

1. Ký hiệu ô phố: P5

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 60 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ PR-1

1. Ký hiệu ô phố: PR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Duẩn, Công Xã Pari

Ô phố: PP-2

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

IV. Ô PHỐ PA-2

1. Ký hiệu ô phố: PA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

V. Ô PHỐ PA-4

1. Ký hiệu ô phố: PA-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

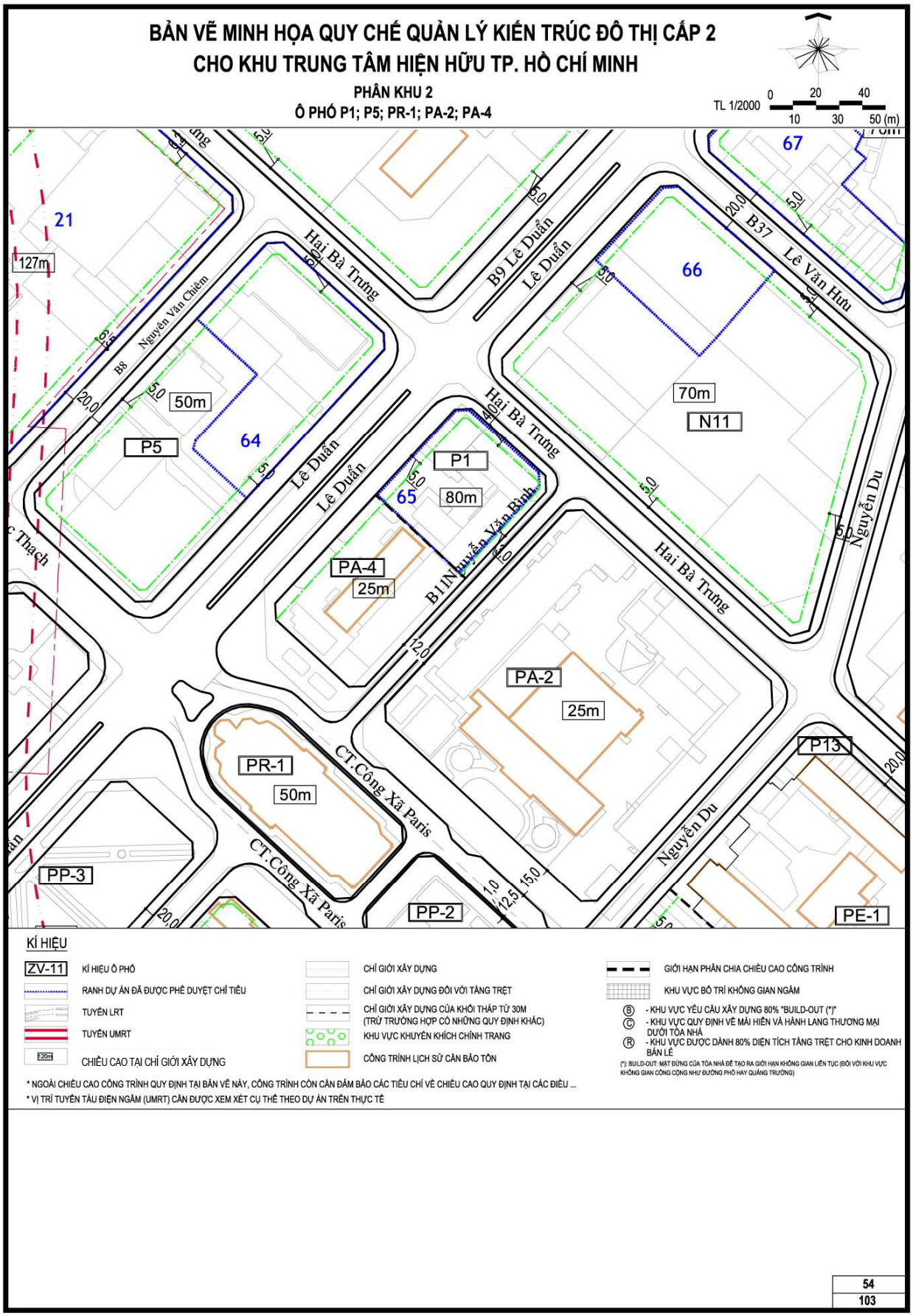
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P1; P5; PR-1; PA-2; PA-4
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
21
127m
67
66
64
65
Hai Bà Trưng
B9 Lê Duẩn
Lê Duẩn
B37
Lê Văn Hưu
Nguyễn Văn Chiêm
B8
50m
P5
70m
N11
P1
80m
PA-4
25m
B11 Nguyễn Văn Bình
Nguyễn Du
PA-2
25m
PR-1
50m
CT.Công Xã Paris
P13
PP-3
PP-2
PE-1
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
120m CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
54
103

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

I. Ô PHỐ P4

1. Ký hiệu ô phố: P4

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.820 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 127m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ P8

1. Ký hiệu ô phố: P8

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: PA-5.

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 400 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ PA-5

1. Ký hiệu ô phố: PA-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Alexandre de Rhodes, Phạm Ngọc Thạch

Ô phố: P8

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

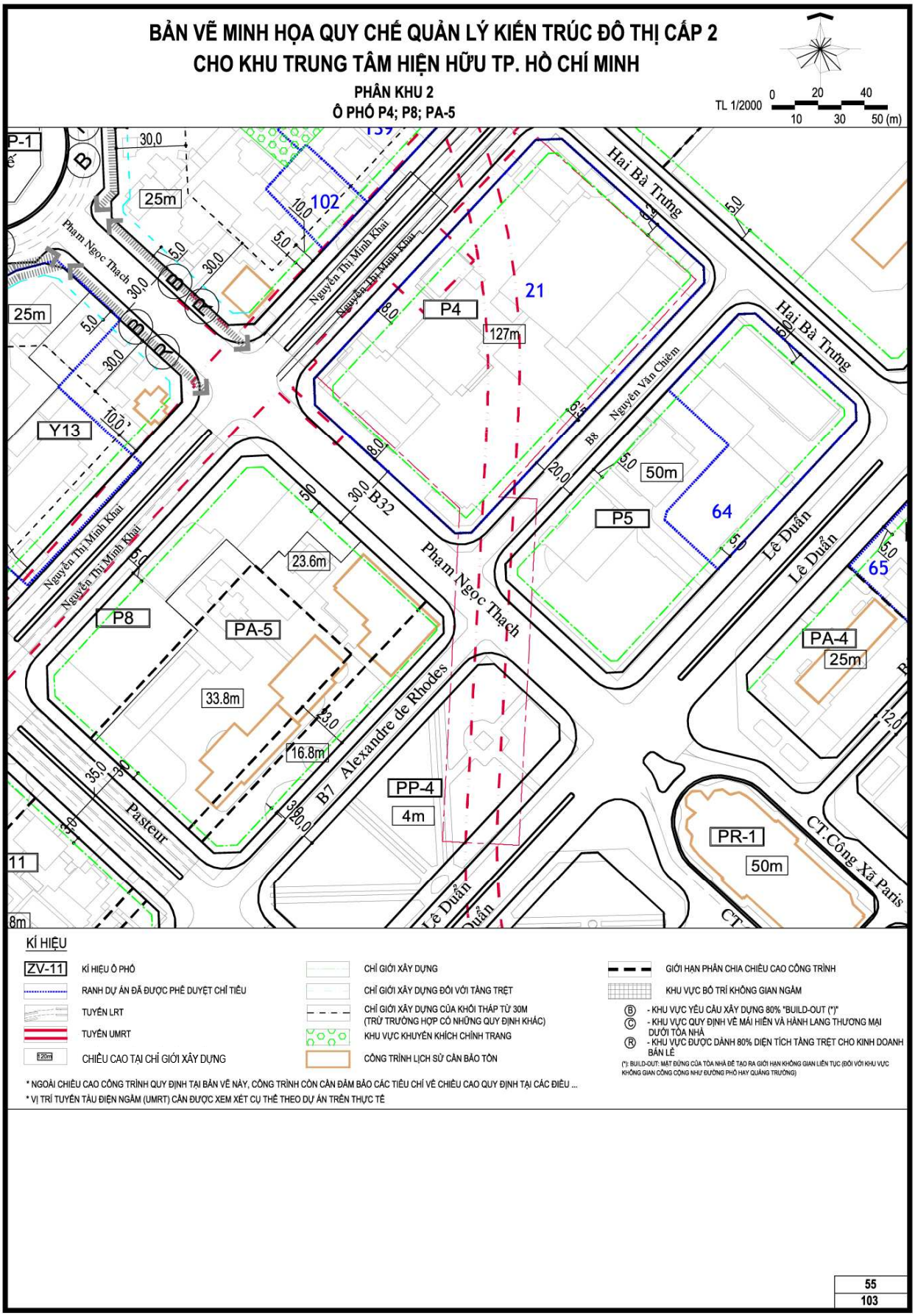
6. Hệ số sử dụng đất tối đa cho từng lô đất trong ô phố 4,0

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 38


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P4; P8; PA-5
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
P-1
25m
102
Phạm Ngọc Thạch
Nguyễn Thị Minh Khai
P4
21
127m
Hai Bà Trưng
Nguyễn Văn Chiêm
B8
P5
50m
64
Y13
B32
23.6m
P8
PA-5
33.8m
16.8m
Pasteur
B7 Alexandre de Rhodes
PP-4
4m
Lê Duẩn
PA-4
25m
65
PR-1
50m
CT.Công Xã Paris
11
8m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
55
103

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

I. Ô PHỐ P11

1. Ký hiệu ô phố: P11

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 850 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 38

II. Ô PHỐ PA-3

1. Ký hiệu ô phố: PA-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Kỳ Khởi Nghĩa

Ô phố: P11

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 38

III. Ô PHỐ PP-3

1. Ký hiệu ô phố: PP - 3

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37, Điều 38, Điều 28

IV. Ô PHỐ PP-4

1. Ký hiệu ô phố: PP -4

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37, Điều 38

V. Ô PHỐ PP-5

1. Ký hiệu ô phố: PP -5

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37, Điều 38

VI. Ô PHỐ PP- 6

1. Ký hiệu ô phố: PP - 6

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

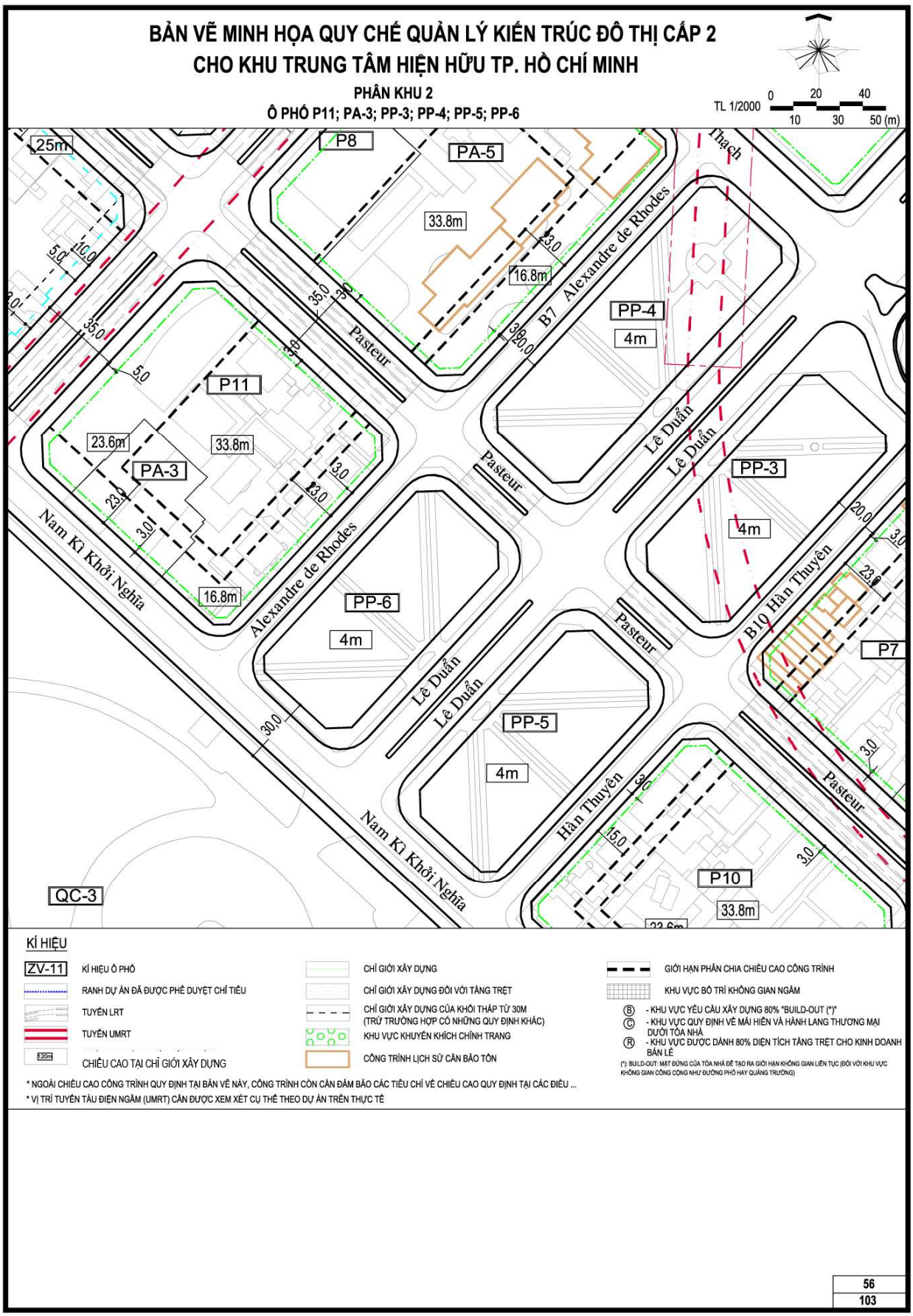
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37, Điều 38


