

Số: /QĐ-UBND

Chư Păh, ngày 31 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng thị trấn
Ia Ly (Khu dân cư Tổ dân phố 1, Tổ dân phố 2), huyện Chư Păh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

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

Căn cứ Nghị số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 07/4/2010 của Chính phủ về việc, lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 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 320/QĐ-UBND ngày 24/05/2021 của Ủy ban nhân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ia Ly, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 23/7/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Chư Păh khóa VI - Kỳ họp thứ Hai về việc thống nhất tăng thu tiền sử dụng đất và bổ sung danh mục đầu tư dự án từ nguồn tăng thu tiền sử dụng đất năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 11/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch vốn đầu tư năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 2952/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (Khu dân cư Tổ dân phố 1, Tổ dân phố), huyện Chư Păh;

Căn cứ Kết luận số 825-KL/HU ngày 08/12/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy tại Hội nghị phiên thường kỳ tháng 11 năm 2021;

Căn cứ Thông báo số 32-TB/HU ngày 04/1/2022 Kết luận của Ban chấp hành Đảng bộ huyện đối với các Tờ trình của Ban Thường vụ Huyện ủy;

Căn cứ Công văn số 768/SXD-QLQH ngày 04/05/2022 về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (Khu dân cư Tổ dân phố 1, Tổ dân phố), huyện Chư Păh;

Căn cứ Công văn số 05/PC07-PCXD ngày 16/05/2022 về việc góp ý giải pháp PCCC đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (Khu dân cư Tổ dân phố 1, Tổ dân phố 2), huyện Chư Păh;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 19/TTr-PKTHT ngày 30/8/2022 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng thị trấn Ia Ly (Khu dân cư Tổ dân phố 1, Tổ dân phố 2), huyện Chư Păh và Báo cáo thẩm định số 62/BCTĐ-PKT&HT ngày 30/8/2022 về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dựng thị trấn Ia Ly (Khu dân cư Tổ dân phố 1, Tổ dân phố 2), huyện Chư Păh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch đối với nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng thị trấn Ia Ly (Khu dân cư Tổ dân phố 1, Tổ dân phố 2), huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

2. Tính chất quy hoạch: Khu dân cư đô thị có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ia Ly, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt năm 2021. Đảm bảo kết nối không gian, giải quyết mối quan hệ của các khu chức năng trong đô thị.

- Quy hoạch phát triển không gian khu chức năng thuộc đô thị thị trấn Ia Ly, tạo điều kiện thúc đẩy đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng sống người dân. Phát triển đô thị Ia Ly thành một đô thị hiện đại theo tiêu chí của đô thị loại V, hài hòa với môi trường cảnh quan tự nhiên.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng, bảo vệ môi trường ... Làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng.

- Phát triển đô thị bền vững, hiện đại mang bản sắc địa phương. Xây dựng Ia Ly thành một đô thị xanh sạch, văn minh và có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4. Địa điểm, phạm vi, quy mô, ranh giới quy hoạch:

4.1. Địa điểm quy hoạch: Khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế).

- Phạm vi và quy mô quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là: 4.668m².
- Quy mô dân số là: 95 người.
- Ranh giới quy hoạch như sau:
 - + Phía Đông: giáp đường quy hoạch rộng 8m;
 - + Phía Tây : giáp đường Nguyễn Văn Linh rộng 16m;
 - + Phía Nam: giáp đất nông nghiệp;
 - + Phía Bắc: giáp đường quy hoạch Đ14 rộng 16m.

4.2. Địa điểm quy hoạch: Khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly).

- Phạm vi và quy mô quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là: 2.631m².
- Quy mô dân số là: 60 người.
- Ranh giới quy hoạch như sau:
 - + Phía Đông: giáp đường quy hoạch rộng 16m;
 - + Phía Tây: giáp đường quy hoạch rộng 11m;
 - + Phía Nam: giáp đường quy hoạch Đ13 rộng 14m;
 - + Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng.

4.3. Địa điểm quy hoạch: Khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa).

- Phạm vi và quy mô quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là: 4.002m².
- Quy mô dân số là: 90 người.
- Ranh giới quy hoạch như sau:
 - + Phía Đông: giáp đường quy hoạch rộng 16m;
 - + Phía Tây: giáp khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Bắc: giáp đường quy hoạch Đ22 rộng 14m.

