

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư Tây Sông Ba, thị trấn KBang, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN K'BANG

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;
- Căn cứ Luật Xây dựng ban hành năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2004 của Chính phủ về Quy hoạch Xây dựng;

- Căn cứ Báo cáo thẩm định số: 52/BCTĐ -SXD, ngày 24 tháng 10 năm 2006 của Sở Xây dựng V/v thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây sông Ba, thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai;

Trên cơ sở Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây sông Ba, thị trấn KBang, huyện KBang do Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng lập và Tờ trình số: 49 /TT- HTKT, ngày 06 tháng 11 năm 2006 của phòng Hạ tầng Kinh tế huyện KBang V/v xin phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây sông Ba, thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án quy hoạch với nội dung sau:

1/Tên Quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây Sông Ba, thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia lai;

2/Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

* **Địa điểm quy hoạch:** Thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia lai;

* **Ranh giới quy hoạch:**

Phía Bắc giáp : Đường Quốc lộ Đông Trường Sơn.

Phía Nam giáp : Đất làng đồng bào và đường giao thông liên thôn.

Phía Đông giáp : Sông Ba.

Phía Tây giáp : Đường Quốc lộ Đông Trường Sơn.

3/ Quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 : 46,0 ha.

- Quy mô quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/1000 -1/500 : 30,0 ha.

4/ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất: Tổng diện tích :46,0ha

* **Cơ cấu sử dụng đất như sau:**

+Đất ở quy hoạch phân lô : 14,51ha, tỷ lệ: 31,54%

+Đất công trình công cộng, dịch vụ : 11,29 ha, tỷ lệ: 24,52%.

+Đất CV cây xanh - TĐTT : 3,24 ha, tỷ lệ: 7,04%.

+ Đất giao thông : 16,96 ha, tỷ lệ: 36,86%.

Tổng diện tích :46,00ha, tỷ lệ: 100%

***Bố trí các công trình công cộng dịch vụ trong khu quy hoạch như sau:**

+ Công trình công cộng: Trường cấp II, trường cấp I, nhà trẻ mẫu giáo, phòng khu vực, hội trường tổ dân phố, trạm cấp nước, trạm xử lý nước, khu kinh doanh vật liệu xây dựng.

+ Công trình dịch vụ: Khách sạn, siêu thị, chợ khu vực, các công trình dịch vụ du lịch ven sông Ba.

*** Quy hoạch phân lô nhà ở:**

- + Tổng số lô đất ở : 648 lô, với diện tích đất ở : 14,5040 ha.
- + Dạng nhà ở chiều ngang 10m : 58 lô.
- + Dạng nhà ở chiều ngang 7,5m : 324 lô.
- + Dạng nhà ở chiều ngang 5m : 134 lô.
- + Nhà có diện tích khác : 132 lô.
- + Toàn bộ các dạng nhà ở được thiết kế có quy mô phù hợp cho nhu cầu sinh hoạt và nghỉ ngơi của nhân dân đồng thời đáp ứng đúng tiêu chuẩn Việt Nam.
- + Mật độ xây dựng nhà ở : 55-70%; Chiều cao trung bình: 2-3 tầng; cốt nền nhà cao 0,2m so với cốt vỉa hè, chiều cao tầng trệt 4,0m, chiều cao tầng lầu 3,6m-4,0m, mái dốc $\geq 70\%$.
- + Khuôn viên đất ở có khoảng lùi phía trước : 5m, sân sau ít nhất : 2m.

5/ Quy hoạch giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Quốc lộ Đông Trường Sơn: Lòng đường 15m x 2, giải phân cách 2m, vỉa hè 9m x 2, chỉ giới đường : 50m.
- Đường Lê Văn Tám (nối dài): Lòng đường 21,0m, vỉa hè 4,5m x 2, chỉ giới đường : 30 m.
- Đường quy hoạch Đ1: Lòng đường 10,5m x 2, giải phân cách 3m, vỉa hè 5m x 2, chỉ giới đường : 34m.
- Đường quy hoạch Đ2: Lòng đường 15,0m, vỉa hè 5,0m x 2, chỉ giới đường : 25m.
- Đường quy hoạch Đ3: Lòng đường 10,5m, vỉa hè 4,75m x 2, chỉ giới đường : 20m.
- Đường quy hoạch Đ4: Lòng đường 7,0m, vỉa hè 3,0m x 2, chỉ giới đường : 13m.

b) Cấp điện:

- Nguồn điện từ đường dây 22KV.
- Chỉ tiêu cấp điện :
 - + Khu dân cư nội thị 0,2KW/người: $P = 523\text{kw}$.
 - + Công trình công cộng và dịch vụ 100 KW/ ha, $P = 1.107\text{kw}$.
 - + Công viên cây xanh TĐTT: 15 KW/HA, $P = 48\text{kw}$.
 - + Tổng dung lượng các TBASIT = 2.180KVA.
- + Nguồn điện đấu nối vào đường điện 22kV thị trấn Ka Nát hiện có.
- + Tuyến đường điện 22kV bố trí dọc theo trục giao thông để cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải 22/0,4kV. Đồng thời có kết hợp đường dây 0,4kV và hệ thống điện chiếu sáng.
- + Các tuyến đường điện 0,4kV đi dọc theo các tuyến trục giao thông để cấp điện cho các hộ tiêu thụ. Tuyến 0,4kV cấp điện chiếu sáng sẽ được đi kết hợp bắt đèn chiếu sáng giao thông.