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P11; PA-3; PP-3; PP-4; PP-5; PP-6
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
P8
PA-5
33.8m
16.8m
B7 Alexandre de Rhodes
PP-4
4m
Pasteur
Lê Duẩn
Lê Duẩn
P11
23.6m
33.8m
PA-3
Nam Kì Khởi Nghĩa
Alexandre de Rhodes
PP-6
4m
PP-3
4m
B10 Hàn Thuyên
P7
PP-5
4m
Hàn Thuyên
P10
33.8m
QC-3
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
120m CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
56
103

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

I. Ô PHỐ PP-2

1. Ký hiệu ô phố: PP-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Công Xã Pari, Nguyễn Du

Ô phố: PR-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.104,62 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố:

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37, Điều 28

II. Ô PHỐ PE-2

1. Ký hiệu ô phố: PE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Công Xã Pari

Ô phố: PR-2, P7, PE-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 1,416,05 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28, Điều 38

III. Ô PHỐ PR-2

1. Ký hiệu ô phố: PR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Công Xã Pari, Nguyễn Du

Ô phố: PE-2, P7

3. Diện tích ô phố khoảng: 1,876.40 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28, Điều 38

IV. Ô PHỐ P7

1. Ký hiệu ô phố: P7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Hàn Thuyên

Ô phố: PE-2, PR-2, PE-3

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 720 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 38, Điều 28

V. Ô PHỐ P10

1. Ký hiệu ô phố: P10

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.100 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 35m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 38

VI. Ô PHỐ PE-3

1. Ký hiệu ô phố: PE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur, Nguyễn Du

Ô phố: P7

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

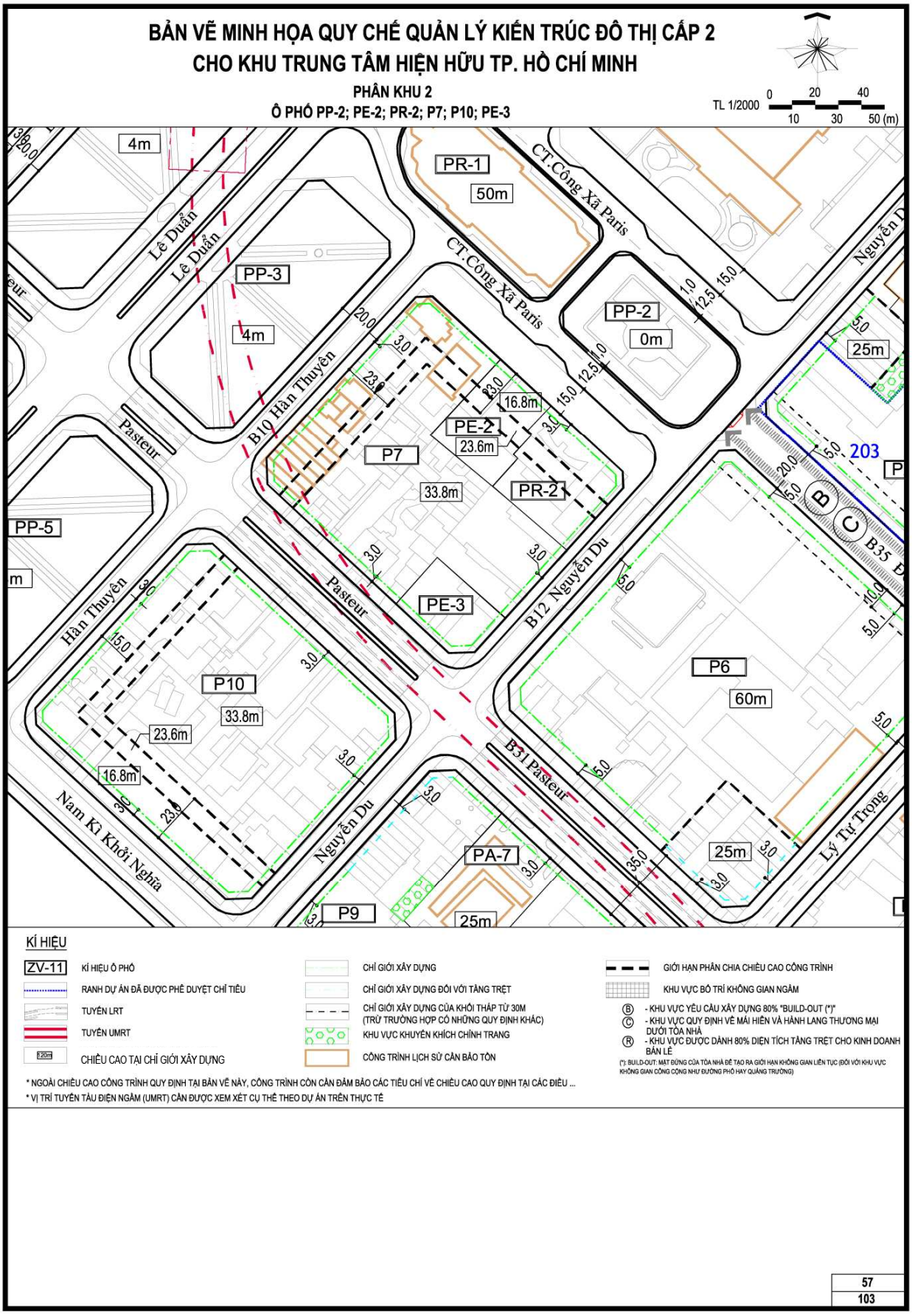
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 38


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ PP-2; PE-2; PR-2; P7; P10; PE-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
PR-1
50m
CT.Công Xã Paris
PP-3
4m
Lê Duẩn
PP-2
0m
B10 Hàn Thuyên
Pasteur
P7
33.8m
PE-2
23.6m
16.8m
PR-2
PE-3
PP-5
Hàn Thuyên
P10
33.8m
23.6m
16.8m
Nam Kì Khởi Nghĩa
Nguyễn Du
B12 Nguyễn Du
B31 Pasteur
P6
60m
PA-7
P9
25m
Lý Tự Trọng
B35
203
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
57
103

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

I. Ô PHỐ N9

1. Ký hiệu ô phố: N9

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: NC-3, NA-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 7.026,52 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 640 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ NA-6

1. Ký hiệu ô phố: NA-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn

Ô phố: NC-3, N9

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.859,67 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 70m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ NC-3

1. Ký hiệu ô phố: NC-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: NA-6, N9

3. Diện tích ô phố khoảng: 3.623,07 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:- người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ P2

1. Ký hiệu ô phố: P2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: PP-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:1.040người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

V. Ô PHỐ P3

1. Ký hiệu ô phố: P3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Lý Tự Trọng

Ô phố: PE-1, PA-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 640 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

VI. Ô PHỐ P13

1. Ký hiệu ô phố: P13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Du

Ô phố: PE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 894,03 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VII. Ô PHỐ PA-1

1. Ký hiệu ô phố: PA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Nguyễn Du

Ô phố: P3, PE-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 100m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

VIII. Ô PHỐ PE-1

1. Ký hiệu ô phố: PE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Hai Bà Trưng, Nguyễn Du

Ô phố: P13, P3, PA-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IX. Ô PHỐ PP-1

1. Ký hiệu ô phố: PP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Nguyễn Du, Lý Tự Trọng

Ô phố: P2

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố:

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

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

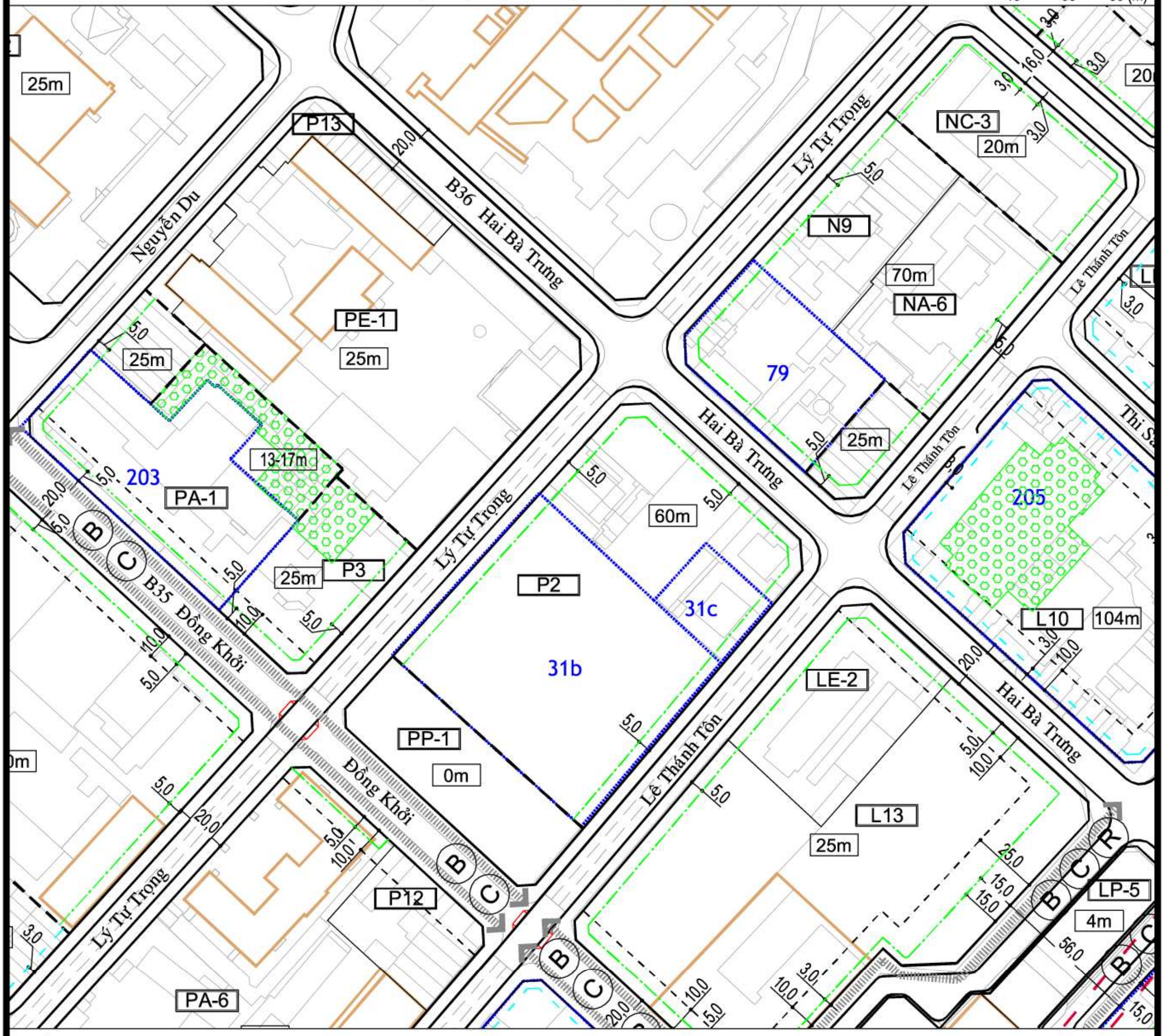
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37, Điều 28