5. Chỉ tiêu quy hoạch:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất, kiến trúc, quy hoạch:

- Đất đơn vị ở: 45m²/người.
- Đất giao thông: > 18%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng + 1 tum.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,5 lần.
- Mật độ xây dựng tối đa: 60 – 80%.
- Chỉ tiêu về kiến trúc nhà ở:

+ Nhà liên kế: Diện tích nhà lớn hơn 100,0m²; bề ngang lô đất từ 5,0m trở lên; mật độ xây dựng tối đa 80%; tầng cao tối đa 5 tầng + 1 tum; hệ số sử dụng đất tối đa: 4,5 lần.

+ Nhà biệt thự đơn lập: Diện tích nhà lớn hơn 150,0m²; bề ngang lô đất từ 7,5m trở lên; mật độ xây dựng tối đa: 60%; tầng cao tối đa 3 tầng; hệ số sử dụng đất không quá 2,0 lần.

5.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện:

+ Cấp điện sinh hoạt: 3KW/hộ.

+ Cấp điện chiếu sáng giao thông : 1,0W/m².

- Cấp nước:

+ Nước sinh hoạt: 100 lít/người/ngày-đêm.

+ Nước rửa đường: $\geq 0,4$ lít/m²/ngày-đêm.

+ Ngoài ra còn dự trữ lượng nước phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Thoát nước: lưu lượng nước thải: $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- Rác thải sinh hoạt: 1,3kg/ người/ ngày.

- Hệ thống thông tin liên lạc:

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

+ Tỷ lệ thuê bao Internet băng thông cố định 25 thuê bao/100 dân.

+ Tỷ lệ thuê bao băng thông di động định 30 - 40 thuê bao/100 dân.

+ Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 100%; tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 100%; tỉ lệ người sử dụng Internet 100%.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Quy hoạch sử dụng đất:

6.1.1. Khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế): Tổng diện tích quy hoạch là: 4.668m².

- Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất chi tiết theo bảng dưới đây:

Stt	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất quy hoạch dân cư	2.609,5	55,9
	1.1. Đất quy hoạch dân cư khu A1	1.659,6	
	1.2. Đất quy hoạch dân cư khu A2	949,9	
II	Đất giao thông	2.058,5	44,1
	2.1. Đường bê tông	189	
	2.2. Lòng đường nhựa	1.045	
	2.3. Vía hè	824,5	
Tổng cộng		4.668	100,00

- Quy hoạch phân lô đất ở: Tổng số lô đất ở quy hoạch là 16 lô.

6.1.2. Khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly): Tổng diện tích quy hoạch là: 2.631m².

- Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất chi tiết theo bảng dưới đây:

Stt	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất quy hoạch dân cư	2.299	87,3
2	Đất giao thông (Via hè)	332	12,7
Tổng		2.631	100,00

- Quy hoạch phân lô đất ở: Tổng số lô đất ở quy hoạch là 12 lô.

6.1.3. Khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa): Tổng diện tích quy hoạch là: 4.002m².

- Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất chi tiết theo bảng dưới đây:

Stt	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất quy hoạch dân cư	2.884,5	72,0
	1.1. Đất quy hoạch dân cư (nhà liên kế)	2.344,2	
	1.2. Đất quy hoạch dân cư (nhà biệt thự)	540,3	
II	Đất giao thông	1.117,5	28,0
	2.1. Lòng đường nhựa	556,0	
	2.3. Via hè	561,5	
Tổng cộng		4.002	100,00

- Quy hoạch phân lô đất ở: Tổng số lô đất ở quy hoạch là 17 lô, trong đó: Nhà liên kế: 15 lô. Nhà biệt thự đơn lập: 02 lô.

6.2. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

6.2.1. Định hướng không gian, kiến trúc, cảnh quan quy hoạch gồm chức năng chính như sau: Không gian khu vực quy hoạch là một sự kết nối không gian các khu ở được quy hoạch mới với không gian cảnh quan hiện hữu được tổ chức hài hòa với chức năng sau: Hình thành khu dân cư đô thị có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, có tính đặc thù cho thị trấn Ia Ly.

6.2.2. Thiết kế đô thị:

6.2.2.1. Khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế).

- Phân khu vực kiến trúc: Khu vực giáp trục đường QH Đ14, QH Đ1: Nhà ở được quy hoạch là nhà ở liên kế. Chiều cao tối đa 5 tầng + 1 tum với kiến trúc hiện đại kết hợp với kiến trúc của Tây nguyên.

