

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN KBANG

Số: 26 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kbang, ngày 24 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Chi tiết xây dựng khu dân cư Tây Sông Ba đến Quốc Lộ Trường Sơn Đông, thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc Hội, Luật Xây dựng sửa đổi 2020 số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về 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;

Căn cứ Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 06/03/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND huyện Kbang về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch Chi tiết xây dựng khu dân cư Tây Sông Ba đến Quốc Lộ Trường Sơn Đông, thị trấn Kbang, huyện Kbang;

Căn cứ công văn số 2511/SXD-QLQH của Sở Xây dựng ngày 17/12/2021 về việc tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây Sông Ba đến Quốc lộ Trường Sơn Đông, thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Xét Báo cáo thẩm định số 05/BCTĐ-KT&HT ngày 21/02//2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Kbang.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Chi tiết xây dựng khu dân cư Tây Sông Ba đến Quốc Lộ Trường Sơn Đông, thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây Sông Ba đến Quốc lộ Trường Sơn Đông, 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 dọc đường Trường Sơn Đông;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng, đất màu sản xuất;
- Phía Đông: Giáp sông Ba;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp dọc đường Trường Sơn Đông.

*** Quy mô quy hoạch:**

- Phạm vi lập quy hoạch trình duyệt: 145,7 ha;
- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch 176 ha;
- Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập quy hoạch chi tiết với tỷ lệ 1/500.

3. Tính chất:

Khu dịch vụ công cộng khu dân cư, đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất ở xây dựng mới, công viên cây xanh, ...

4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Chỉ tiêu về dân số:

- Định hướng dân số khu vực quy hoạch: 3.000 người.

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Quy hoạch các đơn vị ở phải đảm bảo cung cấp nhà ở và các dịch vụ thiết yếu hàng ngày (giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông cơ sở, văn hoá thông tin, chợ, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, không gian dạo chơi, nghỉ ngơi...)

- + Chỉ tiêu đất ở đô thị : 50 - 80 m²/người.
- + Đất công trình công cộng đô thị : $\geq 1,5$ m²/người.
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: ≥ 5 m²/người.
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở: ≥ 2 m²/người (trong đó đất cây xanh trong nhóm ở tối thiểu phải đạt 1 m²/người .
- + Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong đất xây dựng đô thị tối thiểu phải đạt:

- Tính đến đường liên khu vực: 9%
- Tính đến đường khu vực: 13%
- Tính đến đường phân khu vực: 18%.

(Theo QCVN 01:2021/BXD. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng)

4.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

a. Chỉ tiêu cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (theo người):
 - + Phụ tải: 330 W/người (Đô thị loại IV-V)
- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ (theo %):
 - + Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt): 30% (Đô thị loại IV-V)

- Chỉ tiêu chiếu sáng công cộng:

- + Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng đường phố: 1 W/m².
- + Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m².

b. Nhu cầu cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt tối thiểu ≥ 80 lít/ người/ ngày đêm.
- Nước sạch dùng các công trình công cộng và dịch vụ tối thiểu $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt. Chỉ tiêu cấp nước sạch cho công trình công cộng, dịch vụ khác 2

lit/m² sàn/ngày đêm.

- Nước tưới cây, rửa đường tối thiểu $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt. Chỉ tiêu cấp nước phải đảm bảo tối thiểu như sau: Nước tưới vườn hoa, công viên ≥ 3 lit/m²/ngày đêm.

- Nước rửa đường $\geq 0,4$ lit/m²/ngày đêm.

c. Thoát nước :

- Hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống cống thoát nước với chu kỳ tràn cống P = 2 năm.

- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.

d. Rác thải sinh hoạt:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt.

+ Đô thị loại IV-V: 0,8kg (kg/người-ngày); Tỷ lệ thu gom $\geq 90\%$.

e. Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

- Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 20 - 25 đường/100 dân.

- Tỷ lệ thuê bao Internet băng rộng cố định 15 - 20 thuê bao/100 dân.

- Tỷ lệ thuê bao băng rộng di động 35 - 40 thuê bao/100 dân.

- Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 40 - 45%; tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 35 - 40%; tỷ lệ người sử dụng Internet 55 - 60%;

(Theo Quyết định số 32/2012 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt về việc Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020)

5. Quy hoạch phát triển không gian, kiến trúc đô thị:

Khu vực quy hoạch chia thành 04 không gian chức năng chính như sau:

+ Khu vực công viên trung tâm: Được xác định theo đồ án QHC về vị trí, quy hoạch mở rộng không gian hành lang xanh về hướng đường Trường Sơn Đông, từ đó hình thành không gian xanh liên hoàn, thông suốt, làm hành lang chứa lũ, thoát lũ và là khu vực điều hòa vi khí hậu, cảnh quan chính của khu vực.

+ Khu vực dọc sông Ba: Hình thành dựa trên việc xác định trục chính ven sông theo đồ án QHC, từ đó xác định các khu chức năng dọc tuyến, xác định hành lang kết hợp công viên đô thị dọc sông. Khai thác tối đa cảnh quan và hướng tiếp cận bờ sông. Hình thành không gian phát triển đô thị có view nhìn đẹp về hướng sông Ba.

+ Khu vực đất ở làng xóm và làng Htăng: xác định các không gian hiện trạng làng xóm, khoanh vùng, xen cấy các khu vực dân cư lân cận, hình thành một không gian làng xóm đặc trưng của đồng bào, các khu vực phát triển lân cận cần đồng bộ về hình thức lô đất, nhằm quy hoạch khu vực phát triển đô thị không quá ảnh hưởng đến cảnh quan, bản sắc của khu dân cư hiện hữu.

+ Khu vực phát triển dân cư mới: phát triển dựa trên việc xác định các khu vực công trình công cộng đô thị chính, hình thành các khu vực dân cư xung quanh, từ đó phát triển đô thị một cách đồng bộ, sinh động trong không gian, dân cư xung quanh tiếp cận với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ nhằm thúc đẩy việc lấp đầy dân cư, phát triển dân cư kết hợp thương mại.

Tổ chức các trục không gian chính kết nối với hai tuyến đối ngoại qua khu vực là QL TSD và đường Lê Văn Tám.

Xác định 04 trục chính Đông Tây

Trục N1- trục phía Nam dọc công viên trung tâm - kết nối từ nút giao QL TSD kết nối với nút giao qua cầu dự kiến vào khu trung tâm thị trấn Kbang. Quy

hoạch các công trình công cộng, Y tế, dân cư kết hợp TM-DV đối diện với trung tâm thể thao, công viên. Hình thành trục chính cảnh quan sinh động qua khu vực.

Trục N4 trục phía Bắc dọc công viên trung tâm, kết nối từ trục chính ven sông đến QL Trường Sơn Đông, trục khai thác dân cư đối diện công viên, bố trí quỹ đất công cộng dự trữ lớn cho khu vực.

Trục D4 trục sau trung tâm y tế huyện, kết nối từ đường ven sông đến Trường Sơn Đông, khai thác dân cư dọc trục.

Trục N2 trục kết nối từ đường ven sông qua khu vực công an huyện và các công trình giáo dục, khai thác và mở rộng làng Htăng để hình thành trục đường bao phía Bắc làng Htăng.

Xác định 03 Trục chính Bắc Nam – kết nối từ đường Lê Văn Tám đến đường Trường Sơn Đông

Tuyến D9 - Trục ven sông Ba, hình thành kết nối từ đường Lê Văn Tám và Trường Sơn Đông dọc sông, hình thành khu công viên dọc sông.

Tuyến D2- Trục chính kết nối xuyên qua làng Htăng từ đường hiện trạng, kết nối qua khu vực công viên trung tâm và đầu nối với đường TSD.

Tuyến D7 – Theo QHC thị trấn, quy hoạch bố trí các công trình nhà ở, cuối nút giao với trục chính Đông Tây dọc công viên bố trí 02 công trình công cộng – thương mại, dịch vụ và bố trí công trình công cộng dự trữ.

Tổ chức các trục kết nối dạng ô bàn cờ kết nối các trục chính đô thị để phân khu đất ở và hình thành các khu vực ở có hình thức chia lô đa dạng, dễ tiếp cận.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tăng cao trung bình	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng		878,568			60.29
A	Đất ở	O	472,325			32.41
1	Đất ở hiện trạng	HT	112,043	4	80	7.69
2	Đất ở liền kề	LK	360,282	4	80	24.72
B	Đất công cộng	C	213,577			14.66
1	Đất công cộng đô thị	CDT	122,868	4	60	8.43
	Công cộng dự trữ	C-DT	122,868	4	60	8.43
2	Đất Thương mại - dịch vụ	C-TM	60,198	4	60	4.13
3	Đất công cộng đơn vị ở	CO	30,511	4	60	2.09
C	Đất trường học	GD	35,857	4	60	2.46
D	Đất cây xanh	CX	156,809			10.76
1	Đất cây xanh đô thị	XDT	131,385	1-3	5-20	9.02
2	Đất cây xanh đơn vị ở	XO	25,424	1	5	1.74
II	Đất ngoài dân dụng		106,172			7.29
1	Đất cơ quan		51,302			3.52
1.1	Đất cơ quan công an huyện	CQ1	36,196	4	50	2.48
1.2	Kiểm lâm huyện	CQ2	12,082	4		0.83