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 2

Ô PHỐ N9; NA-6; NC-3; P2; P3; P13; PA-1; PE-1; PP-1

TL 1/2000 0 10 20 30 40 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
	TUYẾN LRT
	TUYẾN UMRT
120m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ	- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

58
103

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

I. Ô PHỐ P6

1. Ký hiệu ô phố: P6

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.720 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 60m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

II. Ô PHỐ P9

1. Ký hiệu ô phố: P9

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: PA-7

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

4. Dân số cho toàn ô phố:510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ P12

1. Ký hiệu ô phố: P12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn

Ô phố: PA-6

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

4. Dân số cho toàn ô phố:120 người

5. Chiều cao tối đa ô phố:30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

IV. Ô PHỐ PA-6

1. Ký hiệu ô phố: PA-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: P12

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

V. Ô PHỐ PA-7

1. Ký hiệu ô phố: PA-7

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Pasteur

Ô phố: P9

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

4. Dân số cho toàn ô phố: - người

5. Chiều cao tối đa ô phố:30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VI. Ô PHỐ PP-7

1. Ký hiệu ô phố: PP -7

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: P9

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

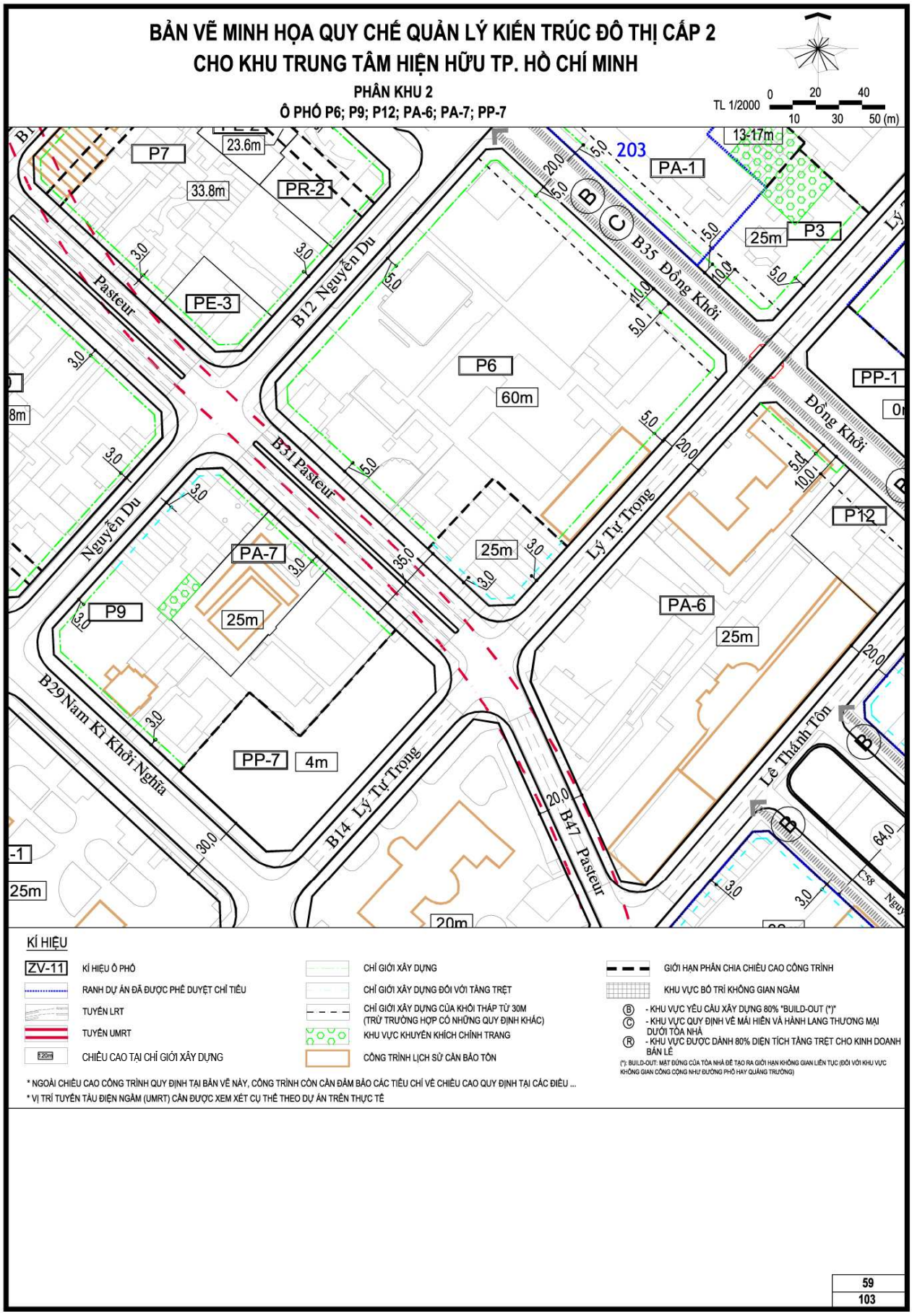
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 4m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ P6; P9; P12; PA-6; PA-7; PP-7
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
P7
23.6m
33.8m
PR-2
PE-3
Pasteur
B12 Nguyễn Du
203
PA-1
13-17m
25m
P3
B35 Đồng Khởi
P6
60m
PP-1
Đồng Khởi
B31 Pasteur
Nguyễn Du
PA-7
25m
P9
35.0
Lý Tự Trọng
P12
PA-6
25m
B29 Nam Kì Khởi Nghĩa
PP-7
4m
B14 Lý Tự Trọng
B47 Pasteur
Lê Thánh Tôn
20m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
59
103

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

I. Ô PHỐ QA-1

1. Ký hiệu ô phố:QA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ PC-1

1. Ký hiệu ô phố:PC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ QC-1

1. Ký hiệu ô phố: QC-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:- người

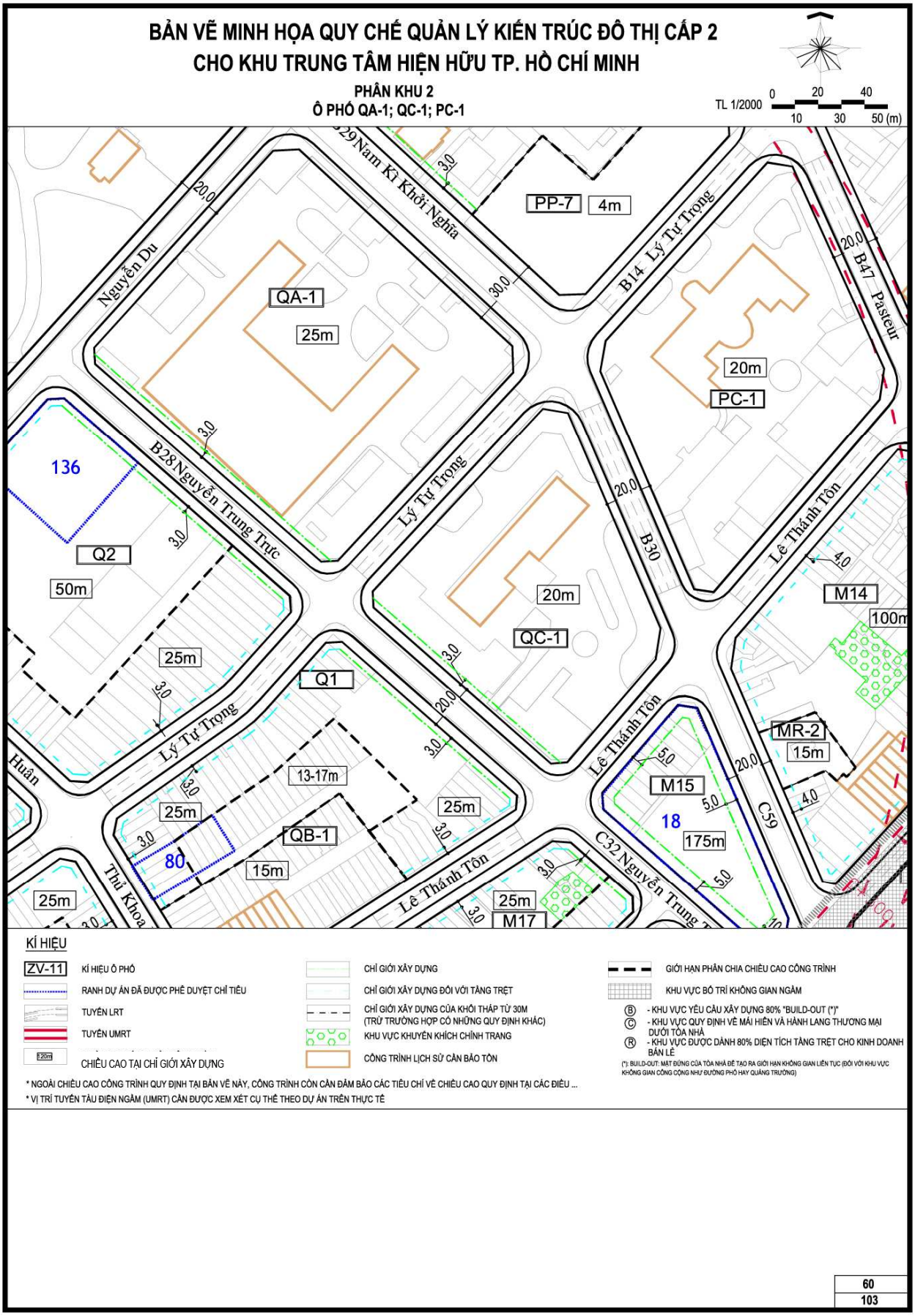
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QA-1; QC-1; PC-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
B29 Nam Kì Khởi Nghĩa
Nguyễn Du
B14 Lý Tự Trọng
B47 Pasteur
B28 Nguyễn Trung Trực
Lý Tự Trọng
B30
Lê Thánh Tôn
Huân
Thủ Khoa
C32 Nguyễn Trung
C59
PP-7
4m
QA-1
25m
PC-1
20m
136
Q2
50m
QC-1
M14
100m
Q1
MR-2
15m
13-17m
M15
18
175m
QB-1
80
M17
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI 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 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
60
103