- Xác định trục cảnh quan:

+ Trục đường QH Đ14 rộng 16m: Trục cảnh quan đô thị.

+ Trục đường QH Đ1 rộng 8m: Trục gắn với không gian hiện hữu.

- Quy định về cốt nền, tầng cao và khoảng lùi xây dựng:

+ Cốt nền xây dựng: Lấy cốt vỉa hè làm chuẩn đối với công trình nhà ở toàn khu quy hoạch, chiều cao cốt nền từ 0,2m - 0,5m.

+ Tầng cao xây dựng: Nhà ở liên kế: (áp dụng cho các trục đường nội bộ khu ở, tùy theo mẫu): tối đa 5 tầng + 1 tum (không kể tầng hầm hoặc bán hầm). Chiều cao tầng 1: 4,2m; chiều cao tầng còn lại: 3,6m.

+ Khoảng lùi xây dựng: Nhà ở liên kế giáp đường quy hoạch Đ14 rộng 16m và đường quy hoạch Đ1 rộng 8m: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: 2,0m. Khoảng lùi ranh đất phía sau: tối thiểu 2,0m.

Bảng chỉ tiêu kiến trúc công trình quy hoạch:

Lô đất, ký hiệu	Kích thước lô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Khoảng lùi (m)	Số lô
Nhà liên kế							16
LK-01 (lô góc)	Rộng: 6m ; 5.6m Dài: 28.6m ; 28.4m	161,9	80	5	4,5	2	01
LK-02	Rộng: 6m Dài: 28.4m ; 28.3m	170,1	80	5	4,5	2	01
LK-03	Rộng: 6m Dài: 28.3m ; 28.1m	169,2	80	5	4,5	2	01
LK-04	Rộng: 6m Dài: 28.1m ; 28.0m	168,4	80	5	4,5	2	01
LK-05	Rộng: 6m Dài: 28.0m ; 27.9m	167,5	80	5	4,5	2	01
LK-06	Rộng: 6m Dài: 27.9m ; 27.7m	166,7	80	5	4,5	2	01
LK-07	Rộng: 6m Dài: 27.7m ; 27.6m	165,8	80	5	4,5	2	01
LK-08	Rộng: 6m Dài: 27.6m ; 27.4m	165,0	80	5	4,5	2	01
LK-09	Rộng: 6m Dài: 27.4m ; 27.3m	164,1	80	5	4,5	2	01
LK-10 (lô góc)	Rộng: 6m Dài: 27.3m ; 27.1m	160,9	80	5	4,5	2	01
LK-11 (lô góc)	Rộng: 6m Dài: 27.0m ; 26.8m	159,5	80	5	4,5	2	01
LK-12	Rộng: 6m Dài: 26.8m ; 26.7m	160,6	80	5	4,5	2	01
LK-13	Rộng: 6m Dài: 26.7m ; 26.6m	159,7	80	5	4,5	2	01
LK-14	Rộng: 6m Dài: 26.6m ; 26.4m	158,9	80	5	4,5	2	01
LK-15	Rộng: 6m Dài: 26.4m ; 26.3m	158,0	80	5	4,5	2	01

LK-16 (lô góc)	Rộng: 6m Dài: 26.3m ; 26.1m	153,2	80	5	4,5	2	01
-------------------	--------------------------------	-------	----	---	-----	---	----

6.2.2.2. Khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly).

- Phân khu vực kiến trúc: Khu vực giáp trục đường QH Đ13, đường QH rộng 16m: Nhà ở được quy hoạch là nhà ở liên kế. Chiều cao tối đa 5 tầng + 1 tum với kiến trúc hiện đại kết hợp với kiến trúc của Tây nguyên.

- Xác định trục cảnh quan:

+ Trục đường QH Đ13 rộng 14m: Trục cảnh quan đô thị.

+ Trục đường QH rộng 16m: Trục gắn với không gian hiện hữu.

- Quy định về cốt nền, tầng cao và khoảng lùi xây dựng:

+ Cốt nền xây dựng: Lấy cốt vỉa hè làm chuẩn đối với công trình nhà ở toàn khu quy hoạch, chiều cao cốt nền từ 0,2m - 0,5m.

+ Tầng cao xây dựng: Nhà ở liên kế: (áp dụng cho các trục đường nội bộ khu ở, tùy theo mẫu): tối đa 5 tầng + 1 tum (không kể tầng hầm hoặc bán hầm). Chiều cao tầng 1: 4,2m; chiều cao tầng còn lại: 3,6m.

