

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị số 2 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 962-TB/TU ngày 24/3/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 106/BC-SXD ngày 28/2/2022; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình 22/TTr-UBND ngày 21/2/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2 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 2 thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500) đã được phê duyệt tại Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 30/7/2020 của Ủy ban nhân dân 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) và Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Tân Dân mở rộng (nay là thị trấn Tân An), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000). Do đó, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2 thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500) là cần thiết, đảm bảo thống nhất, phù hợp với quy hoạch cấp trên, làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy mô ĐT293 mặt cắt (1-1) từ 48m (lòng đường 15m; dải phân cách 2 bên $2 \times 1,5m = 3m$; lòng đường gom $2 \times 9m = 18m$; hè đường $2 \times 6m = 12m$) thành 58,5m (trong đó: Lòng đường $2 \times 10,5m$, dải phân cách giữa rộng 1,5m, dải phân cách 2 bên $2 \times 2m = 4m$, đường gom $2 \times 9m = 18m$, hè đường $2 \times 7m = 12m$);

- Điều chỉnh diện tích các lô đất bám dọc ĐT293 (không điều chỉnh chức năng sử dụng đất) cho phù hợp với điều chỉnh mở rộng, thay đổi tim đường;

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc) cho phù hợp với sử dụng đất và hệ thống các tuyến đường giao thông sau điều chỉnh.

3. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

TT	Chức năng sử dụng đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	97.548	24,76	95.404	24,22
1	Đất ở liền kề	71.246	18,09	68.030	17,27
2	Đất hỗn hợp cao tầng	20.033	5,09	20.033	5,09
3	Đất dân cư hiện trạng	6.269	1,59	7.341	1,86
II	Đất công cộng	44.000	11,17	44.000	11,17
1	Đất nhà văn hóa	5.548	1,41	5.548	1,41
2	Đất văn hóa, thư viện, nhà hát	11.932	3,03	11.932	3,03
3	Đất bảo tàng	10.910	2,77	10.910	2,77
4	Đất trường học	14.823	3,76	14.823	3,76
5	Đất tôn giáo	787	0,20	787	0,20
III	Đất cây xanh, mặt nước, quảng trường	124.841	31,69	61.263	15,55

IV	Đường giao thông, HTKT khác	127.559	32,38	193.281	49,06
	Tổng	393.948	100,00	393.948	100,00

4. Các nội dung khác:

Thực hiện theo Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 30/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới số 2, thị trấn Tân An, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500).

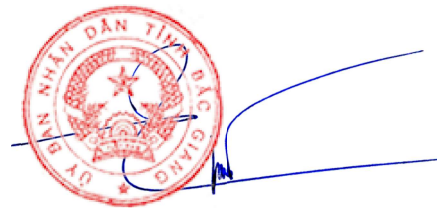
Điều 2. UBND huyện Yên Dũng có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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