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

I. Ô PHỐ QC-3

1. Ký hiệu ô phố: QC-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

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

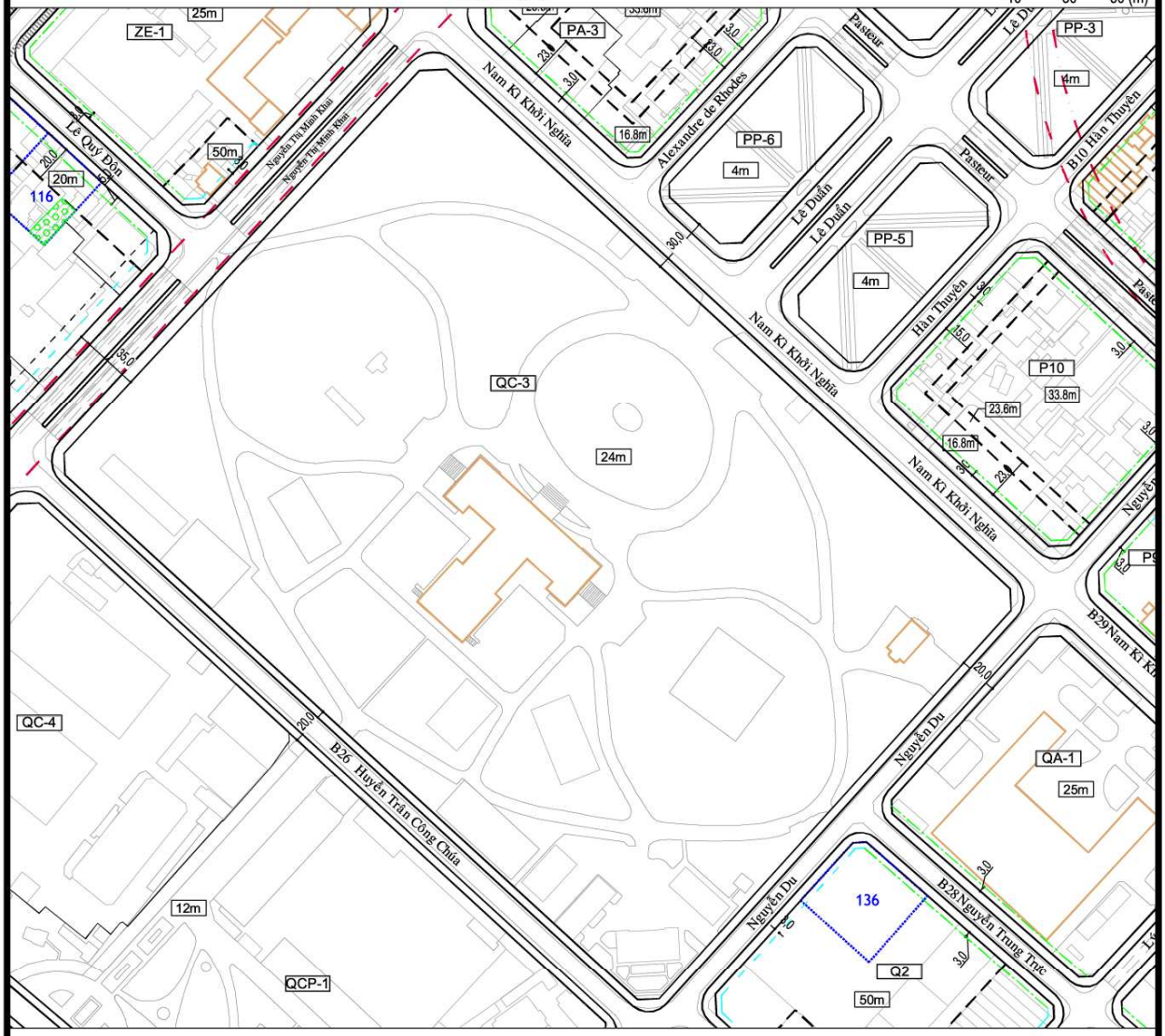
7. Chiều cao chuẩn tại vị trí lộ giới, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tại trệt: theo bản vẽ các ô phố đính kèm.

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QC-3

TL 1/2000 0 20 40 10 30 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG	GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT	KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
	TUYẾN LRT	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)	Ⓑ - KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% *BUILD-OUT (*)*
	TUYẾN UMRT	KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG	Ⓒ - KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
≤20m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG	CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN	Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

61
103

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

I. Ô PHỐ Q1

1. Ký hiệu ô phố: Q1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: QB-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 560người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 29

II. Ô PHỐ Q2

1. Ký hiệu ô phố: Q2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.700người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ QB-1

1. Ký hiệu ô phố: QB-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Thủ Khoa Huân, Lê Thánh Tôn

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 220người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 29

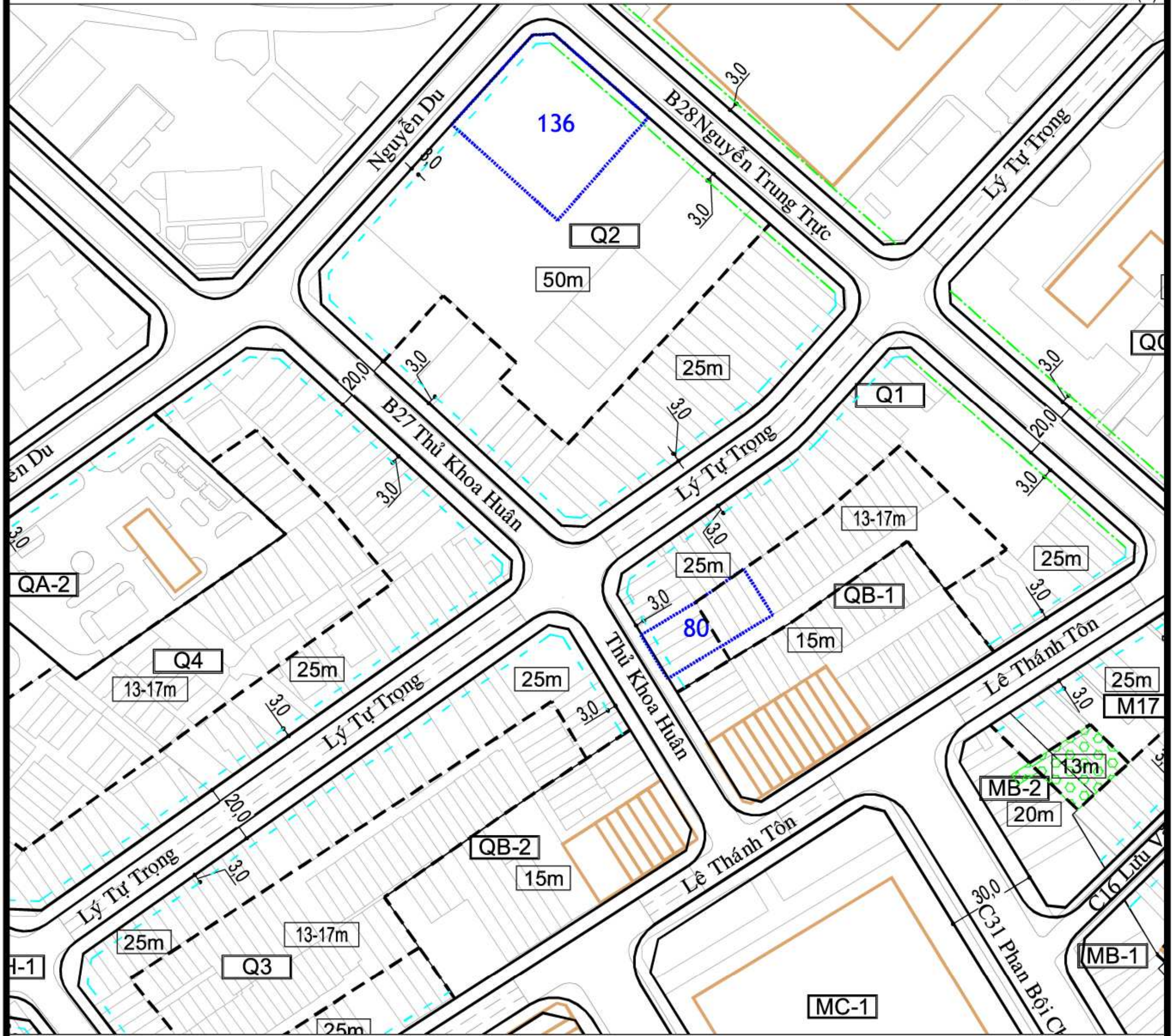
BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2

CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 2

Ô PHỐ Q1; Q2; QB-1

TL 1/2000 0 10 20 30 40 50 (m)



KÍ HIỆU

- ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
- RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
- TUYẾN LRT
- TUYẾN UMRT
- 120m CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
- Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

62

103

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

I. Ô PHỐ Q3

1. Ký hiệu ô phố: Q3

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: QB-2

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 770 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

II. Ô PHỐ Q4

1. Ký hiệu ô phố: Q4

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: QA-2

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.740 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ Q5

1. Ký hiệu ô phố: Q5

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: QR-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.150 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ QA-2

1. Ký hiệu ô phố: QA-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du

Ô phố: Q4

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

V. Ô PHỐ QB-2

1. Ký hiệu ô phố: QB-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thánh Tôn, Thủ Khoa Huân

Ô phố: Q3

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 210 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 28

VI. Ô PHỐ QR-1

1. Ký hiệu ô phố: QR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Trương Định

Ô phố: Q5

3. Diện tích ô phố khoảng: 993,00 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

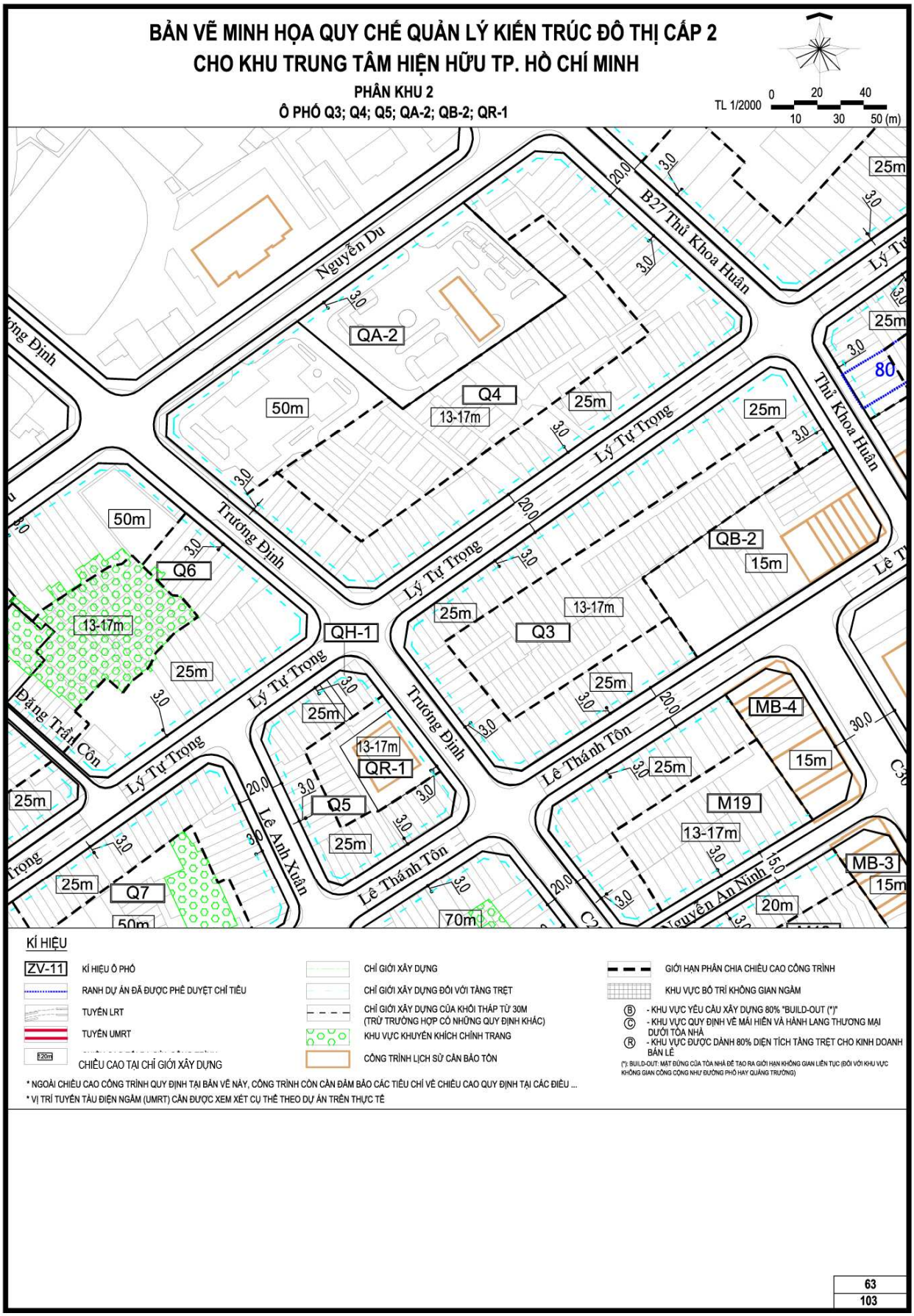
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ Q3; Q4; Q5; QA-2; QB-2; QR-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nguyễn Du
B27 Thủ Khoa Huân
Thủ Khoa Huân
Lý Tự Trọng
Trương Định
Đặng Trần Côn
Lê Thánh Tôn
Lê Anh Xuân
Nguyễn An Ninh
QA-2
Q4
Q6
Q7
Q5
QR-1
QH-1
Q3
QB-2
MB-4
MB-3
M19
50m
25m
13-17m
15m
20m
70m
80
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
63
103

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

I. Ô PHỐ Q6

1. Ký hiệu ô phố: Q6

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: QE-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1,150 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ Q7

1. Ký hiệu ô phố: Q7

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 590 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ Q8

1. Ký hiệu ô phố: Q8

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: QE-2, QC-2

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 830 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ Q9

1. Ký hiệu ô phố: Q9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du

Ô phố: QE-2, QC-2

3. Diện tích ô phố khoảng: 454,20 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 40 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