+ Khoảng lùi xây dựng: Nhà ở liên kế giáp đường QH Đ13 rộng 14m và đường QH rộng 16m : Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: 2,0m. Khoảng lùi ranh đất phía sau: tối thiểu 0,7m.

Bảng chỉ tiêu kiến trúc công trình quy hoạch:

Lô đất, ký hiệu	Kích thước lô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Khoảng lùi (m)	Số lô
Nhà liên kế							12
LK-01 (lô góc)	Rộng: 6.0m Dài: 33.4m	198,1	80	5	4,5	2	01
LK-02	Rộng: 6.0m Dài: 33.4m	200,4	80	5	4,5	2	01
LK-03	Rộng: 6.0m Dài: 33.4m	200,4	80	5	4,5	2	01
LK-04	Rộng: 6.0m Dài: 33.4m	200,4	80	5	4,5	2	01
LK-05	Rộng: 6.0m Dài: 33.4m	200,4	80	5	4,5	2	01
LK-06	Rộng: 6.0m Dài: 33.4m	200,4	80	5	4,5	2	01
LK-07	Rộng: 6.0m Dài: 33.4m	200,4	80	5	4,5	2	01
LK-08	Rộng: 6.0m	200,4	80	5	4,5	2	01

	Dài: 33.4m						
LK-09	Rộng: 6.0m Dài: 33.4m	200,4	80	5	4,5	2	01
LK-10 (lô góc)	Rộng: 5.2m; 5.7m Dài: 33.4m	179,5	80	5	4,5	2	01
LK-11 (lô góc)	Rộng: 7.1m; 7.6m Dài: 20.7m; 22.4m	155,9	80	5	4,5	2	01
LK-12	Rộng: 7.0m; 7.2m Dài: 22.4m; 24.0m	162,3	80	5	4,5	2	01

6.2.2.3. Khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xường cưa).

- Phân khu vực kiến trúc: Khu vực giáp trục đường QH Đ22, đường QH rộng 10m : Nhà ở được quy hoạch là: nhà ở liên kế, chiều cao tối đa 5 tầng + 1 tum; biệt thự đơn lập, chiều cao tối đa 3 tầng với kiến trúc hiện đại kết hợp với kiến trúc của Tây nguyên.

- Xác định trục cảnh quan:

+ Trục đường QH Đ22 rộng 14m: Trục cảnh quan đô thị.

+ Trục đường QH rộng 10m: Trục gắn với đường quy hoạch phân khu (theo quy hoạch chung).

- Quy định về cốt nền, tầng cao và khoảng lùi xây dựng:

+ Cốt nền xây dựng: Lấy cốt vỉa hè làm chuẩn đối với công trình nhà ở toàn khu quy hoạch, chiều cao cốt nền từ 0,2m - 0,5m.

+ Tầng cao xây dựng: Nhà ở liên kế: (áp dụng cho các trục đường nội bộ khu ở, tùy theo mẫu): tối đa 5 tầng + 1 tum (không kể tầng hầm hoặc bán hầm). Chiều cao tầng 1: 4,2m; chiều cao tầng còn lại: 3,6m. Nhà ở biệt thự đơn lập: Từ 3 tầng (không kể tầng hầm hoặc bán hầm). Chiều cao tầng 1: 4,2m; chiều cao tầng còn lại: 3,9m.

- Khoảng lùi xây dựng: Nhà ở liên kế giáp đường đường QH Đ22 rộng 14m và đường QH rộng 10m: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: 2,0m. Khoảng lùi ranh đất phía sau: tối thiểu 0,6m. Nhà ở biệt thự đơn lập giáp đường đường QH Đ22 rộng 14m và đường QH rộng 10m: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: 2,0m. Khoảng lùi ranh đất phía sau: tối thiểu 2,0m. Độ vượn ban công tối đa cho phép: 1,4m.

