

Số: /QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư số 1,
xã Chu Điện, huyện Lục Nam, 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 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 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 144/TTr-SXD ngày 26/8/2024 kèm theo Báo cáo số 320/BC-SXD ngày 26/8/2024; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 133/TTr-UBND ngày 14/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư số 1, xã Chu Điện, huyện Lục Nam, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và nội dung điều chỉnh quy hoạch:

1.1. Lý do điều chỉnh

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 1 xã Chu Điện, huyện

Lục Nam, tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Lục Nam phê duyệt tại Quyết định số 2231/QĐ-UBND ngày 06/9/2021. Đến nay, đang trong quá trình triển khai các bước thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng của dự án. Trong quá trình thực hiện, nhân dân thôn Hà Mỹ có nguyện vọng giữ nguyên tuyến đường bê tông hiện trạng ở phía Tây của đồ án đi vào thôn. Nhằm tiếp thu ý kiến của nhân dân, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cải tạo cảnh quan, môi trường khu dân cư và đáp ứng nhu cầu đi lại thì việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 1 xã Chu Điện, huyện Lục Nam, tỷ lệ 1/500 là cần thiết.

1.2. Nội dung điều chỉnh

a) Nội dung 1: Điều chỉnh mặt cắt tuyến D1

- Điều chỉnh mặt cắt 2-2 (tuyến D1): Từ mặt cắt 2-2 có lộ giới 24m, trong đó: lòng đường rộng 12m, hè đường mỗi bên rộng 6m thành tuyến đường đôi ký hiệu: mặt cắt 2a-2a, có lộ giới 24m, trong đó lòng đường hiện trạng rộng khoảng 6,5m, lòng đường mới rộng 8m, dải phân cách rộng 1,5m, vỉa hè mở mới rộng 6m, vỉa hè đường hiện trạng rộng khoảng 2m.

- Lý do điều chỉnh: Tiếp thu ý kiến của nhân dân về hoàn trả lại đường hiện trạng dẫn đến thay đổi mặt cắt tuyến đường.

b) Nội dung 2: Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (hệ thống thoát nước, cấp điện, chiếu sáng) theo hệ thống giao thông điều chỉnh

- Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa trên tuyến đường D1: sau điều chỉnh bổ sung thêm cửa thu gom nước mặt trên cả tuyến đường thiết kế mới và tuyến đường hiện trạng.

- Điều chỉnh đường dây cấp điện 35kVA hoàn trả trên tuyến D1: trước điều chỉnh là hạ ngầm trên vỉa hè phía trái tuyến; sau điều chỉnh là hạ ngầm trong dải phân cách.

- Điều chỉnh, bổ sung hệ thống chiếu sáng: trước điều chỉnh là cột đèn đơn bố trí trên vỉa hè; sau điều chỉnh bố trí cột đèn đôi chiếu sáng ở phần dải phân cách thuộc tuyến D1.

2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	LOẠI ĐẤT	Trước ĐC		Sau ĐC	
		DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất hiện trạng	13.860	3,1	13.860	3,1
2	Đất ở mới	116.400	25,6	116.400	25,6
2.1	<i>Đất liền kề</i>	<i>93.310</i>	<i>20,5</i>	<i>93.310</i>	<i>20,5</i>
2.2	<i>Đất ở hỗn hợp - cao tầng</i>	<i>23.090</i>	<i>5,1</i>	<i>23.090</i>	<i>5,1</i>
3	Đất công cộng	52.499	11,6	52.499	11,6
	<i>Đất trụ Sở xã Chu Điện mới</i>	<i>12.584</i>	<i>2,8</i>	<i>12.584</i>	<i>2,8</i>

	<i>Đất Nhà văn hóa</i>	5.876	1,3	5.876	1,3
	<i>Đất Bru điện</i>	525	0,1	525	0,1
	<i>Đất trạm y tế</i>	1.761	0,4	1.761	0,4
	<i>Đất trung tâm văn hóa xã</i>	4.020	0,9	4.020	0,9
	<i>Đất Trung tâm Thương mại - Dịch vụ</i>	11.730	2,6	11.652	2,6
	<i>Đất giáo dục</i>	16.003	3,5	16.003	3,5
4	Đất cây xanh	33.940	7,5	33.940	7,5
	<i>Đất cây xanh - TDTT</i>	8.404	1,9	8.404	1,9
	<i>Đất cây xanh</i>	25.108	5,5	25.108	5,5
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	428	0,1	428	0,1
5	Đất giao thông	222.329	49,0	222.329	49,0
5.1	<i>Đất Bãi đỗ xe</i>	16.867	3,7	16.867	3,7
5.2	<i>Đất giao thông nội bộ</i>	205.462	45,2	205.462	45,2
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	15.087	3,3	15.087	3,3
	<i>Đất rãnh sau nhà</i>	14.555	3,2	14.555	3,2
	<i>Đất Kỹ thuật</i>	532	0,1	532	0,1
	TỔNG CỘNG	454.115	100	454.115	100

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 2231/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND huyện Lục Nam về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư số 1, xã Chu Điện, huyện Lục Nam, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Lục Nam chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 Lục Nam và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND 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