

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 486 /QB-UBND

Ninh Bình, ngày 21 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân mới phía Đông đường Nguyễn Minh Không (đường QL1A tránh thành phố Ninh Bình) xã Ninh Nhất, 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 đô thị ngày 17/6/2009;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 291/TTr-SXD ngày 17/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân mới phía Đông đường Nguyễn Minh Không (đường QL1A tránh thành phố Ninh Bình) xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình, gồm những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khép kín khu dân mới phía Đông đường Nguyễn Minh Không (đường QL1A tránh thành phố Ninh Bình) xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập đồ án quy hoạch thuộc các lô đất IX-05, IX-02, IX-03, IX-06, IX-07, IX-08 trong Quy hoạch phân khu các khu vực 1-1-A, 1-3-A, 1-3-B, 1-3-C trong Quy hoạch chung Đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, nằm trên địa giới hành chính xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình. Phạm vi lập Quy hoạch gồm toàn bộ các lô đất ký hiệu IX-05, IX-06, IX-07 và IX-08, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông theo Quy hoạch (đường Lưu Cơ kéo dài);
- Phía Đông đường giao thông hiện trạng (chạy qua giữa Khu dân cư thôn Thượng Bắc);

- Phía Tây giáp đường Nguyễn Minh Không (tuyến đường QL1A tránh thành phố Ninh Bình);
- Phía Nam giáp khu tái định cư đường ĐT477 và đường giao thông hiện trạng.

3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 23,56 ha.

(Quy mô diện tích lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể sau khi đồ án được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

4. Tính chất khu quy hoạch

Là khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu sống của dân cư đô thị; có thiết kế quy hoạch đảm bảo chỉ tiêu, định hướng theo quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch phân khu các khu vực 1-1-A, 1-3-A, 1-3-B, 1-3-C trong quy hoạch chung đô thị Ninh Bình và các quy định về quản lý không gian, cảnh quan và phát triển đô thị khu vực.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho quy hoạch

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đô thị loại I, tuân thủ quy định tại Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1266/QĐ-TTg ngày 28/7/2014 và Quy hoạch phân khu các khu vực 1-1-A, 1-3-A, 1-3-B, 1-3-C đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 24/4/2015.

6. Nội dung nghiên cứu quy hoạch

6.1. Nguyên tắc lập quy hoạch

- Khớp nối về quy hoạch không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các dự án có liên quan, phù hợp với hiện trạng khu vực và tuân thủ theo quy định Quy hoạch phân khu đô thị đã được duyệt.

- Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn. Cơ cấu sử dụng đất hợp lý, thuận lợi cho việc phân chia giai đoạn đầu tư xây dựng.

6.2. Yêu cầu nội dung nghiên cứu

a) Tổng hợp, phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất, dân số, nhà ở, giao thông, môi trường xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đặc trưng kiến trúc,... các dự án xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất xây dựng và các yếu tố khống chế sử dụng đất ở khu vực theo các quy định về cảnh quan không gian, sử dụng đất có liên quan; những thuận lợi, khó khăn, ưu thế phát triển và những vấn đề về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội.

liên quan; những thuận lợi, khó khăn, ưu thế phát triển và những vấn đề về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: đề xuất cơ cấu quy hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch chung đô thị Ninh Bình, quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt. Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường đảm bảo theo các quy định, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã xác định tại lô đất theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được duyệt.

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phải đảm bảo không gian sinh động, hài hòa với khu vực dân cư hiện có, tạo, phù hợp với các quy định và quy chuẩn xây dựng hiện hành, đảm bảo cảnh quan không gian khu vực, tuân thủ theo định hướng không gian xác định theo quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch phân khu các khu vực 1-1-A, 1-3-A, 1-3-B, 1-3-C trong quy hoạch chung đô thị Ninh Bình.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các tuyến đường; tổ chức, khớp nối hệ thống giao thông, đồng bộ tuyến đường Nguyễn Minh Không, các tuyến đường dân cư hiện trạng đảm bảo giao thông hợp lý.

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: xác định giải pháp san nền và thoát nước mặt, xác định rõ cốt xây dựng tối ưu cho từng lô đất, các biện pháp bảo vệ địa hình tự nhiên, cảnh quan khu vực. Xác định các lưu vực thoát nước mưa, từ đó đưa ra giải pháp thoát nước phù hợp. Xử lý thoát nước cho khu dân cư cũ, có giải pháp đấu nối hạ tầng của khu dân cư cũ, các quy hoạch lân cận, phù hợp định hướng thoát nước mưa xác định theo quy hoạch phân khu.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu và nguồn cấp nước; xác định giải pháp cấp nước về công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đấu nối cấp nước cho khu vực. Xác định vị trí các hống cấp nước cứu hỏa;

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định chỉ tiêu về cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện năng, xác định nguồn cấp điện và các trạm phân phối, thiết kế mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị phù hợp định hướng xác định theo quy hoạch phân khu đô thị.

trình đầu mối, đầu nối hệ thống thoát nước; xác định khối lượng rác thải, tính toán quy mô, lựa chọn vị trí thu gom rác thải và đề xuất phương án thu gom, vận chuyển.

e) Thiết kế đô thị

Thực hiện các nội dung quy định theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

7. Hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch

Thành phần hồ sơ đồ án theo Thông tư 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, bao gồm:

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
I	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng	1/500
	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Tỷ lệ thích hợp
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	Tỷ lệ thích hợp
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
8	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm	Tỷ lệ thích hợp
9	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp
II	Phần văn bản	
1	Thuyết minh tổng hợp + Phụ lục	
2	Dự thảo tờ trình; quyết định phê duyệt đồ án	
3	Đĩa CD ghi toàn bộ nội dung đồ án	

8. Tổ chức thực hiện:

- a) Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Ninh Bình.
- b) Chủ đầu tư: UBND thành phố Ninh Bình.
- c) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình.
- d) Thời gian lập quy hoạch: Không quá 06 tháng, kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

d) Thời gian lập quy hoạch: Không quá 06 tháng, kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 2. Đơn vị lập quy hoạch có trách nhiệm triển khai tổ chức lập quy hoạch theo nhiệm vụ được duyệt, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành của nhà nước.

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, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Ninh Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Thường trực Tỉnh ủy (đề b/c);
 - Sở Tài chính;
 - Sở Kế hoạch và Đầu tư;
 - Lưu VT, VP4/3.
- TT.03

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



Nguyễn Ngọc Thạch