

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư Tây Sông Ba (Khu dọc theo đường Quốc lộ Trường Sơn Đông)
Thị trấn Kbang, huyện 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 24/4/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng.

Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Tây Sông Ba (khu dọc theo đường Quốc lộ Trường Sơn Đông), thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai do Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng Gia Lai lập .

Xét báo cáo số : 100/BCTĐ-HTKT ngày 06/12/2007 và Tờ trình số: 35/TT- HTKT ngày 07/12/2007 của phòng Hạ tầng kinh tế về báo cáo kết quả thẩm định và xin phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Tây Sông Ba (Khu dọc theo đường Quốc lộ Trường Sơn Đông) thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

QUYẾT ĐỊNH

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

1/Tên Quy hoạch :

Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Tây Sông Ba (khu dọc theo đường 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 Đông: Giáp Sông Ba.
- Phía Tây : Giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam : Giáp đất quy hoạch khu dân cư
- Phía Bắc : Giáp đất nông nghiệp.

3/ Quy mô qui hoạch :

- Phạm vi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000: 59,70 ha.
- Quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/1000: 16, 18 ha.

4/ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất: Tổng diện tích : 59,70 ha.

*** Cơ cấu sử dụng đất:**

+ Đất ở quy hoạch phân lô: 16,18 ha ; Tỷ lệ : 27,17 %.

- + Đất công trình công cộng: 1,82 ha ; Tỷ lệ : 3,06 %.
- + Đất hoa viên cây xanh-TDĐT: 3,18 ha ; Tỷ lệ : 5,33 %.
- + Đất giao thông: 17,10 ha ; Tỷ lệ : 28,61 %.
- + Đất khu liên hợp TDĐT: 19,67 ha ; Tỷ lệ : 32,90 %.
- + Đất dự phòng : 1,75 ha ; Tỷ lệ : 2,93 %.
- Tổng diện tích : 59,70 ha , Tỷ lệ : 100%.**

*** Bố trí các công trình công cộng:**

+ Công trình công cộng: Trường mẫu giáo, Nhà họp tổ dân phố, công cộng dự kiến.

+ Khu liên hợp thể dục thể thao kết hợp với công viên cây xanh mặt nước nằm gần sông ba thành khu TDĐT, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng.

*** Quy hoạch nhà ở :**

Tổng số lô đất ở : 716 lô , diện tích : 16,18 ha. Trong đó:

+ Có : 689lô , mỗi lô = 203 m²(Kích thước 7m x 29 m);

Được thiết kế nhà ở dạng liền kề , có mật độ sử dụng 55%, tầng cao trung bình : 1- 3 tầng.

+ Có : 27lô , mỗi lô = 290 m²(Kích thước 10m x 29 m);

Được thiết kế nhà ở dạng biệt thự , có mật độ sử dụng 30-50%, tầng cao trung bình : 1- 3 tầng.

+ Toàn bộ 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. Khuôn viên đất ở có khoảng lùi sân trước : 5m, sân sau 4m; cốt nền nhà cao 0,2m so với vỉa hè. Chiều cao tầng trệt : 4,0m, chiều cao tầng lầu 3,6- 4,0m, mái dốc $\geq 70\%$.

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

a/ Quy hoạch giao thông :

Đường Quốc lộ Trường Sơn Đông: Chỉ giới đường đỏ : 23 m, Lòng đường 10,5 m x2, Giải phân cách : 2 m.

Đường gom : Chỉ giới đường đỏ : 37 m, Lòng đường 7,5 m x2, Giải phân cách : 4 m x2 , vỉa hè mỗi bên : 7m .

Đường QH Đ2: chỉ giới xây dựng 20m, mặt đường 10,5m , vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

Đường QH Đ3: chỉ giới xây dựng 13,5m, mặt đường 7,5m , vỉa hè mỗi bên rộng 3,0 m.

b- Cấp điện :

- Nguồn điện từ đường dây 22 KV.

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Điện sinh hoạt : 0,2KW/người. P= 700 KW.

+ Điện công trình, công cộng, dịch vụ: 30-100 KW/ha. P= 366,1 KW.