Bảng chỉ tiêu kiến trúc công trình quy hoạch:

Lô đất, ký hiệu	Kích thước lô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Khoảng lùi (m)	Số lô
-----------------	-------------------	-----------------------------	---------------------	------------------------	-------------------------	----------------	-------

Nhà liên kế							15
LK-01 (lô góc)	Rộng: 6.0m Dài: 22.0m	130,0	80	5	4,5	2	01
LK-02	Rộng: 6m Dài: 22.0m	132,0	80	5	4,5	2	01
LK-03	Rộng: 6.0m Dài: 22.0m	132,0	80	5	4,5	2	01
LK-04	Rộng: 6.0m Dài: 22.0m	132,0	80	5	4,5	2	01
LK-05	Rộng: 6.0m; 6.3m Dài: 32.7m; 31.0m	191,1	80	5	4,5	2	01
LK-06	Rộng: 6.0m; 6.3m Dài: 31.0m; 29.2m	180,5	80	5	4,5	2	01
LK-07	Rộng: 6.0m; 6.3m Dài: 29.2m; 27.4m	169,8	80	5	4,5	2	01
LK-08	Rộng: 6.0m; 6.3m Dài: 27.4m; 25.7m	159,2	80	5	4,5	2	01
LK-09	Rộng: 6.0m; 6.3m Dài: 25.7m; 23.9m	148,6	80	5	4,5	2	01
LK-10 (lô góc)	Rộng: 7.6m; 10.6m Dài: 23.9m; 21.1m	200,6	80	5	4,5	2	01
LK-11 (lô góc)	Rộng: 8.8m; 5.7m Dài: 26.2m; 26.0m	186,5	80	5	4,5	2	01
LK-12	Rộng: 6.0m Dài: 26.0m	156,0	80	5	4,5	2	01
LK-13	Rộng: 6.0m; 6.1m Dài: 26.0m; 24.6m	151,4	80	5	4,5	2	01
LK-14	Rộng: 6.0m; 6.2m Dài: 24.6m; 23.0m	142,7	80	5	4,5	2	01
LK-15	Rộng: 6.0m; 6.5m Dài: 23.0m; 20.6m	131,8	80	5	4,5	2	01
Nhà biệt thự đơn lập							02
BT-01	Rộng: 11.2m; 20.6m Dài: 15.5m; 18.1m	244,4	60	3	2,5	2	01
BT-02	Rộng: 13.5m; 8.7m Dài: 22.0m; Xm	295,9	60	3	2,5	2	01

- Quy định về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo:

+ Trường hợp nhập thửa, hợp khối công trình: Được phép nhập thửa, hợp khối thay đổi công năng bên trong công trình nhưng kiến trúc mặt ngoài vẫn phải tuân thủ

kiến trúc của toàn tuyến.

+ Về màu sắc: Khuyến khích sử dụng các tông màu sáng nhưng không chói như trắng, cam, vàng kết hợp với tông màu gỗ, màu mái lợp.

+ Về hình thức kiến trúc chủ đạo của toàn bộ khu đô thị: Kiến trúc nhà ở phân lô, mái dốc hoặc mái bằng tùy theo tính chất trục đường và tùy vào từng công năng sử dụng của công trình. Kiến trúc mang tính đương đại, hình khối kiến trúc gắn với sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, phù hợp với điều kiện khí hậu đặc trưng của địa phương.

- Hệ thống cây xanh: Kết hợp giữa cây bóng mát tán cao, cây hoa bụi, cây tạo cảnh phù hợp với chủng loại cây xanh đô thị đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hệ đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực

- Chiều sáng giao thông: Tất cả các loại đường trong khu quy hoạch đều được chiếu sáng nhân tạo, các vỉa hè đường được tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường.

- Yêu cầu về thiết kế kiến trúc cảnh quan: Tôn trọng địa hình đồi dốc, tôn tạo cảnh quan tự nhiên, hạn chế thấp nhất việc san ủi đất. Dựa theo địa hình dốc thiết kế công trình kiến trúc phù hợp với cảnh quan và khai thác cảnh quan hiệu quả.

- Xung quanh công trình tổ chức các tuyến đường phòng cháy theo QCVN VN01:2021/BXD.

- Tường rào: Nên dùng hàng rào mở, không được dùng hàng rào có màu sắc sặc sỡ. Tường rào phần xây kín cao tối đa 60cm, phần trên thông nhất một loại bằng song sắt (đối với các mặt tiếp giáp với các trục đường). Còn đối với các mặt tiếp giáp với các nhà thì tường rào được xây kín. Chiều cao tường rào $\leq 2,5m$.

- Cần thiết kế khoảng lùi thích hợp để lối ra vào cho xe của các công trình không ảnh hưởng đến lưu thông.

- Xây dựng các lối đi dành cho người đi bộ tiếp cận đến công trình. Xây dựng lối đi đến khu vực cây xanh trong khuôn viên khu vực quy hoạch. Vỉa hè lưu ý có phần dành riêng cho người khuyết tật.