1.3	Quản lý thị trường	CQ3	3,023	4		0.21
2	Đất trung tâm y tế huyện	YT	54,807	4	50	3.76
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	462,011			31.70
1	Hạ tầng giao thông	GT	444,950			30.53
2	Bãi đỗ xe	P-S	17,061			1.17
III	Đất khác		10,553			0.72
1	Mặt nước	MN	10,553			0.72
TỔNG CỘNG			1,457,304			100.00

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Các chỉ tiêu kỹ thuật:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy trình, quy phạm ngành:

+ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

+ Quy chuẩn QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Yêu cầu thiết kế đường đô thị: TCXDVN 104-2007.

+ Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô: 22TCN 4054-2005.

+ Tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm: 22TCN 211-2006.

+ Tiêu chuẩn thiết kế áo đường cứng: 22TCN 223-95.

+ Tiêu chuẩn thiết kế cầu: 22TCN 272-05.

+ Và các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác.

a. Mặt cắt ngang:

Các tuyến đường trong khu đô thị thiết kế mặt cắt ngang đường 2 mái dốc, độ dốc ngang 2% hướng bề hệ thống thoát nước mưa thu 2 bên, độ dốc ngang hè 1.5% hướng về phía lòng đường.

b. Thiết kế nút giao thông:

Trong khu vực lập quy hoạch các nút giao cắt chủ yếu là ở các ngã ba, ngã tư, tuy nhiên với quy mô mặt cắt ngang đường vừa phải và việc phân cấp mạng lưới đường mạch lạc, hợp lý (xung đột giữa các luồng giao thông không lớn) nên chỉ bố trí các nút giao thông cùng mức. Hình thái nút giao thông cùng mức này vừa phải giảm được chi phí xây dựng đồng thời vẫn đảm bảo được khả năng lưu thông tốt của các phương tiện giao thông.

Bán kính bó vỉa trong phạm vi nút trung bình là 10m tối thiểu 8m.

c. Kết cấu áo đường:

Thiết kế áo đường: Tùy thuộc vào chức năng cũng như ý nghĩa của từng tuyến đường, kết cấu áo đường trong sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn lập Dự án ĐTXD. Tuy nhiên về tổng thể dự kiến sử dụng mặt đường loại cấp cao A1 có mặt đường bê tông nhựa dày 7cm, móng đường là các lớp cấp phối đá dăm 30cm, nền đất tự nhiên được dọn sạch và lu lèn đảm bảo theo quy định.

e. Hồ sơ cắm mốc lộ giới:

Cắm mốc đường:

+ Hệ thống cắm mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến các trục đường trong bản đồ quy hoạch giao thông và bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành

lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

+ Tọa độ X và Y của các mốc thiết kế được xác định trên lưới tọa độ của bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500 theo tọa độ VN2000.

Chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới xây dựng là khoảng lùi xây dựng xác định trên cơ sở tính chất sử dụng phân cấp hạng tuyến đường.

- Chỉ giới đường đỏ:

+ Chỉ giới đường đỏ của mạng đường được xác định trên cơ sở các mặt cắt ngang điển hình và thể hiện chi tiết trên bản đồ quy hoạch giao thông, bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

+ Lập bản vẽ chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường giao thông trong khu vực nhằm tạo cơ sở cho việc xác định các tuyến đường ngoài thực tế trên cơ sở các tọa độ tìm đường thiết kế và kích thước các mặt cắt ngang của mỗi loại đường

* Đường chính đô thị:

- Quy hoạch QL. Trường Sơn Đông có lộ giới 50m: $(5+6,0+2,5+10,5+2,0+10,5+2,5+6,0+5)$ m (mặt cắt 1-1).

- Quy hoạch đường Lê Văn Tám có lộ giới 22m: $(5,75+10,5+5,75)$ m (mặt cắt 3-3).

