

Số: 304.../QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 08 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị - dịch vụ Đồng cửa Đầu (khu Đầu, khu Đình Giã) Thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

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

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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 3085/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị - dịch vụ Đồng Cửa Đầu (khu Đầu, khu Đình Giã) thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 9/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Tờ trình số 23/TTr-TTPTQĐ&CCN ngày 03/4/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm CN huyện về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị - Dịch vụ Đồng Cửa Đầu (khu Đầu, khu Đình Giã) thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

Xét Báo cáo thẩm định số 15/BCTĐ-KTHT ngày 05/4/2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị - dịch vụ Đồng Cửa Đầu (khu Đầu, khu Đình Giã) thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên gồm những nội dung chính như sau:

1. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh

Trong quá trình thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị - dịch vụ Đồng Cửa Đầu, thị trấn Cao Thượng tại Quyết định 3085/QĐ-UBND ngày

08/9/2015, thấy việc quy hoạch phân lô các lô đất ở và tuyến đường giao thông nội bộ, hệ thống rãnh thoát nước chưa phù hợp với thực tế; như từ các lô đất phân lô ra đường gom, đường giao thông nội bộ khu đô thị, rãnh thoát nước nhỏ, khi lập quy hoạch chi tiết đất chợ khu đô thị- dịch vụ Đồng Cửa Đầu chưa phù hợp và chưa có trong quy hoạch mạng lưới chợ và trung tâm thương mại của tỉnh Bắc Giang... từ những nội dung trên phải điều chỉnh một số nội dung sau cho phù hợp với tình hình thực tế của khu đô thị- dịch vụ Đồng Cửa Đầu, thị trấn Cao Thượng với các nội dung sau:

- Bổ sung tuyến đường từ tuyến N9-N10 thông thẳng ra đến tuyến đường gom phía trước mặt khu dân cư tuyến N2-N13 với chiều rộng nền đường $B_n = 16m$, chiều rộng mặt đường $B_m = 7m$, vỉa hè mỗi bên rộng $B_h = 4,5m$ đảm bảo thuận tiện lưu thông cho nhân dân, tổ chức lại tuyến đường giao thông nội bộ và bố trí lại các lô đất tại vị trí tiếp giáp với tuyến đường giao thông trên, thuận lợi cho người dân dễ tiếp cận sử dụng hơn. (có bản vẽ chi tiết kèm theo).

- Toàn bộ lượng nước mưa, nước thải của khu Ao Đồng được thoát thông qua tuyến mương thoát nước phía sau khu đất trung tâm thương mại, dịch vụ. Để đảm bảo khả năng thoát nước, tính ổn định của kết cấu, điều chỉnh chiều rộng khu vực xây rãnh thoát nước phía sau khu dịch vụ Đình Giã từ 3m lên 4,0m. Phạm vi rãnh thoát nước giữa khu, dịch vụ Đình Giã hiện trạng và khu thương mại, dịch vụ quy hoạch từ 2 m lên 3m.

2. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở chia lô (chiều rộng 16m) để bổ sung thêm tuyến đường N10 - N10' kết nối tuyến đường N9-10 đi ra tuyến N2-N13 giúp cho việc giao thông đi lại được thuận tiện

- Điều chỉnh quy hoạch từ đất chợ (kí hiệu ĐCC-02) và đất trung tâm dịch vụ thương mại sản xuất hàng hóa (kí hiệu ĐCC-03) sang đất thương mại, dịch vụ; từ đất trung tâm dịch vụ thương mại văn phòng cho thuê (kí hiệu ĐCC-04) sang đất thương mại, dịch vụ.

- Điều chỉnh rộng khu vực xây rãnh thoát nước phía sau khu dịch vụ Đình Giã từ 3m lên 4m; khu dịch vụ Đình Giã và khu thương mại- dịch vụ quy hoạch từ 2m lên 3m.

Bảng tổng hợp sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất ở	ĐO	18.872,1	27,0
1	Đất ở chi lô	ĐO - 01	1.108,5	
2	Đất ở chi lô	ĐO - 02	2.160,4	
3	Đất ở chi lô	ĐO - 03	1.033,4	
4	Đất ở chi lô	ĐO - 04	1.244,2	
5	Đất ở chi lô	ĐO - 05	1.005,0	
6	Đất ở chi lô	ĐO - 06	1.090,0	
7	Đất ở chi lô	ĐO - 07	1.244,4	
8	Đất ở chi lô	ĐO - 08	1.329,1	
9	Đất ở chi lô	ĐO - 09	1.269,1	

10	Đất ở chi lô	ĐO - 10	1.272,1	
11	Đất ở chi lô	ĐO - 11	2.589,5	
12	Đất ở chi lô	ĐO - 12	3.526,4	
II	Đất công cộng	ĐCC	13.305,0	19,0
1	Thương mại dịch vụ (hiện trạng)	ĐCC-01	5.299,0	
2	Khu thương mại, dịch vụ	ĐCC-02	5904,5	
3	Khu thương mại, dịch vụ	ĐCC-03	1.314,5	
4	Nhà văn hóa	ĐCC-04	787,0	
III	Đất giáo dục	ĐGD	1.011,0	1,4
1	Trường mầm non	ĐGD	1.011,0	
IV	Đất cây xanh	ĐCXCV	4.286,0	6,1
1	Đất cây xanh cảnh quan	ĐCXCV	4.286,0	
V	Đất giao thông	ĐGT	32.525,9	46,5
1	Đất đường giao thông	ĐGT	32.525,9	
Tổng diện tích lập quy hoạch			70.000,0	100

* Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 3085/QĐ-UBND ngày 8/9/2015 của UBND huyện Tân Yên.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, Trung tâm PTQĐ&CCN huyện có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đồng thời thực hiện nghiêm chỉnh đồ án quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt.

2. Căn cứ vào nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, Trung tâm PTQĐ&CCN huyện tổ chức hoàn thiện bản vẽ điều chỉnh bổ sung và tổ chức quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND huyện, Phòng KT&HT, TC-KH, TNMT, Trung tâm PTQĐ&CCN huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Lai