+ Công viên , cây xanh, TDĐT: 15 KW/ha. P= 50 KW.

+ Điện chiếu sáng giao thông: 7- 15/KW/Km . P= 119,7 KW.

Tổng công suất cấp điện trong vùng QH: 1.135,7KW, Tổng dung lượng các trạm biến áp : 1.420 KVA.

- Xây dựng 3 trạm biến áp (2 trạm : 560KVA 22/0,4KV và 1 trạm 250 KVA 22/0,4KV).

- Các tuyến dây nổi 0,4 KV dọc theo tuyến trục giao thông để cung cấp điện cho các hộ dân. Kết hợp hồ trí đèn chiếu sáng 250W độ rọi 0,5 cd..

c/ Cấp nước sinh hoạt :

Tổng lưu lượng cần cung cấp : 525m^3 / ngày đêm.

* *Nguồn nước*: lấy từ hệ thống cấp nước chung của toàn thị trấn Kbang, bằng tuyến ống D200 dọc theo đường Quốc lộ Trường Sơn Đông.

Bố trí 1 trạm trung gian để tăng áp lực cấp nước và xây dựng 1 thủy đài 100m^3 để dự trữ nước cung cấp liên tục.

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

Hệ thống 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:**

- Yêu cầu chữa cháy được tính toán để dập tắt một đám cháy trong 30 phút với lưu lượng 71/s.

- Lưu lượng nước dự trữ để chữa cháy : 50m^3 .

- Xây dựng mạng cấp nước cứu hỏa chung với hệ thống chính, bố trí trụ cứu hỏa D100, cự ly 150m/trụ cứu hỏa.

d/ Giải pháp quy hoạch thoát nước:

+ Trong các khu công trình công cộng, hộ gia đình có bể tự hoại (Hầm vệ sinh tự hoại). Sau đó từ các bể được xử lý dẫn ra bể xử lý cục bộ và 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.

+ 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 được dùng mương xây đá có nắp đan BTCT kích thước 0,8- 1m . Riêng các đoạn qua đường dùng cống BTCT ly tâm có đường kính 0,8- 1m.

+ Hướng thoát nước tập trung về phía Nam.Nước thải chủ yếu là nước mưa và nước thải sinh hoạt. Nước thải được xử lý cục bộ từng nhà bằng hầm vệ sinh tự hoại . Sau đó thoát ra hệ thống nước chung chảy về trạm xử lý nước thải 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:

+ Chất thải lỏng được xử lý qua bể tự hoại của mỗi hộ, sau đó qua hệ thống xử lý nước thải chung toàn khu trước khi chảy ra sông Ba.

+ Rác thải mỗi nhà được phân tách loại phân huỷ và loại không phân huỷ được gói trong bao ni lon, mỗi nhà đều có thùng nhựa đựng rác riêng.

+ Dọc hè phố, dọc các tuyến đường nội bộ được đặt các thùng rác nhỏ có khoảng cách 100m, hàng ngày gom rác về khu vực chứa rác.

+ Tại các khu quy hoạch đường giao thông hình thành những đảo giao thông, các hoa viên cây xanh , cây xanh cục bộ tại các công trình công cộng, nhà ở riêng lẻ là lá phổi xanh để điều tiết toàn bộ môi trường khí hậu trong khu quy hoạch.

6/ Tổng hợp kinh phí đầu tư:

Tổng vốn đầu tư: 30,18 tỷ đồng. Trong đó:

+ Xây dựng cơ sở hạ tầng: 25,18 tỷ đồng.

+ Bồi thường- GPMB: 5 tỷ đồng.

7/ Hiệu quả đầu tư:

+ Thu tiền sử dụng đất : 35,8 tỷ đồng.

+ Tạo ra hạ tầng đô thị mới Tây Sông Ba.

+ Tạo ra mặt bằng cho khu liên hợp TDTT.

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-UBND huyện, Trưởng phòng Hạ tầng kinh tế, Tài chính- Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan, Chủ tịch UBND thị trấn Kbang chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận :

- Như điều 3.

- Lưu VP, VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH



Thân Minh Đức