- Quy định đối với khu xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Mặt đường: Sử dụng một loại mặt đường cho toàn bộ diện tích quy hoạch, riêng mặt đường bê tông (được chi tiết tại bản vẽ Quy hoạch chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT). Sử dụng gạch lát nền vỉa hè.

+ Đối với đèn đường, sử dụng loại đèn hiện đại, đơn giản. Đối với chiếu sáng vỉa hè, sử dụng đèn có thiết kế không quá nổi bật nhưng hài hòa với cảnh quan xung quanh.

+ Hướng dẫn xây dựng trạm biến áp: Để tránh tác động xấu đến cảnh quan, cần có cây xanh cách ly khoảng 5m xung quanh trạm biến áp.

6.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.3.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Quy hoạch san nền:

+ Đối với khu vực Tô dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế): Độ dốc thiết kế: cao nhất: 2,0%, trung bình: 1,5%, nhỏ nhất: 0,5%. Cao độ nền thiết kế: cao nhất: 578.00mm; trung bình: 575.00 - 577.00mm; thấp nhất: 576.00mm. Cost nền nhà tầng 1 cao hơn cost vỉa hè từ 0,2 - 0,5m. Hướng dốc: Đông, thoải dần từ Tây sang

Đông. Khối lượng san nền: khối lượng đào: Vđào: - 415m³, khối lượng đắp: Vđắp: 591m³.

+ Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly): Độ dốc thiết kế: cao nhất: 2,0%, trung bình: 1,5%, nhỏ nhất: 0,5%. Cao độ nền thiết kế: cao nhất: 577.00mm; trung bình: 574.00 - 575.00mm; thấp nhất: 573.00mm. Cost nền nhà tầng 1 cao hơn cost vỉa hè từ 0,2 - 0,5m. Hướng dốc: Bắc, thoải dần từ Nam xuống Bắc. Khối lượng san nền: khối lượng đào: Vđào: - 407m³, khối lượng đắp: Vđắp: 530m³.

+ Đối với khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa): Độ dốc thiết kế: cao nhất: 7,0%, trung bình: 3,5%, nhỏ nhất: 0,5%. Cao độ nền thiết kế: cao nhất: 569.80mm; trung bình: 565.00-567.00mm; thấp nhất: 562.50mm. Cost nền nhà tầng 1 cao hơn cost vỉa hè từ 0,2 - 0,5m. Hướng dốc: Đông, thoải dần từ Tây sang Đông. Khối lượng san nền: khối lượng đào: Vđào: - 1.560m³, khối lượng đắp: Vđắp: 1.530m³.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế): Lưu vực và hướng thoát: Hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây. Sử dụng hệ thống cống hoặc mương thoát nước riêng có đường kính D600 trở lên hoặc kích thước rộng B600. Bố trí hệ thống cống hoặc mương theo hướng tự chảy. Bố trí hố ga thu nước có khoảng cách 30m. Kích thước hố ga đối với đường cống D600 hoặc mương B600: khoảng 800 x 800. Độ dốc thiết kế lớn nhất 5,11%, nhỏ nhất: 0,3%, vận tốc dòng chảy nhỏ nhất 1,15m/s.

+ Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly):

Lưu vực và hướng thoát: Hướng thoát nước về phía Bắc trực đường QH rộng 16m.

Sử dụng hệ thống cống hoặc mương thoát nước riêng có đường kính D600 trở lên hoặc kích thước rộng B600. Bố trí hệ thống cống hoặc mương theo hướng tự chảy. Bố trí hố ga thu nước có khoảng cách 30m. Kích thước hố ga đối với đường cống D600 hoặc mương B600: khoảng 800 x 800. Độ dốc thiết kế thiết kế 4,0% - 0,5% vận tốc dòng chảy nhỏ nhất 1,15m/s.

+ Đối với khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa): Lưu vực và hướng thoát: Hướng thoát nước trực đường phân khu (theo quy hoạch chung) và về phía Đông khu quy hoạch. Sử dụng hệ thống cống hoặc mương thoát nước riêng có đường kính D600 trở lên hoặc kích thước rộng B600. Bố trí hệ thống cống hoặc mương theo hướng tự chảy. Bố trí hố ga thu nước có khoảng cách 25m. Kích thước hố ga đối với đường cống D600 hoặc mương B600: khoảng 800 x 800. Độ dốc thiết kế lớn nhất 2,0%, nhỏ nhất: 0,5%, vận tốc dòng chảy nhỏ nhất 1,15m/s.

