

Số: 337/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 21 tháng 02 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khép kín phía Tây phố Vinh Quang, phường Ninh Khánh, thành phố Ninh Bình.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-SXD ngày 24/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khép kín phía Tây phố Vinh Quang, phường Ninh Khánh, thành phố Ninh Bình, gồm những nội dung sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khép kín phía Tây phố Vinh Quang, phường Ninh Khánh, thành phố Ninh Bình.

II. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch chi tiết

1. Phạm vi ranh giới

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa bàn phố Vinh Quang, phường Ninh Khánh, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc và phía Tây giáp khu dân cư phía Tây Công Ái – phường Ninh Khánh (khu đô thị mới Xuân Thành);
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam giáp đường Nguyễn Bặc.

2. Quy mô

Quy mô diện tích: 11.682,7m².

III. Tính chất khu quy hoạch

Là khu dân cư mới khép kín khu dân cư tại phía Tây phố Vinh Quang, phường Ninh Khánh, có thiết kế kiến trúc phù hợp với cảnh quan khu dân cư hiện hữu và kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với khu vực.

IV. Quy hoạch sử dụng đất

1. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	5.452,1	46,7
2	Đất dân cư hiện trạng	1.031,7	8,8
3	Đất công cộng (nhà văn hóa)	525,4	4,5
4	Đất giao thông + hành lang thông gió	4.673,5	40
	Tổng	11.682,7	100

2. Quy hoạch sử dụng đất

2.1. Công trình công cộng

- Nhà văn hóa phổ bố trí tại lô đất có ký hiệu CC. Diện tích lô đất 525,4 m². Khu đất xây dựng điểm sinh hoạt phổ có chiều cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa không quá 49%, khoảng lùi xây dựng các tuyến đường là 3m.

2.2. Khu vực nhà ở:

a) Nhà ở liền kề: Bao gồm 16 lô đất ở khu A (có ký hiệu A1 đến A16), chiều cao không quá 05 tầng, diện tích từ 84m² đến 100,75m² mật độ xây dựng tối đa 100% diện tích lô đất. Nhà ở liền kề có kiến trúc hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực.

b) Nhà ở biệt thự: bao gồm 09 lô đất, chiều cao không quá 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, khoảng lùi nhà biệt thự ở các tuyến đường tối thiểu là 3m. Nhà ở biệt thự có kiến trúc hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực. Bao gồm:

- Khu B: gồm 05 lô. Có ký hiệu từ B1 đến B5, diện tích lô đất từ 408,5m² đến 626,2m².

- Khu C: gồm 04 lô. Có ký hiệu từ C1 đến C4, diện tích lô đất từ 294,5m² đến 388,4m².

V. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Quy hoạch mạng lưới giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh và phù hợp quy hoạch phân khu đô thị được duyệt:

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 1-1 là 20,5m: 5m + 10,5m + 5m;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 2-2 là 20,5m: 5m + 10,5m + 5m;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 3-3 là 15,5m: 4m + 7,5m + 4m;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 4-4 là 10m: 2,5m + 5m + 2,5m;

- Hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cụ thể của từng tuyến đường xem bản vẽ quy hoạch hệ thống giao thông.

(Sơ đồ và mặt cắt hệ thống các tuyến đường theo đồ án trình duyệt)

2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa

- Cao độ khống chế xây dựng: Khống chế cao độ từ +3,0m đến +3,5m (cao độ khống chế san nền cụ thể cho từng lô đất theo đồ án trình duyệt).

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát nước được thu vào hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông và được thu dẫn vào hệ thống thoát mưa xác định theo Quy hoạch phân khu.

- Cao độ đáy cống, giếng thăm của hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tự nhiên và khớp nối đồng bộ với khu dân cư hiện hữu.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ trình duyệt)

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống đường ống cấp nước của thành phố cấp cho khu vực theo quy hoạch phân khu.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng nhánh, mạng dịch vụ, các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè đảm bảo cấp nước tới từng khu chức năng và chữa cháy khi cần thiết.

- Khi triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp nước theo hồ sơ trình duyệt)

4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ tuyến đường điện sinh hoạt cấp cho khu dân cư phố Vinh Quang (nằm trên đường Lê Thái Tô).

- Hệ thống đường dây hạ thế sinh hoạt và chiếu sáng đi dọc theo các đường giao thông, đi nổi trên các cột bê tông ly tâm, chiếu sáng sử dụng cột đèn cao cấp.

- Khi triển khai thực hiện, Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp điện để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ hệ thống cấp điện theo hồ sơ trình duyệt)

5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng hệ thống thoát nước riêng, thu về hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông, thoát ra hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch phân khu.

- Cao độ đáy ống, giếng thăm của hệ thống thoát nước thải đảm bảo thoát nước tự nhiên và khớp nối đồng bộ với khu dân cư hiện hữu.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn và được thu gom đưa về địa điểm tập kết của khu vực và vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước theo đồ án trình duyệt)

Điều 2. Giao UBND thành phố Ninh Bình chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, công bố công khai, rộng rãi, đầy đủ nội dung quy hoạch đã phê duyệt cho các ngành, địa phương, đơn vị và nhân dân biết; đồng thời quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Ninh Bình, Chủ tịch UBND phường Ninh Khánh và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu VT, VP4,3.
B.06QĐ

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



Nguyễn Ngọc Thạch