- Quy hoạch đường N1 có lộ giới 30m: $(9,75+10,5+9,75)$ m (mặt cắt 2-2).

* Đường khu vực:

- Quy hoạch đường D2 lộ giới 20m: $(6,25+7,5+6,25)$ m (mặt cắt 5-5).

- Quy hoạch đường D3 lộ giới 20m: $(6,25+7,5+6,25)$ m (mặt cắt 5-5).

- Quy hoạch đường D4 lộ giới 20m: $(6,25+7,5+6,25)$ m (mặt cắt 5-5).

- Quy hoạch đường D7 lộ giới 20m: $(6,25+7,5+6,25)$ m (mặt cắt 5-5).

- Quy hoạch đường D9 lộ giới 20m: $(6,25+7,5+6,25)$ m (mặt cắt 5-5).

- Quy hoạch đường N2 lộ giới 20m: $(6,25+7,5+6,25)$ m (mặt cắt 5-5).

- Quy hoạch đường N4 lộ giới 20m: $(4,75+10,5+4,75)$ m (mặt cắt 6-6).

- Quy hoạch đường N5 lộ giới 20m: $(4,75+10,5+4,75)$ m (mặt cắt 6-6).

- Quy hoạch đường N7 lộ giới 20m: $(4,75+10,5+4,75)$ m (mặt cắt 6-6).

* Đường phân khu vực:

- Quy hoạch đường D5 lộ giới 14m: $(3,25+7,5+3,25)$ m (mặt cắt 4-4).

- Quy hoạch đường D8 lộ giới 14m: $(3,25+7,5+3,25)$ m (mặt cắt 4-4).

* Các tuyến đường nội bộ:

- Quy hoạch lộ giới 14m: $(3,25+7,5+3,25)$ m (mặt cắt 4-4), lộ giới 27m: $(3,25+5,5+9,5+5,5+3,25)$ m (mặt cắt 7-7)

* Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi xe có tổng diện tích khoảng 17.061m².

Bảng tổng hợp khối lượng giao thông:

TT	Loại đường	Mặt cắt	Chiều dài	Chiều rộng (m)			
				Mặt	Via hè	P. cách	Tổng
1	4,0+6,0+3,5+10,5+2,0+10,5+3,5+6,0+4,0	1-1	1.750,0	33,0	8,0	9,0	50,0
2	9,75+10,5+9,7	2-2	1.310,0	10,5	19,5	-	30,0
3	5,75+10,5+5,75	3-3	1.319,0	10,5	11,5	-	22,0
4	3,25+7,5+3,25	4-4	8.024,0	7,5	6,5	-	14,0

5	6,25+7,5+6,25	5-5	6.579,0	7,5	12,5		20,0
6	4,75+10,5+4,75	6-6	1.524,0	10,5	9,5	-	20,0
7	3,25+5,5+9,5+5,5+3,25	7-7	186,0	11,0	6,5	9,5	27,0

+ Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông đến từng khu quy hoạch một cách dễ dàng, thuận tiện.

+ Quy mô mặt cắt được tính toán với mô đun chiều rộng 3,5 m - 3,75 m cho một làn xe.

7.2. San nền:

- Hướng dốc địa hình quy hoạch của khu vực: thấp dần từ Tây sang Đông.
- Khớp nối cao độ từ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Kbang.
- Ưu tiên giữ lại cao độ từ đường hiện trạng trong khu vực bao gồm: QL.Trường Sơn Đông và đường Lê Văn Tám.

- Độ dốc địa hình trong từng khu vực: từ 0.1% đến 0.3% đảm bảo bố trí công trình và thoát nước mặt.

- Độ dốc đường: từ 1% + 3% đảm bảo cho giao thông thuận lợi, an toàn.

- Cao độ thiết kế lớn nhất: +475.0 m.

- Cao độ thiết kế thấp nhất: +451.0 m

- Khi tôn nền cần bóc lớp đất hữu cơ, kết hợp các giải pháp kè, tường chắn tại các vị trí tôn nền cao. Chiều cao san nền trung bình của khu vực 0,5m÷1,0m.

7.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính: từ Tây sang Đông rồi chảy về sông Ba, phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên.

- Xây dựng hệ thống mương ngầm hóa BTCT dọc các tuyến đường trong khu vực, bố trí các hố ga và miệng thu nước khoảng cách từ 30 đến 50m.

