

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường sắt
cắt ngang thôn Bộ Đầu xã Ninh An huyện Hoa Lư**

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 đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại phiên giao ban ngày 25/11/2016;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 201/TTr-SXD ngày 01/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường sắt cắt ngang thôn Bộ Đầu xã Ninh An huyện Hoa Lư; gồm những nội dung sau:

I. Tên Quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường sắt cắt ngang thôn Bộ Đầu xã Ninh An huyện Hoa Lư.

II. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi nghiên lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường sắt cắt ngang thôn Bộ Đầu thuộc xã Ninh An, huyện Hoa Lư, có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư thôn Bộ Đầu;
- Phía Nam: Giáp đường sắt vào nhà máy phân lân Ninh Bình;
- Phía Tây: Giáp đất quy hoạch khu dân cư Đồng Cửa thôn Bộ Đầu;
- Phía Đông: Giáp hành lang bảo vệ an toàn Quốc lộ 1A.

2. Quy mô diện tích: 3. 521 m².

III. Tính chất, chức năng khu quy hoạch

Là khu dân cư có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân; quy hoạch khu dân cư để giải quyết các tồn tại, khiếu nại về đất đai, ổn định đời sống nhân dân.

IV. Nội dung quy hoạch

1. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	1.740	50,00
2	Đất Cây xanh	20	0,58
3	Đất hạ tầng (giao thông, hành lang an toàn giao thông)	1.761	49,42
	Tổng	3.521	100%

2. Quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch bố trí, sắp xếp các lô đất ở dân cư thành thành 05 lô đất ở dạng chia lô. Các lô đất có ký hiệu từ A1 đến A5, diện tích các lô đất từ 105m² đến 180m². Tầng cao công trình không quá 04 tầng, mật độ xây dựng tối đa 100%. Nhà ở có kiến trúc hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực.

- Quy hoạch mới 01 lô đất ở biệt thự ở lô đất có ký hiệu BT. Tầng cao công trình không quá 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 100%.

- Các công trình công cộng khác (nhà văn hóa, trường Mầm non, công trình thương mại, y tế) sử dụng chung với các công trình hạ tầng xã hội hiện có trong khu vực đảm bảo bán kính sử dụng theo quy định.

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

Quy hoạch mạng lưới giao thông đảm bảo giao thông thuận tiện cho dân cư khu vực, đồng thời tuân thủ các quy định, yêu cầu về hành lang an toàn giao thông đường sắt, đường bộ. Một số nội dung cụ thể như sau:

- Mặt cắt 1-1 có lộ giới 28m: 5+ 10,5m + 2m + 10,5m. Chỉ giới xây dựng ở khu dân cư quy hoạch cách chỉ giới đường đỏ từ 5,0m đến 10,8m.

- Mặt cắt 2-2 có lộ giới 12m: 4 +7m + 1m.

- Chỉ giới xây dựng các mép đường sắt (mép ray ngoài cùng đối với đường không đào, không đắp) là 15m.

(Sơ đồ, mặt cắt tuyến đường và chỉ giới xây dựng theo đồ án trình duyệt)

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

- Cao độ khống chế nền xây dựng: +3,5m.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát nước được thu vào hệ thống thoát nước mưa dọc theo đường giao thông, thu gom và thoát vào hệ thống thoát nước mưa khu vực.

- Cao độ đáy cống của hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tự nhiên và khớp nối đồng bộ với khu dân cư hiện hữu và các dự án, quy hoạch có liên quan.

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

3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ tuyến đường ống cấp nước của nhà máy nước Ninh An cấp cho khu vực.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng nhánh đảm bảo cấp nước tới từng khu chức năng.

- 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)

3.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Cấp điện sinh hoạt: Nguồn điện từ hệ thống cấp điện của huyện Hoa Lư cấp cho khu vực thôn Bộ Đầu, xã Ninh An, sử dụng hệ thống đường dây hiện trạng.

- Cấp điện chiếu sáng: Sử dụng chung với hệ thống chiếu sáng của Quốc lộ 1A.

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

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

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Hướng thoát nước từ trong các lô đất thu về hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông. Hệ thống thoát nước thải thu gom, đầu nối vào hệ thống mạng lưới thoát nước thải của khu vực.

- 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 hệ thống thoát nước thống thoát theo đồ án trình duyệt)

Điều 2. Giao UBND huyện Hoa Lư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND huyện Hoa Lư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, VP4, 3, 10.

Nt03.01daqh

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



Nguyễn Ngọc Thạch