

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị số 1 thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 861-TB/TU ngày 14/02/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 03/BC-SXD ngày 05/01/2022; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình 280/TTr-UBND ngày 30/12/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 1 thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị số 1 thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500) đã được UBND huyện Yên Dũng phê duyệt tại Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 26/3/2019; Phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang. Tuy nhiên, quy mô mặt cắt tuyến đường TL293 đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch dọc hai bên tuyến ĐT293 (đoạn từ TP Bắc Giang đến điểm giao với QL279) tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 (tỷ lệ 1/25.000). Do vậy, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị số 1 thị trấn Tân An cho phù hợp là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh.

** Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:*

Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất do điều chỉnh quy mô mặt cắt Đường tỉnh.293 theo Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, cụ thể:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông khu vực do điều chỉnh mở rộng quy mô mặt cắt ĐT.293 và các tuyến đường trong đồ án quy hoạch;
- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất lô đất LK4 thành BT1 và ngược lại;
- Điều chỉnh bề rộng mặt tiền các lô đất liền kề ĐT.293;
- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở liền kề mặt phố, đất ở liền kề, đất công trình dịch vụ công cộng, đất cây xanh mặt nước TDDT, đất bãi đỗ xe trong khu đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất ở		99.884,8	26,8	87.999,6	23,6
-	Đất ở hiện trạng	OHT	3.112,8	0,8	3.058,2	0,8
-	Nhà liền kề, song lập	LK	56.681,6	15,2	51.470,6	13,8
-	Biệt thự	BT	23.778,7	6,4	17.790,9	4,8
-	Đất ở cao tầng	CT	16.311,7	4,4	15.680,0	4,2
2	Đất công cộng	VH,TH	12.490,6	3,4	14.316,9	3,8
3	Đất dịch vụ thương mại	TM	6.611,3	1,8	6.980,9	1,9
4	Đất làm bãi đỗ xe tĩnh	P	5.227,4	1,4	8.263,0	2,2
5	Đất cây xanh	CX, CXDT,	87.127,2	23,4	80.765,2	21,7

6	Đất hạ tầng khu ở		10.659,4	2,9	12.447,1	3,3
7	Đất giao thông		150.833,8	40,5	162.061,7	43,5
	Tổng		372.834,4	100,0	372.834,4	100,0

** Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:*

- Điều chỉnh chiều rộng đường giao thông mặt cắt (1-1) từ 48m (lòng đường 15m; dải phân cách 2 bên $2 \times 1,5\text{m} = 3\text{m}$; lòng đường gom $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$; hè đường $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$) lên 58,5m; trong đó lòng đường $2 \times 10,5\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 1,5m, dải phân cách 2 bên $2 \times 2\text{m} = 4\text{m}$, đường gom $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$, hè đường $2 \times 7\text{m} = 12\text{m}$;

- Điều chỉnh chiều rộng mặt cắt (5-5) từ 18m (lòng đường 8,0m; vỉa hè $2 \times 5,0 = 10\text{m}$) thành 20,0m; trong đó lòng đường 8,0m; vỉa hè $2 \times 6,0 = 12\text{m}$;

- Điều chỉnh bề mặt cắt (6 – 6) và (6.1 - 6.1) chuyển thành mặt cắt (5 -5);

- Điều chỉnh vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và giao thông sau điều chỉnh.

3. Các nội dung khác: Các nội dung khác của đồ án: Giữ nguyên theo Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 26/3/2019 của UBND huyện Yên Dũng và Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị số 1 thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500).

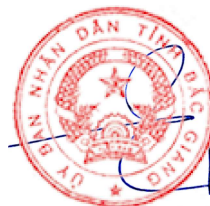
Điều 2. UBND huyện Yên Dũng có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TĐTT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ô Pích