V. Ô PHỐ QE-1

1. Ký hiệu ô phố: QE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du, Đặng Trần Côn

Ô phố: Q6

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VI. Ô PHỐ QE-2

1. Ký hiệu ô phố: QE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du

Ô phố: Q9, QC-2, Q8

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VII. Ô PHỐ QC-2

1. Ký hiệu ô phố: QC-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Du

Ô phố: Q9, Q8

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

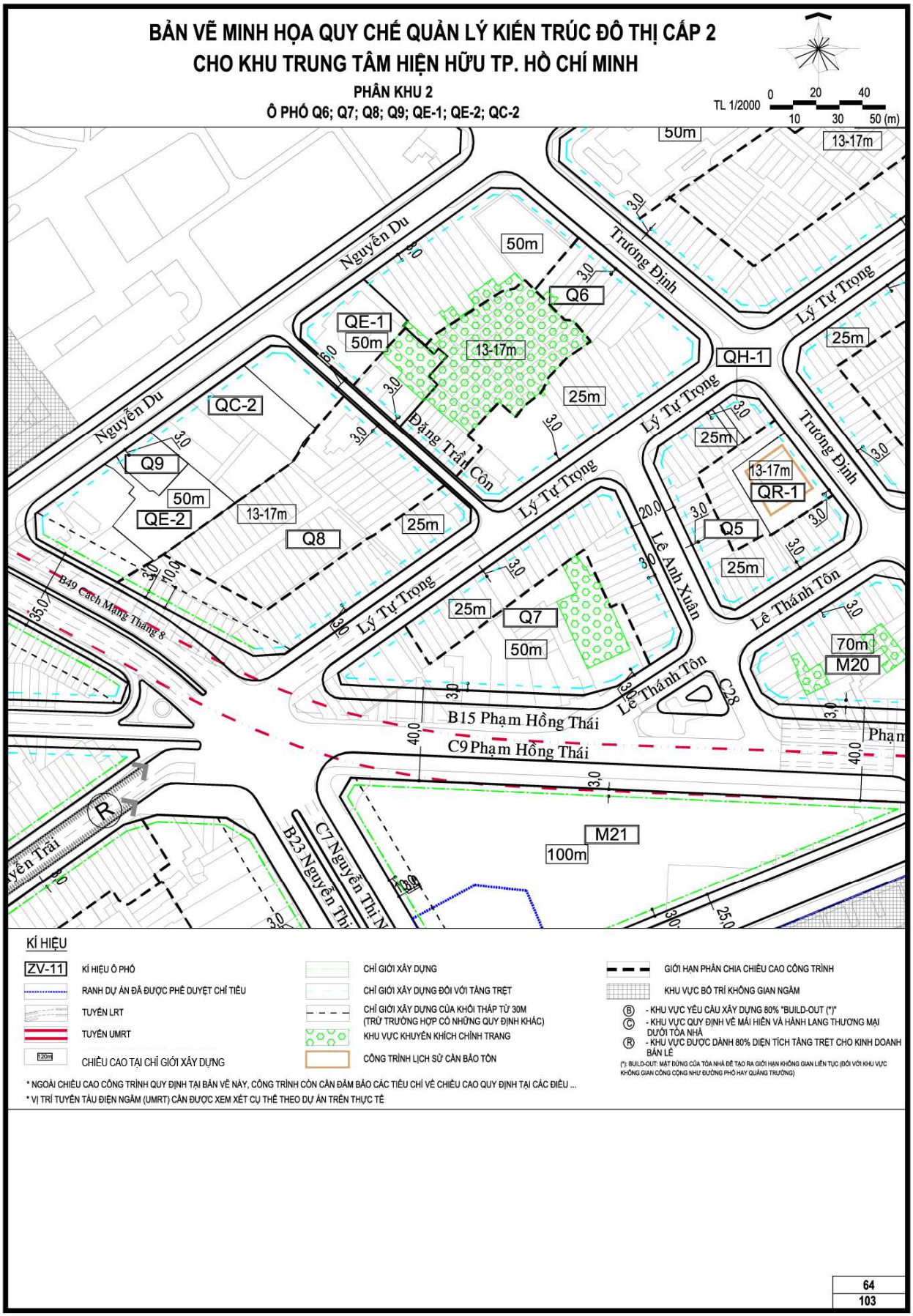
5. Chiều cao tối đa ô phố: 20 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ Q6; Q7; Q8; Q9; QE-1; QE-2; QC-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nguyễn Du
Trương Định
Lý Tự Trọng
Đặng Trần Côn
Lê Anh Xuân
Lê Thánh Tôn
B49 Cách Mạng Tháng 8
B15 Phạm Hồng Thái
C9 Phạm Hồng Thái
B23 Nguyễn Thị
C7 Nguyễn Thị
C28
Q5
Q6
Q7
Q8
Q9
QC-2
QE-1
QE-2
QH-1
QR-1
M20
M21
50m
25m
13-17m
70m
100m
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI 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 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
64
103

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

I. Ô PHỐ QC-4

1. Ký hiệu ô phố: Q6

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: QCP-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ QCP-1

1. Ký hiệu ô phố: QCP-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: QC-4

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

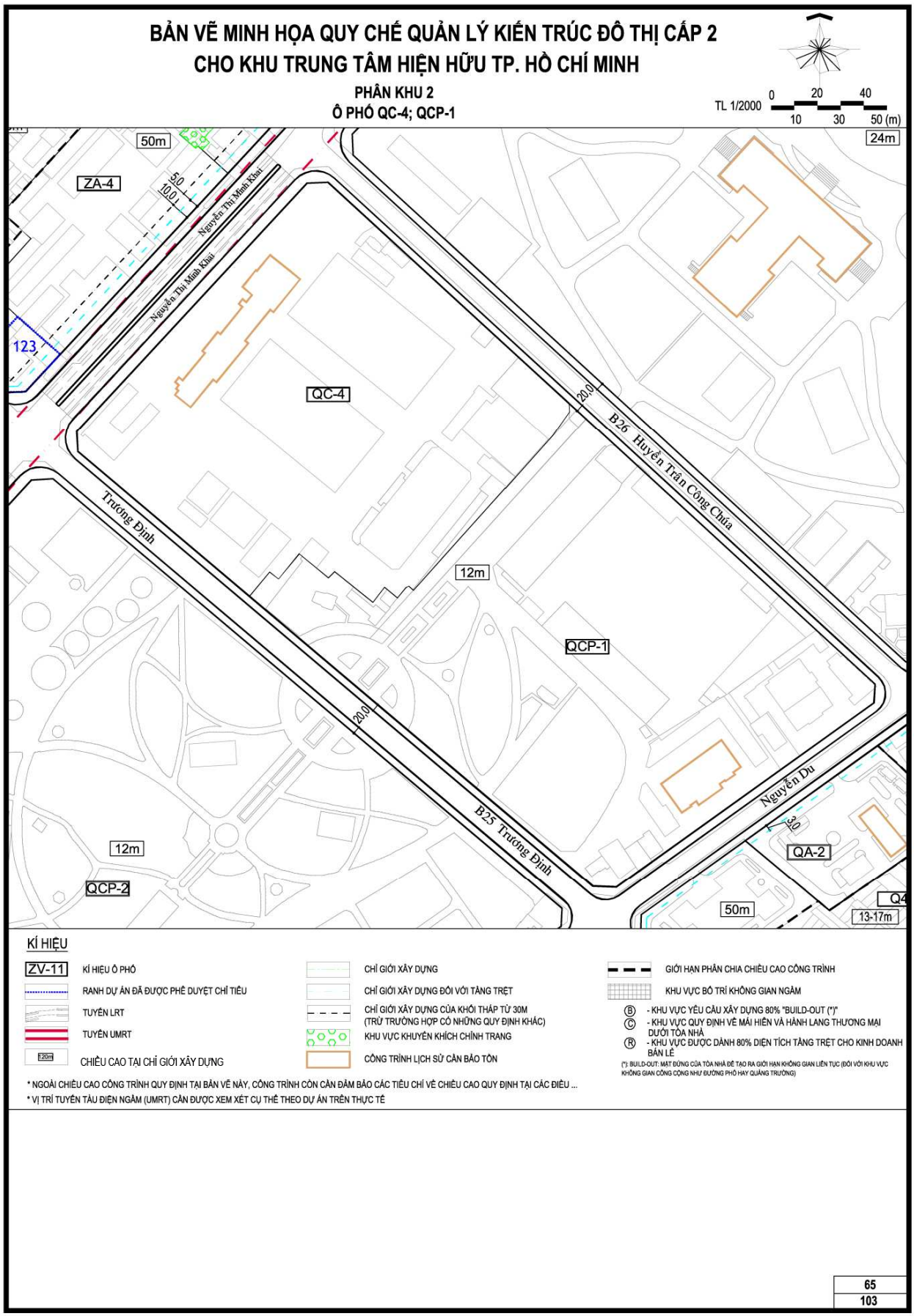
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QC-4; QCP-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
50m
24m
ZA-4
50
100
Nguyễn Thị Minh Khai
123
QC-4
20.0
B26 Huyền Trân Công Chúa
Trương Định
12m
QCP-1
20.0
B25 Trương Định
Nguyễn Du
30
QA-2
12m
QCP-2
50m
13-17m
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
≤20m CHIỀU CAO TẠI 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 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
65
103

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

I. Ô PHỐ R6

1. Ký hiệu ô phố: R6

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: RT-2, RE-4

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 750 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ R7

1. Ký hiệu ô phố: R7

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: RT-3, RE-5

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 660 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ RT-2

1. Ký hiệu ô phố: RT-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: R6

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ RT-3

1. Ký hiệu ô phố: RT-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: R7, RE5

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 170 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

V. Ô PHỐ RE-4

1. Ký hiệu ô phố: RE-4

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân

Ô phố: R6

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VI. Ô PHỐ RE-5

1. Ký hiệu ô phố: RE-5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Sương Nguyệt Ánh

Ô phố: R7, RT-3

3. Diện tích ô phố khoảng: 886,60 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

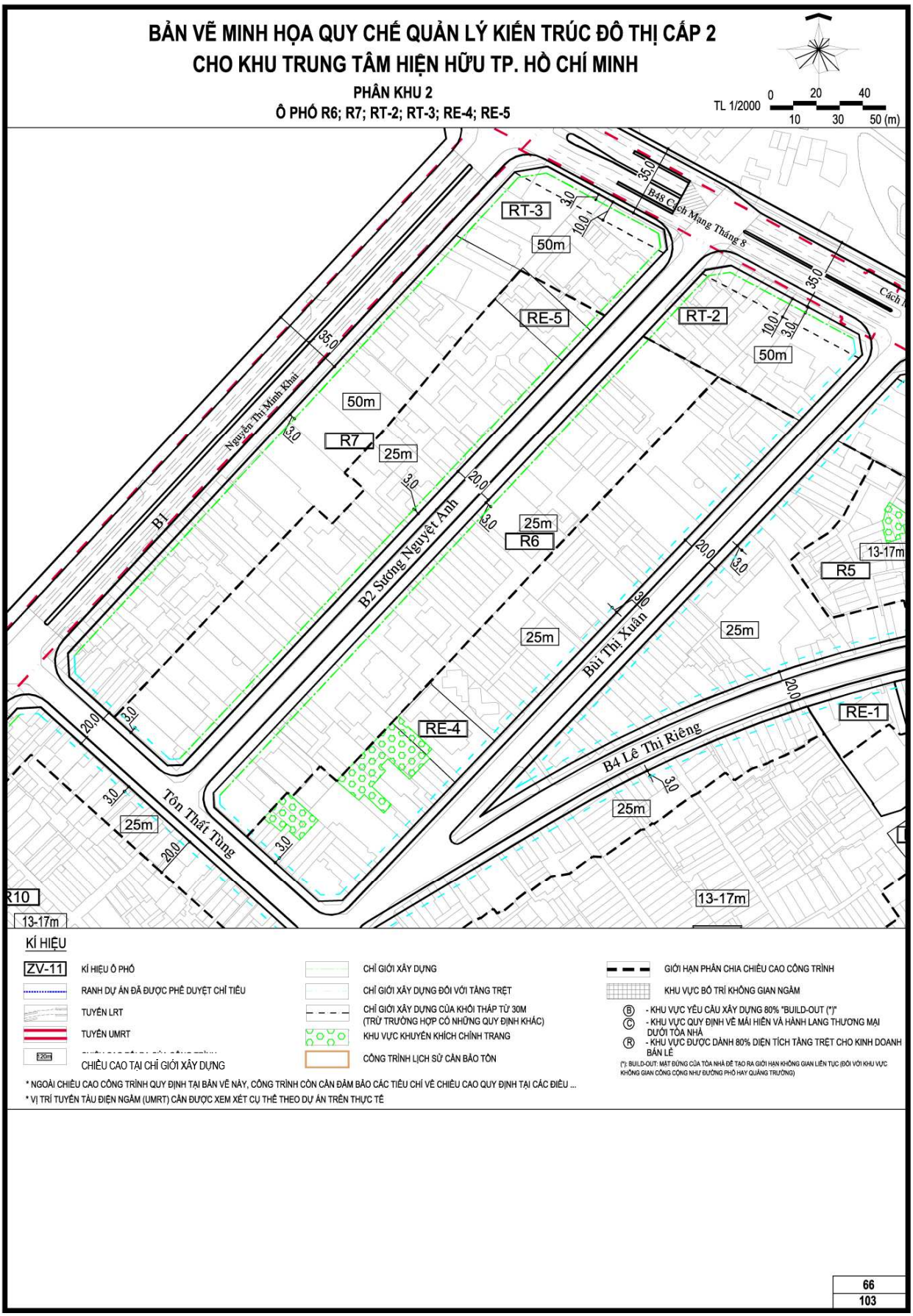
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R6; R7; RT-2; RT-3; RE-4; RE-5
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
RT-3
RE-5
RT-2
R7
R6
R5
RE-4
RE-1
50m
25m
13-17m
B1
B2 Sương Nguyệt Ánh
B4 Lê Thị Riêng
B48 Cách Mạng Tháng 8
Nguyễn Thị Minh Khai
Bùi Thị Xuân
Tôn Thất Tùng
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỀ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
66
103

