

Số: /QĐ-UBND Ninh Bình, ngày tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu bờ Tây sông Vân
(đoạn từ cầu Ba Vương đến ngã ba sông Vạc), thành phố Ninh Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số ngày 17 tháng 6 năm 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 Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 661/TTr-SXD ngày 13 tháng 3 năm 2024 và Thông báo kết quả thẩm định của Sở tại Văn bản số 2851/SXD-QHKT ngày 08 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu bờ Tây sông Vân (đoạn từ cầu Ba Vương đến ngã ba sông Vạc), thành phố Ninh Bình; gồm những nội dung sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu bờ Tây sông Vân (đoạn từ cầu Ba Vuông đến ngã ba sông Vạc), thành phố Ninh Bình.

II. PHẠM VI VÀ QUY MÔ QUY HOẠCH

1. Phạm vi ranh giới quy hoạch

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trên địa phận phường Ninh Phong, thành phố Ninh Bình. Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp sông Vân;
- Phía Tây giáp đường ĐT.477 (Quốc lộ 1 tránh thành phố Ninh Bình);
- Phía Nam giáp sông Hệ;
- Phía Bắc giáp đường Trần Nhân Tông, cầu Ba Vuông.

2. Quy mô diện tích quy hoạch: 58.391,9m² (khoảng 5,8ha).

III. TÍNH CHẤT KHU QUY HOẠCH

Là khu công viên cây xanh tạo cảnh quan ven bờ sông Vân, đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí cho nhân dân đô thị; thiết kế đồng bộ về hạ tầng, phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu đô thị hiện hữu 1-1-B và 1-1-C thuộc Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình.

IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao	28.029,8	48,01
2	Đất mặt nước	3.125,3	5,35
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm)	1.220,5	2,09
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác	26.016,3	44,55
	Tổng cộng	58.391,9	100

2. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao: Bố trí tại các ô đất ký hiệu từ CVCX1 đến CVCX6 với tổng diện tích là 28.029,8m². Quy hoạch các khu cây xanh, vườn hoa công viên, thể dục thể thao,... để phục vụ cho các hoạt động nghỉ ngơi, văn hóa của dân cư khu vực quy hoạch và lân cận. Các chủng loại cây xanh sử dụng phù hợp với Quy hoạch xây dựng và phát triển hệ thống cây xanh đô thị Ninh Bình.

- Đất mặt nước có ký hiệu MN1 đến MN3 với tổng diện tích là 3.125,3m².

- Đất hạ tầng (trạm bơm hiện trạng) nằm tại ô đất có ký hiệu HT với diện tích là 1.220,5m².

(Diện tích chi tiết của các lô đất theo hồ sơ quy hoạch)

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Quy hoạch mạng lưới giao thông kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng, giữa khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh và phù hợp với Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Các tuyến đường trong khu vực quy hoạch có mặt cắt điển hình như sau:

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 1-1, 4-4, 5-5: (5+7,5+3)m + công viên cây xanh, thể dục thể thao + sông;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 2-2, 6-6: (6+10,5)m + công viên cây xanh, thể dục thể thao + sông;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 3-3: 25m=(5+15+5)m;

+ Mặt cắt tuyến đường có ký hiệu 7-7: (5+7,5+3)m + hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm) + (7,5+3+0,4)m + sông;

+ Hệ thống giao thông trong khu vực công viên cây xanh: Đường dạo nội bộ có quy mô mặt cắt từ (2÷3)m; sân chơi, thể dục thể thao có chiều rộng từ (6÷14)m;

+ Đường ven sông có quy mô mặt cắt là 7,5m.

- Quy mô mặt cắt, hướng tuyến các tuyến đường tính toán xác định trong quá trình lập dự án đầu tư trên cơ sở định hướng quy hoạch chi tiết và tính khớp nối với hệ thống giao thông hiện trạng.

(Sơ đồ và mặt cắt các tuyến đường theo hồ sơ quy hoạch)

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

- Cao độ không chế xây dựng: Không chế cao độ nền trung bình +3,3m (cao độ không chế san nền cụ thể cho từng lô đất theo đồ án quy hoạch trình duyệt).

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Nước mưa được thu gom và thoát theo hệ thống thoát nước dọc các đường giao thông và thoát ra sông Vân qua các cửa xả phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ quy hoạch)

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước lấy từ sông Vân thông qua trạm bơm hiện trạng nằm trong khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực sử dụng các tuyến ống phục vụ nhu cầu cấp nước cho khu vực lập quy hoạch bao gồm cấp nước tưới cây, rửa đường cho khu công viên cây xanh.

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

(Sơ đồ và tiết diện hệ thống cấp nước theo hồ sơ quy hoạch)

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

- Tuyến cống phía Tây khu vực lập quy hoạch đặt dưới vỉa hè dọc theo mạng lưới giao thông thu gom nước thải của tổ hợp khách sạn 5 sao Tam Cốc
- Bích Động về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chất thải rắn được phân loại 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 hồ sơ quy hoạch)

5. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ TBA hiện trạng phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đi ngầm, dọc theo vỉa hè để cấp điện chiếu sáng.

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

(Sơ đồ hệ thống cấp điện theo hồ sơ quy hoạch)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Ninh Bình có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo quyết định được duyệt; tổ chức 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; cắm mốc giới quy hoạch theo quy định và tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Ninh Bình; Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP4,3.

ĐL_VP4_15.QĐ

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

Nguyễn Cao Sơn