* Chiều sâu chôn cống lớn hơn 0,5 m so với cốt giao thông. Cốt mặt trên hố ga thu nước bằng cốt mặt đường + 15 cm. Cốt đáy hố ga lớn hơn 0,5 m so cốt đáy miệng cống. Miệng thu nước có song chắn rác.

6.3.2. Quy hoạch giao thông:

- Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế):

+ Đường Nguyễn Văn Linh và đường QH Đ14: Bề rộng chỉ giới 16,0m; lòng đường 8,0m; vỉa hè mỗi bên là 4,0m; (MC 1-1).

+ Đường QH Đ1: Bề rộng chỉ giới 8,0m; lòng đường 5,0m; vỉa hè mỗi bên là 1,5m; (MC 2-2).

+ Đường QH Đ2 (đường bê tông): Bề rộng chỉ giới 6,8m; lòng đường 6,8m; (MC 3-3).

- Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly):

+ Đường QH rộng 16m: Bề rộng chỉ giới 16,0m; lòng đường 8,0m; vỉa hè mỗi bên là 4,0m; (MC 1-1).

+ Đường QH Đ13: Bề rộng chỉ giới 14m; lòng đường 7,0m; vỉa hè mỗi bên là 3,5m; (MC 2-2).

+ Đường hiện trạng rộng 11m: Bề rộng chỉ giới 11m; lòng đường 6,0m; vỉa hè mỗi bên là 2,5m; (MC 3-3).

- Đối với khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa):

+ Đường QH phân khu (theo QH chung): Bề rộng chỉ giới 16,0m; lòng đường 8,0m; vỉa hè mỗi bên là 4,0m; (MC 1-1).

+ Đường QH Đ22: Bề rộng chỉ giới 14m; lòng đường 7,0m; vỉa hè mỗi bên là 3,5m; (MC 2-2).

+ Đường hiện trạng: Bề rộng chỉ giới 11m; lòng đường 6,0m; vỉa hè mỗi bên là 2,5m; (MC 3-3).

- Đường QH rộng 10m: Bề rộng chỉ giới 10m; lòng đường 6,0m; vỉa hè mỗi bên là 2,0m; (MC 4-4).

6.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nước cấp sinh hoạt cho khu vực QH lấy từ tuyến ống D110 trên tuyến đường Hùng Vương của hệ thống cấp nước thị trấn.

- Mạng lưới đường ống: Đường ống chính có đường kính D110, đường ống nhánh có đường kính D63. Chung loại ống: Sử dụng ống nhựa HDPE. Đối với ống nhựa D63 - D100 HDPE qua đường lòng ống thép D100 - D160 bảo vệ bên ngoài.

- Đường ống đặt dưới vỉa hè: Ống D110 HDPE đặt sâu 0,85m tính từ cốt nền thiết kế. Ống D63 HDPE đặt sâu 0,5m tính từ cốt nền thiết kế.

- Hồ van xả cặn: dùng để dốc sạch nước và cặn khi tẩy rửa đường ống, thường đặt ở cuối tuyến ống và những vị trí thấp của mạng lưới.

- Van xả khí: dùng để tự động xả khí tích tụ trong ống ra ngoài, tránh cho ống khỏi bị phá hoại, thường đặt ở những vị trí cao của mạng lưới.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Nhằm đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu vực trên các trục đường giao thông sẽ tổ chức các họng cứu hoả lấy nước từ mạng lưới cấp nước nhằm cung cấp nước phòng cháy chữa cháy cho khu vực (vị trí họng cứu hoả xem bản vẽ), họng cứu hoả được bố trí tại ngã 3, ngã 4 nơi thuận tiện cho việc lấy nước.

Ngoài việc sử dụng các họng cứu hỏa này còn tận dụng nguồn nước mặt nhằm cung cấp lượng nước cứu hỏa kịp thời khi có sự cố xảy ra.

+ Đặt họng cứu hỏa D110, D69 trên các đường ống chính dọc theo các tuyến đường với khoảng cách giữa hai trụ không quá 150 m.

+ Khoảng cách tối đa họng cứu hỏa đến tường nhà, công trình tối thiểu là 5m. Khoảng cách trụ cứu hỏa đến mép đường giao thông là 2,5m.

+ Họng lớn phải quay về phía lòng đường, khoảng cách từ mặt đất đến đỉnh họng cứu hỏa là 700mm. Đường kính họng lớn là 110mm, họng nhỏ là 69mm.