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

I. Ô PHỐ R2

1. Ký hiệu ô phố: R2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 560 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ R5

1. Ký hiệu ô phố: R5

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Lê Thị Riêng

Ô phố: RT-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 920 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ RT-1

1. Ký hiệu ô phố: RT-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: R5

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 830 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

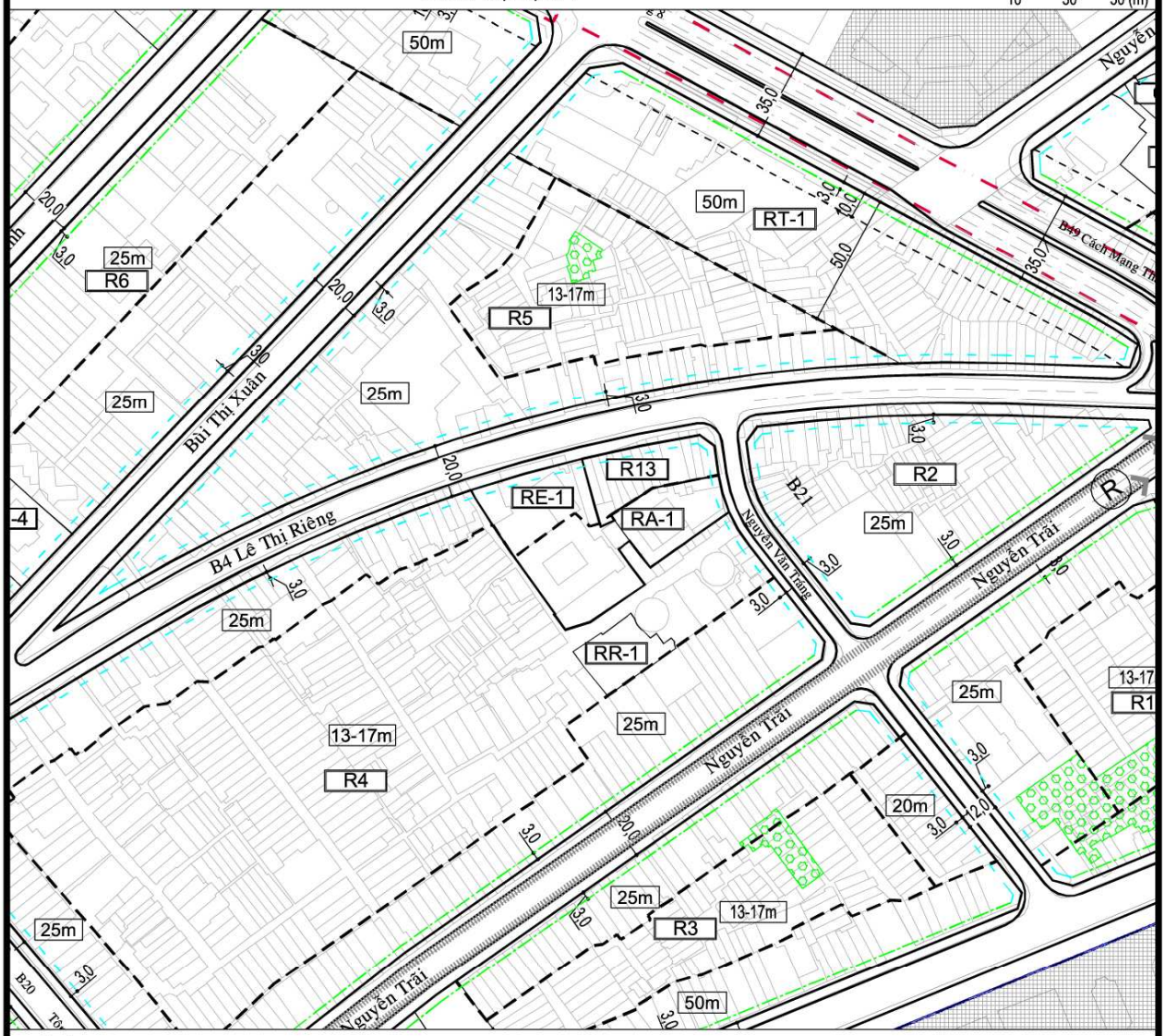
8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH

PHÂN KHU 2

Ô PHỐ R2; R5; RT-1

TL 1/2000 0 10 20 30 40 50 (m)



KÍ HIỆU

ZV-11	KÍ HIỆU Ô PHỐ		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		GIỚI HẠN PHÂN CHIA CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH
	RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT		KHU VỰC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN NGẦM
	TUYẾN LRT		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP TỪ 30M (TRỪ TRƯỜNG HỢP CÓ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC)	Ⓑ	- KHU VỰC YÊU CẦU XÂY DỰNG 80% "BUILD-OUT (*)"
	TUYẾN UMRT		KHU VỰC KHUYẾN KHÍCH CHỈNH TRANG	Ⓒ	- KHU VỰC QUY ĐỊNH VỀ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
120m	CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		CÔNG TRÌNH LỊCH SỬ CẦN BẢO TỒN	Ⓡ	- KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ

(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)

* 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

67
103

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

I. Ô PHỐ R1

1. Ký hiệu ô phố: R1

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.410 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 31

II. Ô PHỐ R3

1. Ký hiệu ô phố: R3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Trãi, Lê Lai, Nguyễn Văn Tráng

Ô phố: RE-3

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.510 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 31

III. Ô PHỐ RE-3

1. Ký hiệu ô phố: RE-3

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Trãi

Ô phố: R3

3. Diện tích ô phố khoảng: 798,19 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

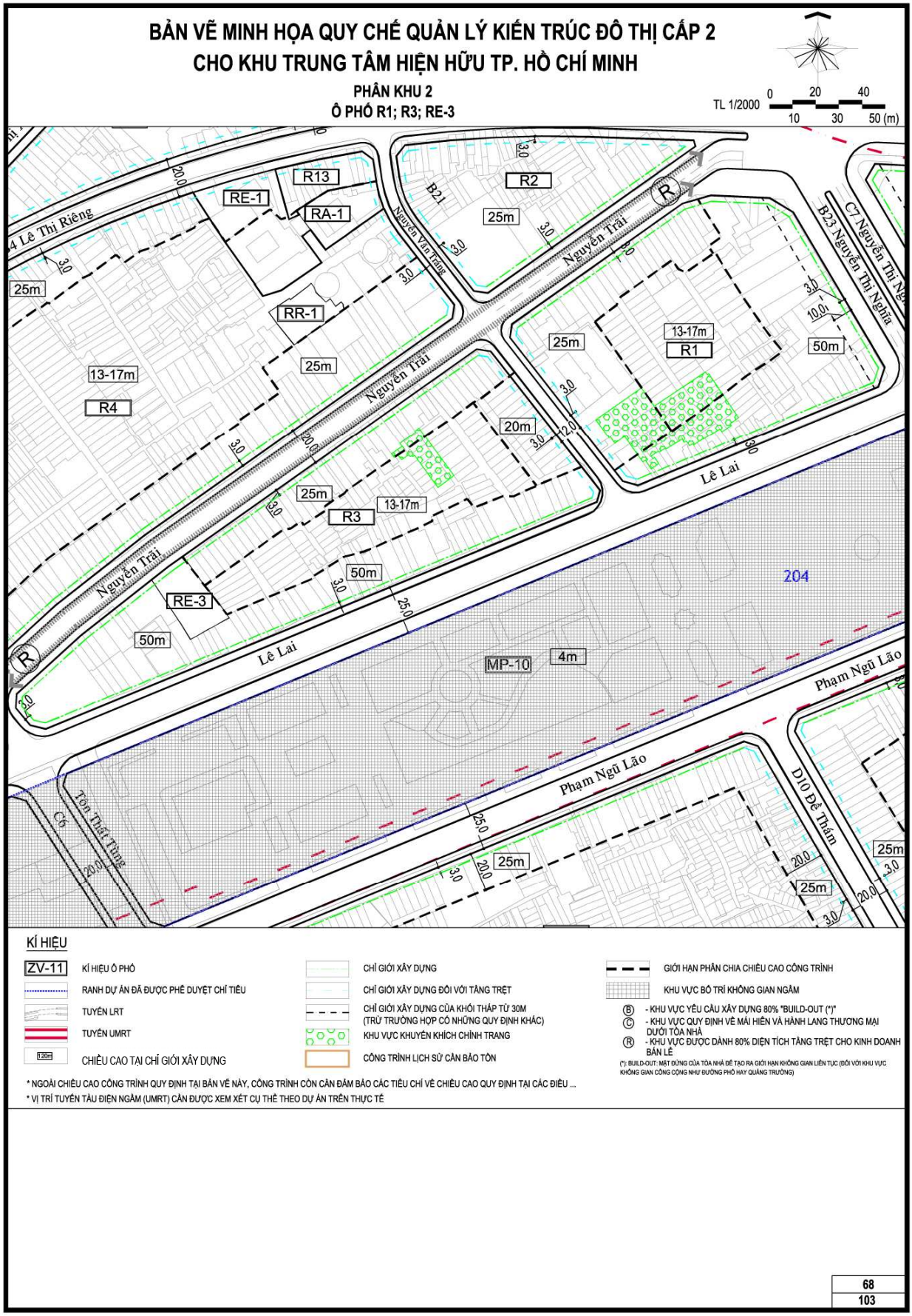
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 31


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R1; R3; RE-3
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Lê Thị Riêng
RE-1
R13
RA-1
B21
R2
25m
Nguyễn Văn Trỗi
Nguyễn Trãi
RR-1
13-17m
R4
R1
50m
B23 Nguyễn Thị Nghĩa
C7 Nguyễn Thị Ng
20m
Lê Lai
R3
RE-3
204
MP-10
4m
Phạm Ngũ Lão
Tôn Thất Tùng
C6
D10 Đề Thám
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
120m
CHIỀU CAO TẠI 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 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
68
103

