

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị số 14, thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang,
tỉnh Bắc Giang, 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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 645-TB/TU ngày 17/11/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 507/BC-SXD ngày 02/12/2021; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình 448/TTr-UBND ngày 01/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 14, thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh.

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 14, thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 15/5/2020. Sau khi được phê duyệt quy hoạch, UBND thành phố Bắc Giang tiến hành triển khai các bước tiếp theo để thực hiện. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh có Quyết định số 908/QĐ-UBND về việc 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) trong đó có nội dung điều chỉnh mặt cắt ngang Đường tỉnh 293, (Đoạn từ công Văn Sơn đến ngã ba giao với QL37) mở rộng lên 58,5m. Do đó, cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng của các khu đô thị nằm 2 bên TL293 cho phù hợp. Đồng thời, điều chỉnh một số phân lô nhà liền kề thành nhà biệt thự để giảm bớt mật độ dân số và tăng hiệu quả đầu tư dự án.

2. Nội dung điều chỉnh.

2.1. Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

- Điều chỉnh tuyến đường T1 (ĐT293): từ mặt cắt ngang 48m (lòng đường 15m; dải phân cách $2 \times 1,5 = 3$ m; đường gom $9 \times 2 = 18$ m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m) thành mặt cắt ngang 58,5m (lòng đường $2 \times 10,5 = 21$ m; dải phân cách giữa 1,5m; dải phân cách 2 bên $2 \times 2 = 4$ m; đường gom $2 \times 9 = 18$; vỉa hè $2 \times 7 = 14$ m).

- Điều chỉnh tuyến đường T2 từ mặt cắt ngang 36m (lòng đường $2 \times 8 = 16$ m; dải phân cách giữa 8m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m) thành mặt cắt ngang 24m (lòng đường 12m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m), để đảm bảo kích thước lô đất giáp ĐT293.

- Điều chỉnh tuyến đường T3 từ mặt cắt ngang 20m (lòng đường 8m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m) thành mặt cắt ngang 21m (lòng đường 9m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m).

- Điều chỉnh tuyến đường T5 từ mặt cắt ngang 20m (lòng đường 8m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m) thành mặt cắt ngang 27m (lòng đường 15m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m), để phù hợp định hướng Quy hoạch Phân khu phía Nam ĐT293.

- Điều chỉnh tuyến đường T7 từ mặt cắt ngang 27m (lòng đường 15m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m) thành mặt cắt ngang 21m (lòng đường 9m; vỉa hè 2 bên $2 \times 6 = 12$ m), do tuyến đường này không còn liên thông sang KĐT số 13 qua dải cây xanh mặt nước.

- Điều chỉnh tuyến đường T8 từ mặt cắt ngang 19m (lòng đường 8m; vỉa hè 2 bên $5 + 6 = 11$ m) thành mặt cắt ngang 19m (lòng đường 9m; vỉa hè 2 bên $4 + 6 = 10$ m).

2.2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch chia lô:

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch giao thông.

- Điều chỉnh các phân lô LK4, LK5, LK10, LK11, LK12 từ quy hoạch đất nhà ở chia lô liền kề thành quy hoạch nhà ở Biệt thự để phù hợp với cảnh quan của khu vực và giảm mật độ dân số toàn đồ án.

- Điều chỉnh một phần diện tích quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật (813m²) thành quy hoạch đất Cây xanh.

- Điều chỉnh tầng cao của các phân lô nhà liền kề: từ tối đa 4 tầng thành tối đa 5 tầng.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước, sau điều chỉnh

Stt	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	79.542	34	79.542	34,04
2	Đất công cộng	15.038	6,44	15.038	6,44
3	Đất cây xanh	16.375	7,01	14.265	6,11
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	122.701,64	52,51	124.811	53
	Tổng cộng	233.657	100	233.657	100

* Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang.

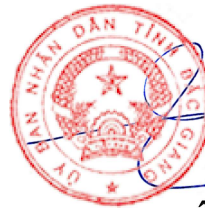
Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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 thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT 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