+ Trục đường chính bố trí trụ đèn chiếu trên dải phân cách đèn chiếu sáng hai bên với độ rọi 1,2cd, còn lại các đường nhỏ đèn bố trí một bên với độ rọi 0,5cd.

c) Cấp nước sinh hoạt:

Tổng lưu lượng cấp nước : 391m³/ ngày đêm.

* Nguồn nước lấy từ sông Ba được qua xử lý đúng tiêu chuẩn. Về lâu dài sẽ hoà vào hệ thống cấp nước chung của toàn Thị trấn.

* Mạng lưới cấp nước :

- Mạng cấp nước sử dụng ống nhựa PVC D100; D150; D200 đặt dọc theo các tuyến giao thông (bên dưới vỉa hè). Độ sâu chôn ống trung bình 1m. Hệ thống cấp nước được tính

toán mạch vòng, bố trí các van khoá để đảm bảo cấp nước liên tục cho các nhu cầu sinh hoạt và cứu hỏa.

*** Cấp nước chữa cháy :**

- Yêu cầu chữa cháy được tính toán để dập tắt một đám cháy trong 30 phút với lưu lượng 71/s. Mạng cấp nước cứu hỏa sử dụng chung hệ thống cấp chính, bố trí trụ cứu hỏa D 100, cự ly trung bình 100m/ trụ cứu hỏa.

- Bố trí 1 trạm cấp nước khu vực và thủy đài 100m³ cao 20m để đảm bảo đủ lưu lượng nước cấp.

d) Giải pháp Quy hoạch thoát nước :

* Thoát nước thải sinh hoạt : 80% lượng nước cấp (313 m³ / ngày đêm).

* Trong các khu công trình công cộng, hộ gia đình đều có bể tự hoại (hầm vệ sinh tự hoại). Sau khi xử lý bằng hầm tự hoại, nước thải sinh hoạt được dẫn ra hệ thống thoát nước chung toàn khu. Đảm bảo khi đổ vào cống thoát nước chung, nước đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép (Loại B-TCVN).

* Hệ thống thu nước mưa được bố trí chung vào mương xây có nắp đan dọc bên đường giao thông, bố trí các hố ga và miệng thu nước với cự ly 30m - 50m.

Cống thoát nước chung : Dùng mương xây đá có nắp đan BTCT kích thước 0,8m và 1m. Riêng các đoạn qua đường dùng cống bê tông cốt thép ly tâm có đường kính 0,8m và 1m. Hướng thoát nước tập trung về hướng nam khu quy hoạch. Nước thải chủ yếu là nước mưa và nước thải sinh hoạt. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại từng nhà bằng vệ sinh hầm tự hoại. Sau đó thoát ra hệ thống mương thoát chung chảy về trạm xử lý nước để xử lý rồi xả ra sông Ba. Nước thải ra môi trường bên ngoài phải đạt tiêu chuẩn loại A-TCVN 5945- 1995.

e) Vệ sinh môi trường:

+ Rác thải mỗi nhà được phân tách loại phân hủy và loại không phân hủy được gói trong bao ny lon, mỗi một nhà lô đều có một thùng nhựa 50 lít đựng rác riêng. Dọc hè phố, dọc tuyến đường nội bộ được đặt các thùng rác nhỏ có khoảng cách 100m, hàng ngày gom rác về khu vực chứa rác.

+ Xây dựng hệ thống các hoa viên cây xanh, cây xanh cục bộ tại các công trình công cộng, nhà ở riêng lẻ, cây xanh vỉa hè cùng với công trình kiến trúc để điều tiết toàn bộ môi trường khí hậu trong khu quy hoạch.

Điều 2: Giao cho Phòng Hạ tầng Kinh tế phối hợp với các phòng ban có liên quan và UBND thị trấn KBang tổ chức công bố, cắm mốc và triển khai quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3: Các Ông: Chánh văn phòng HĐND và UBND Huyện. Trưởng phòng: Hạ tầng Kinh tế, Tài chính Kế hoạch, Tài nguyên Môi trường, BQL các dự án đầu tư xây dựng Huyện, Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND thị trấn KBang chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhân:

- Như điều 3;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH



Tham Minh Đức