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

I. Ô PHỐ QCP-2

1. Ký hiệu ô phố: QCP-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

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

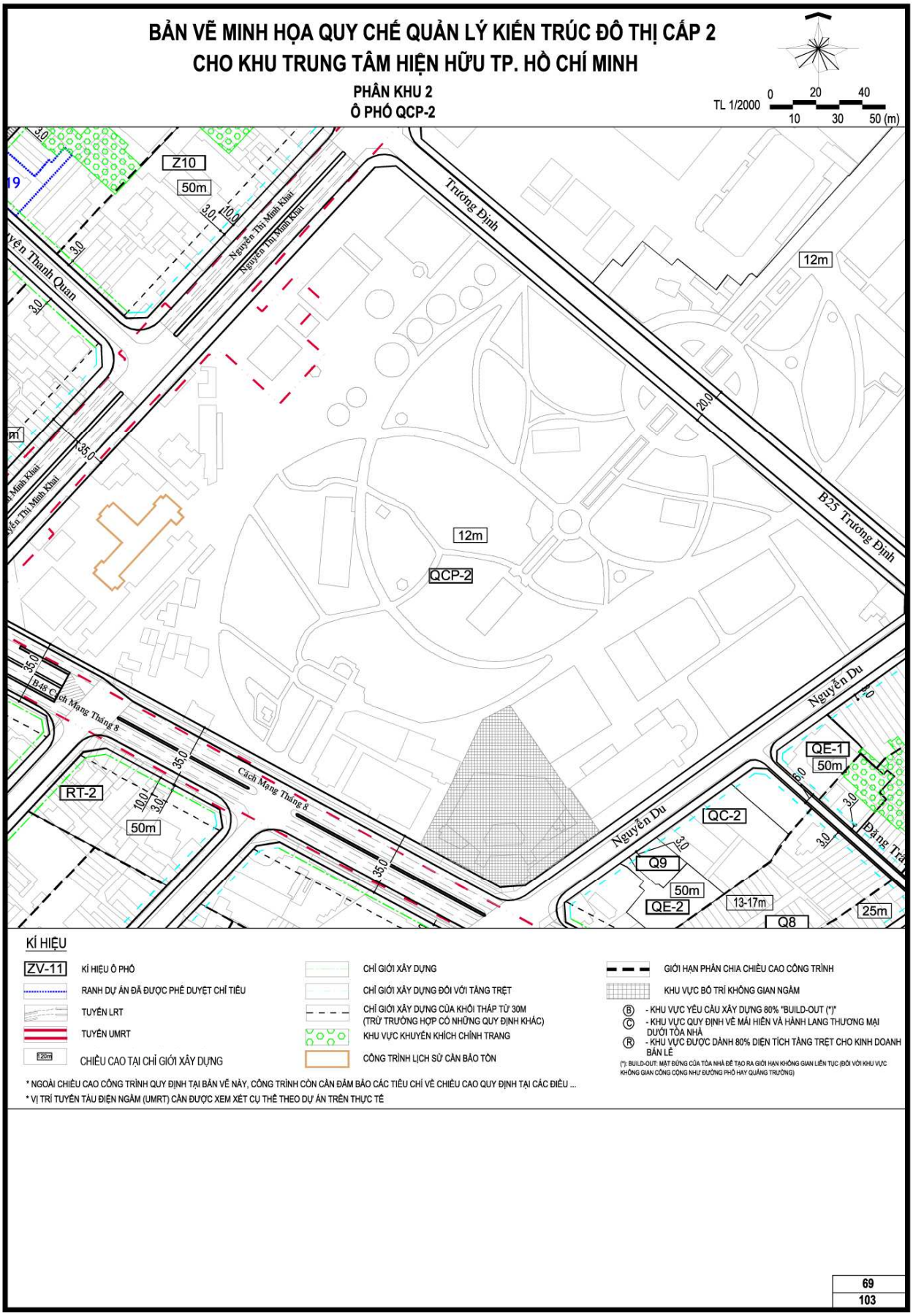
4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 12 m

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 24.3, Điều 25, Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ QCP-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Z10
50m
Trương Định
12m
QCP-2
B25 Trương Định
Nguyễn Thị Minh Khai
Nguyễn Thị Minh Khai
Nguyễn Thị Minh Khai
Nguyễn Thanh Quan
B48 Cách Mạng Tháng 8
Cách Mạng Tháng 8
RT-2
50m
Nguyễn Du
QE-1
50m
QC-2
Q9
50m
QE-2
13-17m
Q8
25m
Đặng Trần
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
120m CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 VỈ MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
69
103

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

I. Ô PHỐ R4

1. Ký hiệu ô phố: R4

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: RE-1, RR-1, RA-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 2,780 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

II. Ô PHỐ R12

1. Ký hiệu ô phố: R12

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Tôn Thất Tùng

Ô phố: RR-2, RE-2

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

4. Dân số cho toàn ô phố: 160 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

III. Ô PHỐ R13

1. Ký hiệu ô phố: R13

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Riêng, Nguyễn Văn Tráng

Ô phố: RE-1, RA-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 903,57 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 50 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

IV. Ô PHỐ RA-1

1. Ký hiệu ô phố: RA-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Văn Tráng

Ô phố: R13, R4, RE-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 844,90 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

V. Ô PHỐ RE-1

1. Ký hiệu ô phố: RE-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Lê Thị Riêng

Ô phố: R4, R13, RA-1

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VI. Ô PHỐ RE-2

1. Ký hiệu ô phố: RE-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

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

Ô phố: R12, RR-2

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 31

VII. Ô PHỐ RR-1

1. Ký hiệu ô phố: RR-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Ô phố: R4

3. Diện tích ô phố khoảng: 573,35 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

5. Chiều cao tối đa ô phố: 15 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37

VIII. Ô PHỐ RR-2

1. Ký hiệu ô phố: RR-2

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Trãi, Tôn Thất Tùng

Ô phố: RE-2, R12

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

4. Dân số cho toàn ô phố:

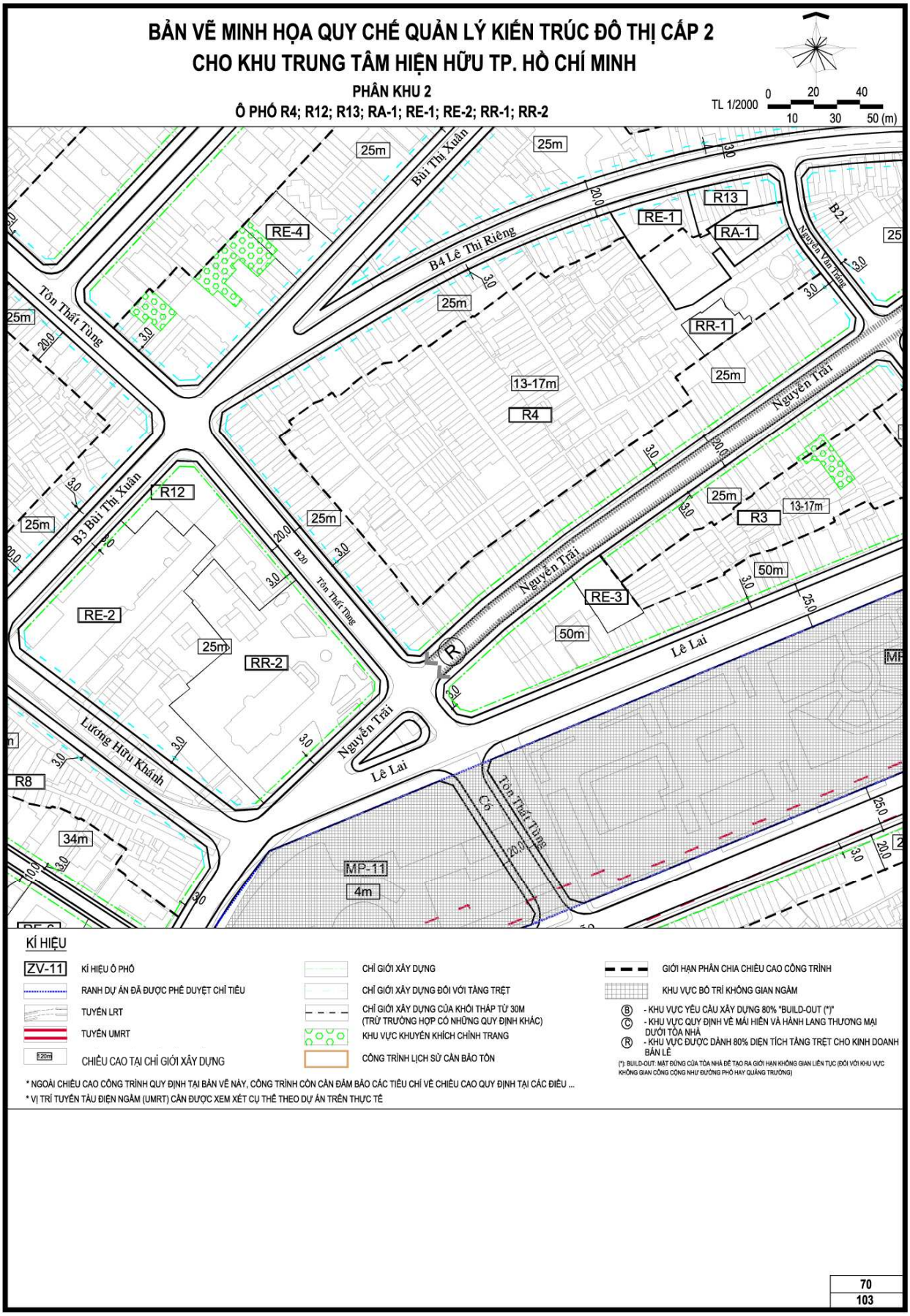
5. Chiều cao tối đa ô phố: 15

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 31


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R4; R12; R13; RA-1; RE-1; RE-2; RR-1; RR-2
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Bùi Thị Xuân
B4 Lê Thị Riêng
Tôn Thất Tùng
B3 Bùi Thị Xuân
B20 Tôn Thất Tùng
Nguyễn Trãi
Lê Lai
Lương Hữu Khánh
Nguyễn Văn Trang
B21
C6
RE-4
RE-1
R13
RA-1
RR-1
R4
13-17m
R12
RE-2
RR-2
R3
RE-3
R8
34m
MP-11
4m
25m
20.0
30
50m
25.0
KÍ HIỆU
ZV-11
KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
120m
CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
70
103

71. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R10

I. Ô PHỐ R10

1. Ký hiệu ô phố: R10

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Lương Hữu Khánh, Bùi Thị Xuân, Tôn Thất Tùng

3. Diện tích ô phố khoảng: 26.807,37 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.640 người

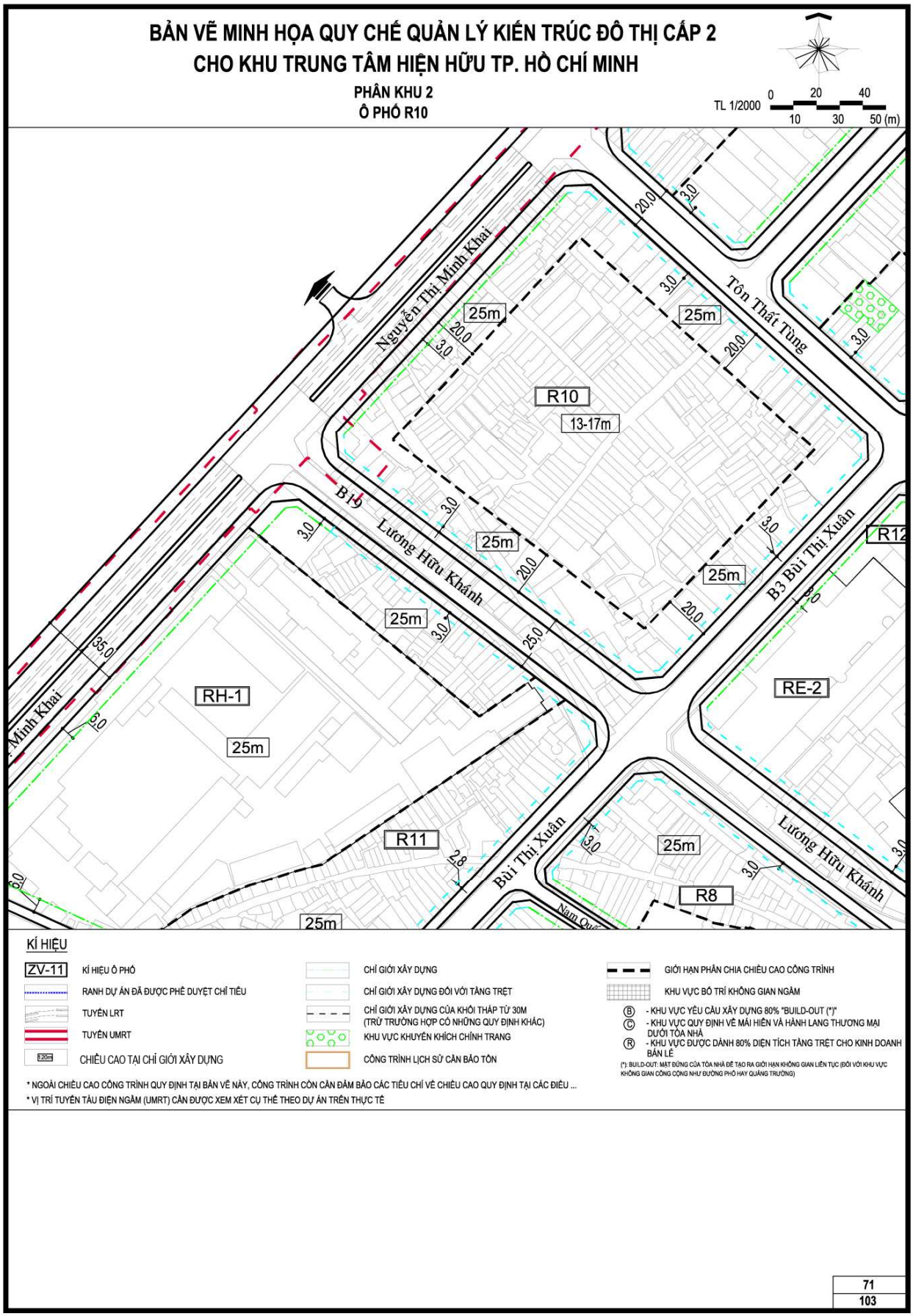
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 50