- Xây dựng cải tạo mương thoát nước dọc QL Trường Sơn Đông.

- Hệ thống mương hộp BTCT có khẩu độ từ B600 –B1400, đảm bảo thoát nước cho khu vực

- Các cửa xả được bố trí dọc theo bờ sông ba.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nhu cầu phát triển phụ tải: 1.514 KVA

- Nguồn cấp điện: Khu vực quy hoạch được cấp điện từ các trạm biến áp xây mới. - Phương án cấp điện:

- * Trạm biến áp 22/0,4 KV:

+ Căn cứ theo phạm vi phục vụ từng khu vực cụ thể bố trí mới 04 trạm biến áp 22/0,4KV công suất 400KVA nhằm đáp ứng đủ nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch.

+ Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ chỉ là định hướng, việc xác định cụ thể sẽ được thực hiện ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công cụ thể của từng dự án riêng.

- *Lưới 22kV: Tuyến 22kV xây mới đi nổi, sử dụng dây dẫn AV 95/24kV, cách điện 22kV và phụ kiện đồng bộ, cột sử dụng loại bê tông ly tâm LT-14m

- * Lưới hạ thế 0,4 kV: Tuyến hạ thế 0,4 kV xây mới đi nổi, bố trí trên vỉa hè đường giao thông. Cột sử dụng cột ly tâm cao 8,5m, dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn ABC.

7.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: $Q = 560,2 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$.
- Phương án cấp nước:
- Sử dụng nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ 2 nhà máy nước hiện trạng của khu vực:

+ Nhà máy nước Suối Đăk Lốp công suất $1.200 \text{ m}^3/\text{ngđêm}$ nguồn từ suối Đăk Lốp, đầu qua đường ống trên đường Lê Văn Tám.

+ Nhà máy nước Dốc khảo sát, công suất $2.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, nguồn nước từ hồ KaNak, đầu nối qua đường ống về đường Đông Trường Sơn.

+ Nhà máy nước xã Đông, Nghĩa An, công suất $1000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, nguồn nước từ hồ KaNak, đầu nối qua đường ống về đường Đông Trường Sơn.

7.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý môi trường:

7.6.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Theo định hướng quy hoạch thoát nước thải của thị trấn Kbang thì hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với các tuyến mương thoát nước chung hiện hữu cần thực hiện từng bước chuyển đổi sang sử dụng cống ngầm để đảm bảo mỹ quan, môi trường cho đô thị.

- Theo định hướng quy hoạch chung thị trấn Kbang: bố trí 1 trạm xử lý nước thải tập trung ở phía Nam thị trấn. Do đó, nước thải khu quy hoạch được thu gom về trạm xử lý theo quy hoạch chung.

- Đối với các khu vực có độ dốc lớn, nước thải không tự chảy thì sẽ bố trí trạm bơm chuyển tiếp đưa nước thải về hệ thống cống gom chính về trạm xử lý.

- Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, hố thăm và sử dụng cống tròn D200-D300 tiếp nhận nước thải từ các khu dân cư đưa ra để đưa nước thải về trạm xử lý.

- Hố ga thu nước thải kết hợp với các hố ga đầu nối hộ dân, bố trí khoảng cách từ 20-40m.

+ Kết cấu chi tiết hố ga như sau: đệm móng hố ga bê tông M150 đá 4x6, thành hố ga bê tông M200 đá 2x4, tấm đan dùng BTCT M200 đá 1x2.

- Bể tự hoại dung tích khoảng $50-60 \text{ m}^3$, đệm móng bể bê tông M150 đá 4x6, thành bể bằng bê tông cốt thép M250 đá 2x4, tấm đan dùng BTCT M250 đá 1x2.

- Cao độ đặt cống được chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nước tự chảy.

* Đối với khu vực lập quy hoạch:

- Thoát nước thải sinh hoạt bằng 80% lượng nước cấp $Q_{\text{thải}} = 396 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, các loại nước tắm, giặt trong sinh hoạt có thể xả thẳng vào hệ thống cống sau khi đã loại bỏ rác hoàn toàn.

- Để giảm bớt ô nhiễm môi trường, nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây 3 ngăn đúng quy cách. Sau đó thoát ra hệ thống cống chung khu vực.

7.6.2. Vệ sinh môi trường:

- Bảo vệ nguồn nước:

+ Nước thải sinh hoạt bắt buộc phải xử lý qua bể tự hoại trước khi xả vào cống thoát nước chung.

