

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư dọc Tỉnh lộ 669, thị trấn KBang, tỉnh Gia Lai**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG

- 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: 51/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 dọc Tỉnh lộ 669, thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai;

Trên cơ sở Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư dọc Tỉnh lộ 669, thị trấn KBang, huyện KBang do Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng lập và Tờ trình số: 48/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 dọc Tỉnh lộ 669, 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 dọc Tỉnh lộ 669, 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 : Đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp : Đất dân cư.
- Phía Đông giáp : Đất dân cư và đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp : Tỉnh lộ 669.

3/ Quy mô lập quy hoạch:

* Quy mô đất đai :

- Phạm vi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000: 12,06 ha
- Quy mô quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 : 4,37 ha

4/ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất:

* **Cơ cấu sử dụng đất như sau:**

- Đất ở quy hoạch phân lô : 4,37ha, tỷ lệ: 36,4%
- Đất công trình công cộng : 3,28 ha, tỷ lệ: 27,3%
- Đất hoa viên cây xanh : 0,13 ha, tỷ lệ: 1,08%
- Đất giao thông : 4,28 ha, tỷ lệ: 35,6%.
- Tổng diện tích : 12,06ha, tỷ lệ: 100%**

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

+ Công trình công cộng: Nhà trẻ mẫu giáo, hội trường tổ dân phố, trạm cấp nước, trạm xử lý nước, văn phòng làm việc.

+ Công trình dịch vụ: Khách sạn, trạm xăng.

*** Quy hoạch phân lô nhà ở:**

+ Tổng số lô đất ở : 171 lô, với diện tích đất ở : 4,37 ha, (diện tích mỗi lô trung bình $10^m \times 25^m = 250^m^2$).

+ 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.

+ Phía trước xây dựng cổng và hàng rào thoáng, có khuôn viên cây xanh, hồ non bộ .

+ Mật độ xây dựng 55 - 65%, bố trí khoảng lùi sân trước : 5^m , bố trí khoảng lùi sân sau: 2^m , chiều cao cốt nền : $0,2^m$ so với vỉa hè, chiều cao tầng trệt : $4,0^m$ - $4,2^m$, chiều cao tầng lầu : $3,6^m$ - $4,0^m$, nhà có độ dốc mái $\geq 70\%$.

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

a) Quy hoạch giao thông:

- Quốc lộ Đông Trường Sơn: Lòng đường $15m \times 2m$, giải phân cách $2m$, vỉa hè $9m \times 2m$, chỉ giới xây dựng $50m$.

- Đường Tỉnh lộ 669: Lòng đường $10,5m \times 2m$, giải phân cách $2m$, vỉa hè $6m \times 2m$, chỉ giới xây dựng $35m$.

- Đường quy hoạch A1: Lòng đường $7,5m$, vỉa hè $4,25m \times 2m$, chỉ giới xây dựng $16m$

- Đường quy hoạch A2: Lòng đường $7,0m$, vỉa hè $3,0m \times 2m$, chỉ giới xây dựng $13m$.

b) Cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện : $P_{tt} = 514kW$.

- Tổng dung lượng các trạm biến áp : $S_{tt} = 642kVA$.

- Chọn 1 trạm biến áp $160kVA$ $22/0,4kV$ và 1 trạm biến áp $500kVA$ $22/0,4kV$.

- Trục đường chính Tỉnh lộ 669 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 $0,5cd$.

- Các tuyến dây nổi $0,4kV$ dọc theo các tuyến trục giao thông để cấp điện cho các hộ tiêu thụ. Tuyến $0,2kV$ cấp điện chiếu sáng sẽ được đi, kết hợp bắt đèn chiếu sáng giao thông và treo cáp thông tin.

c) Cấp nước sinh hoạt:

- Tổng lưu lượng nước : $102m^3$ / ngày đêm.

* Nguồn nước: Về lâu dài nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước chung của toàn Thị trấn. Trong giai đoạn dợt đầu (05 năm đến) sử dụng giếng khoan $D185$ sâu $140m$ (02 giếng) công suất $3l/s$.

*** Mạng lưới cấp nước:**

- Mạng cấp nước sử dụng ống gang dẻo theo PVC $D100$, $D150$, $D200$ đặt dọc theo các tuyến giao thông (bên dưới vỉa hè). Độ sâu chôn ống trung bình 1^m .

- Hệ thống cấp nước được tính toán mạch vòng, đảm bảo cấp nước liên tục cho các nhu cầu sinh hoạt và cứu hỏa.

*** Cấp nước chữa cháy:**

- Lưu lượng nước dự trữ để chữa cháy : $15m^3$.

- Mạng cấp nước cứu hỏa sử dụng chung hệ thống cấp chính, bố trí trụ cứu hỏa $D100$, cự ly 150^m / trụ cứu hỏa.

- Bố trí 01 trạm cấp nước khu vực để đảm bảo đủ lưu lượng nước cấp.

d) Vệ sinh môi trường:

* Xử lý chất thải: Chất thải lỏng được xử lý qua bể tự hoại của mỗi nhà, mỗi công trình rồi sau đó một lần nữa qua hệ thống xử lý của toàn khu rồi thoát ra hệ thống chung của thị trấn.

- Trong các khu công trình công cộng, hộ gia đình đều có bể tự hoại (hầm vệ sinh tự hoại). Sau khi xử lý cục bộ bằng hầm vệ sinh tự hoại, nước thải 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 30^m - 50^m.

- Cống thoát nước chung :Dùng mương xây đá có nắp đan BTCT kích thước 0,8^m- 1^m.

- Trong giai đoạn trước mắt chưa có hệ thống xử lý nước chung của thị trấn, nước thải trước khi thoát ra suối phải được xử lý tại 02 trạm xử lý nước thải tại phía Đông của tỉnh lộ 669. Từ 02 trạm này nước thải được dẫn ra sau khi xử lý theo 02 mương hở rộng 1^m x 1^m chảy về sông Ba. Nước thải ra môi trường bên ngoài phải đạt tiêu chuẩn loại A TCVN 5945 - 1995.

* 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.

* Tại khu quy hoạch đường Đông Trường Sơn và Quang Trung (Tỉnh lộ 669) hình thành 1 ốc đảo giao thông và 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 sẽ là một yếu tố quan trọng để điều tiết toàn bộ môi trường khí hậu trong khu quy hoạch, tạo ra một không gian thông thoáng, nghỉ ngơi hữu ích.

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 nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH



Phan Minh Đức