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R10
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
Nguyễn Thị Minh Khai
Tôn Thất Tùng
Lương Hữu Khánh
B19
B3 Bùi Thị Xuân
Bùi Thị Xuân
R10
13-17m
RH-1
RE-2
R11
R8
R12
25m
20,0
3,0
25,0
35,0
6,0
2,8
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
120m CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
71
103

72. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R11, RH-1

I. Ô PHỐ R11

1. Ký hiệu ô phố: R11

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Cống Quỳnh, Bùi Thị Xuân, Lương Hữu Khánh

Ô phố: RH-1

3. Diện tích ô phố khoảng: 13.020,82 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1,210 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 50

II. Ô PHỐ RH-1

1. Ký hiệu ô phố: RH-1

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Cống Quỳnh, Lương Hữu Khánh

Ô phố: R11

3. Diện tích ô phố khoảng: 22.080,73 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

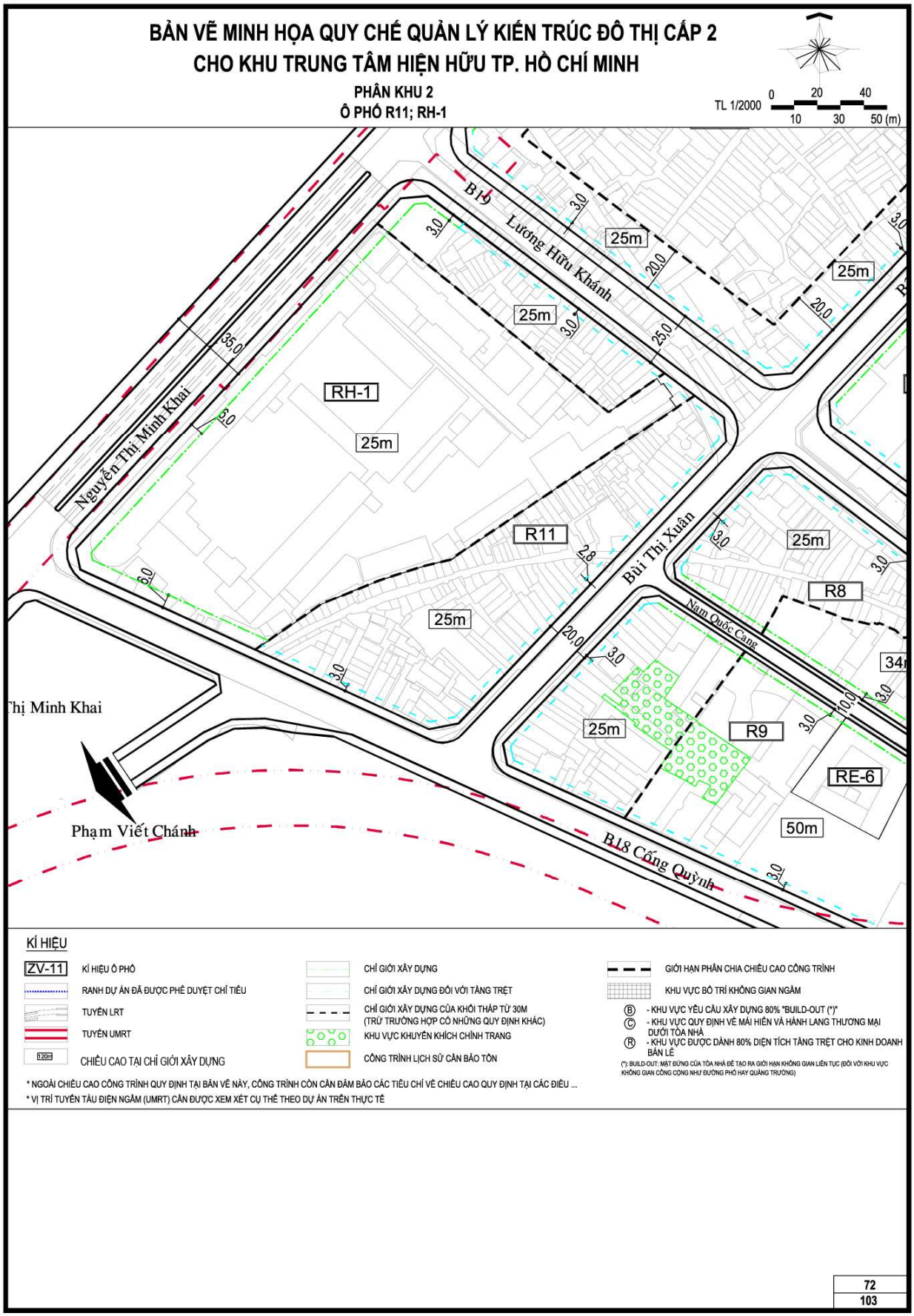
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37


BẢN VẼ MINH HỌA QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ CẤP 2
CHO KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU TP. HỒ CHÍ MINH
PHÂN KHU 2
Ô PHỐ R11; RH-1
TL 1/2000
0 20 40
10 30 50 (m)
B19
Lương Hữu Khánh
Nguyễn Thị Minh Khai
Bùi Thị Xuân
Nam Quốc Cang
Phạm Viết Chánh
B18 Cống Quỳnh
RH-1
R11
R8
R9
RE-6
25m
50m
35,0
25,0
20,0
KÍ HIỆU
ZV-11 KÍ HIỆU Ô PHỐ
RANH DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỈ TIÊU
TUYẾN LRT
TUYẾN UMRT
120m CHIỀU CAO TẠI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TẦNG TRỆT
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CỦA KHỐI THÁP 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 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 MÁI HIÊN VÀ HÀNH LANG THƯƠNG MẠI DƯỚI TÒA NHÀ
Ⓡ - KHU VỰC ĐƯỢC DÀNH 80% DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT CHO KINH DOANH BÁN LẺ
(*): BUILD-OUT: MẶT ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ ĐỂ TẠO RA GIỚI HẠN KHÔNG GIAN LIÊN TỤC (ĐỐI VỚI KHU VỰC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG NHƯ ĐƯỜNG PHỐ HAY QUẢNG TRƯỜNG)
* 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
72
103

73. QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC Ô PHỐ R8, R9, RE-6

I. Ô PHỐ R8

1. Ký hiệu ô phố: R8

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Nguyễn Trãi, Nam Quốc Cang, Lương Hữu Khánh

3. Diện tích ô phố khoảng: 10.581,33 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 650 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 31, Điều 50

II. Ô PHỐ R9

1. Ký hiệu ô phố: R9

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Bùi Thị Xuân, Cống Quỳnh, Nguyễn Trãi, Nam Quốc Cang

Ô phố: RE-6

3. Diện tích ô phố khoảng: 14.512,16 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố: 1.180 người

5. Chiều cao tối đa ô phố: 50 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 31

III. Ô PHỐ RE-6

1. Ký hiệu ô phố: RE-6

2. Ô phố giới hạn bởi:

Đường: Nam Quốc Cang

Ô phố: R9

3. Diện tích ô phố khoảng: 1.520,84 m^2

4. Dân số cho toàn ô phố:

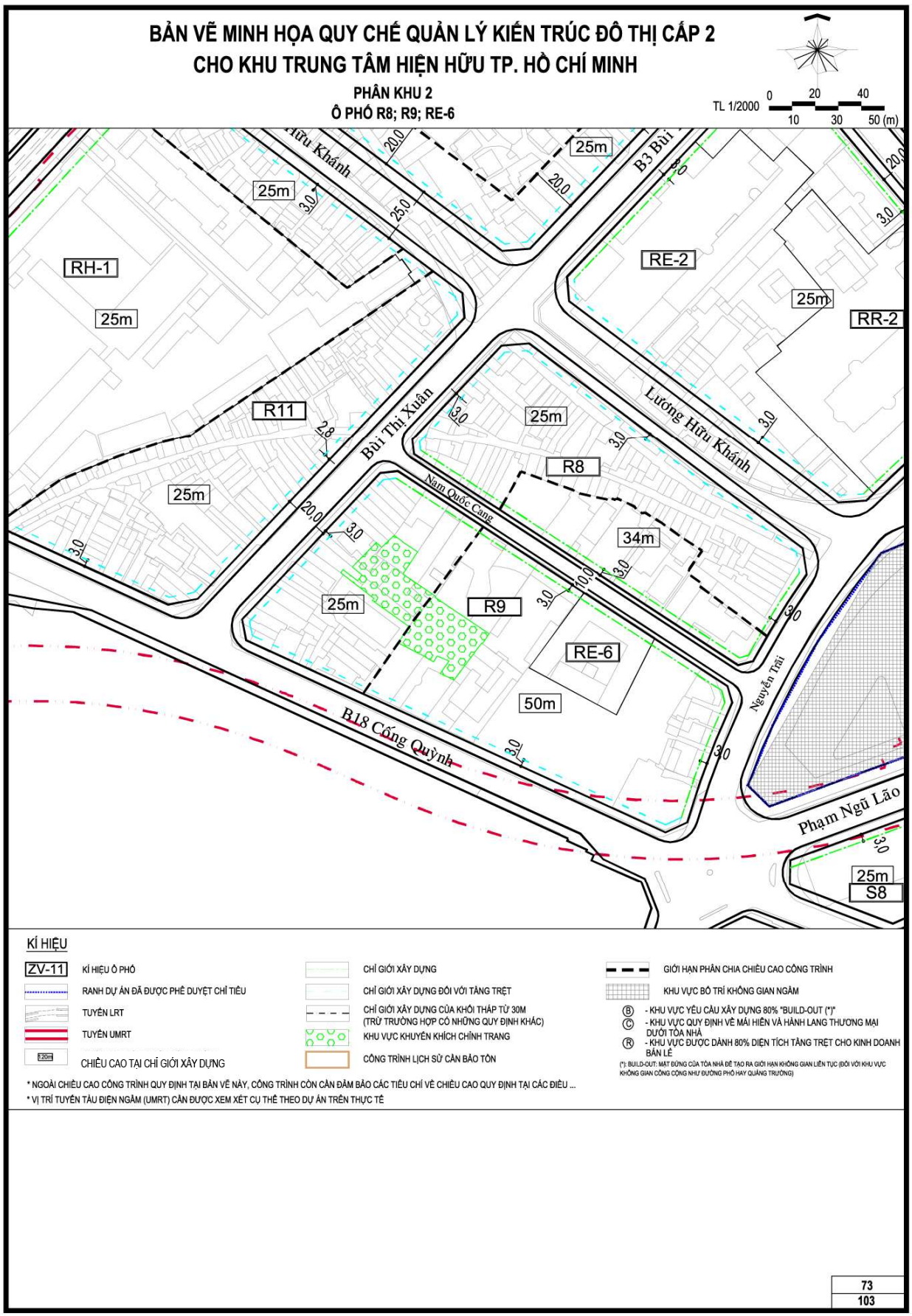
5. Chiều cao tối đa ô phố: 30 m

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

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

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

8. Các quy định khác: Xem thêm tại Chương III - Điều 37, Điều 31.



(Xem tiếp Công báo số 40 + 41)

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