+ Tại miệng xả của cống thoát nước chung phải xây dựng lưới chắn rác.

- Rác thải:

- + Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt đối với đô thị loại V: 0,8kg (kg/người-ngày);
- + Tỷ lệ thu gom $\geq 85\%$: $W = 2,4$ tấn/ngày.
- + Rác thải mỗi nhà được phân tách loại phân hủy và loại không phân hủy được gói trong bao ny lon.
- + Dọc hè phố, dọc tuyến đường nội bộ được đặt các thùng rác 100 lít có khoảng cách trung bình 150m/thùng, hàng ngày gom rác về khu vực chứa rác.
- + Rác hữu cơ được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dùng công trình đô thị.
- + Các tuyến đường giao thông hai bên trồng cây xanh cùng các hoa viên cây xanh, cây xanh cục bộ tại các công trình công cộng, công trình dịch vụ và nhà ở riêng lẻ, sẽ là một yếu tố quan trọng để điều tiết toàn bộ môi trường khí hậu, tạo ra một không gian thông thoáng, nghỉ ngơi hữu ích.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Kiểm soát việc khai thác nước ngầm để sử dụng vào mục đích sinh hoạt. Kêu gọi việc đầu tư và phát triển hệ thống cấp nước để tăng tỷ lệ người dân sử dụng nước qua hệ thống cấp nước tập trung 100%.

- Môi trường không khí kiểm soát tại các dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình.

- Các giải pháp kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường, kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

a. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư:

- Các khu chức năng được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng và phân đợt xây dựng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

- Quy hoạch hoa viên cây xanh và tăng cường trồng cây xanh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các trục giao thông.

b. Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Hệ thống thu và xử lý nước thải, chất thải rắn: Có lộ trình xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng.

- Giao thông: Hệ thống giao thông đối nội phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch thị trấn Kbang.

c. Giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu:

- Cải tạo hệ thống thoát nước, sử dụng hệ thống cống bê tông đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

d. Các giải pháp kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai:

- Chất lượng môi trường nước: Quản lý việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận, kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác bừa bãi xuống sông hồ, ống cống,...; đảm bảo diện tích cây xanh đúng tiêu chuẩn; chất lượng không khí, tiếng ồn: kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án; trồng cây xanh cách ly, cây xanh môi trường, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

- Quản lý chất thải:

+ Nước thải: Được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải (cống ngầm). nước thải trong khu vực được phân luồng xử lý như sau: nước thải sinh hoạt (khu dân cư xây dựng mới, khu dân cư hiện hữu và cải tạo, công cộng, TMDC,...) từ nhu cầu tắm rửa, giặt giũ,... được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải bản (cống ngầm) đưa

trực tiếp về tuyến ống thoát nước thải trên các tuyến đường; nước thải từ nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi theo hệ thống cống ngầm đưa về các tuyến cống thoát nước thải. Nước thải theo đường cống thoát nước thải được đưa về trạm xử lý tập trung và được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14-2008/BTNMT.

+ Chất thải rắn: Khuyến khích phân loại và thu gom chất thải rắn tại nguồn. Chất thải rắn phải được thu gom, vận chuyển đưa về điểm tập kết rác, sau đó đưa về khu xử lý rác của huyện. Chất thải rắn phải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của nhà nước về chất thải rắn nguy hại.

e. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường thực hiện theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường

- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.

- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14-2008/BTNMT. Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của Khu quy hoạch.

- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.

- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.

- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh... Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

9. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống giao thông kết hợp hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, thông tin liên lạc đồng bộ.

- Kêu gọi đầu tư khu hoa viên cây xanh, khu sinh hoạt cộng đồng và các công trình phúc lợi xã hội để phục vụ nhân dân đồng thời tạo cảnh quan môi trường cho khu quy hoạch cũng như toàn đô thị.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách và huy động một số nguồn vốn khác...

Điều 2. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các cơ quan liên quan công bố và tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký thay thế cho Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 10/11/2006 của Ủy ban nhân dân huyện KBang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây Sông Ba, thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 415/QĐ-UBND ngày 20/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện KBang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tây Sông Ba (Khu vực dọc theo đường Quốc lộ Trường Sơn Đông), thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Kbang và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Handwritten signature

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- TT UBND huyện;
- Lưu: VT, VP, TH *Handwritten mark*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN



Nguyễn Văn Dũng