+ Đường ống chữa cháy phải chia theo từng đoạn, trên mỗi đoạn không bố trí quá 5 họng cứu hỏa để đảm bảo TCVN 2622:1995.

+ Thiết kế triển khai thi công phải đảm bảo QCVN 01:2021/BXD, TCVN 6379:1998, TCVN 5739:1993.

+ Bố trí bể dự trữ nước ngầm PCCC và cấp nước SH với tổng dung tích khoảng 50m³.

- Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế):

Bảng xác định nhu cầu dùng nước:

Stt	Thành phần dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
1	Nước phục vụ sinh hoạt	100 lít/ng-ng.đ	95 người	9,5
2	Nước rửa đường	0,5 lít/m ²	2.058,5m ²	1,02
3	Nước chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy - 3 giờ (<i>xây dựng nhà từ 3 tầng trở lên không phụ thuộc bậc chịu lửa</i>)	10 lít/s	1 đám cháy	45
4	Nước dự phòng rò rỉ, thất thoát	10%		5,55
Tổng nhu cầu dùng nước: Qcn= 61,07m ³ /ngày.đêm				

Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Đường ống cấp nước sạch D110	m	100
2	Đường ống cấp nước sạch D63	m	140
3	Trụ cứu hỏa D100	bộ	04
4	Bể ngầm PCCC và dự trữ nước SH (50m ³)	bể	01

- Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly):

Bảng xác định nhu cầu dùng nước:

Stt	Thành phần dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
1	Nước phục vụ sinh hoạt	100 lít/ng-ngđ	60 người	6,0

2	Nước rửa đường	0,5 lít/m ²	332m ²	0,16
3	Nước chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy - 3 giờ (<i>xây dựng nhà từ 3 tầng trở lên không phụ thuộc bậc chịu lửa</i>)	10 lít/s	1 đám cháy	45
4	Nước dự phòng rò rỉ, thất thoát	10%		5,11
Tổng nhu cầu dùng nước: Qcn= 56,27m ³ /ngày.đêm				

Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Đường ống cấp nước sạch D110	m	155
2	Đường ống cấp nước sạch D63	m	143
3	Trụ cứu hỏa D100	bộ	05
4	Bể ngầm PCCC và dự trữ nước SH (50m ³)	bể	01

- Đối với khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa):

Bảng xác định nhu cầu dùng nước:

Stt	Thành phần dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
1	Nước phục vụ sinh hoạt	100 lít/ng-ngđ	90 người	9,0
2	Nước rửa đường	0,5 lít/m ²	1.117,5m ²	0,55
3	Nước chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy - 3 giờ (<i>xây dựng nhà từ 3 tầng trở lên không phụ thuộc bậc chịu lửa</i>)	10 lít/s	1 đám cháy	45
4	Nước dự phòng rò rỉ, thất thoát	10%		5,45
Tổng nhu cầu dùng nước: Qcn= 60m ³ /ngày.đêm				

Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Đường ống cấp nước sạch D110	m	127
2	Đường ống cấp nước sạch D63	m	141
3	Trụ cứu hỏa D100	bộ	04
4	Bể ngầm PCCC và dự trữ nước SH (50m ³)	bể	01

6.3.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Hiện tại nguồn điện cấp cho các phụ tải của khu vực Biển Hồ, thành phố Pleiku và các khu vực phụ cận là nguồn từ trạm biến áp truyền tải E42 -110KV-25MVA Biển Hồ với điện áp 110/35/22 KV. Các xuất tuyến của trạm này cấp cho thị trấn bằng đường dây trên không 22KV chạy dọc theo đường Hùng Vương, cấp điện cho khu quy hoạch bằng các trạm biến áp phân phối 3 pha điện áp

22/0.4KV, do Điện lực Chư Păh thuộc Công ty Điện Lực Gia Lai vận hành quản lý.

- Quy mô cấp điện: Thiết kế cấp điện cho các Khu quy hoạch bao gồm các hạng mục chính như sau:

+ Tuyến đường điện 22KV đầu nối từ tuyến trung thế hiện hữu của khu vực đến trạm phân phối 22/0,4kV cấp điện cho khu quy hoạch.

+ Tuyến đường điện hạ thế 3 pha 0,4KV cung cấp cho khu nhà ở, hộ gia đình...

+ Điện chiếu sáng cho các trục đường giao thông trong khu dân cư.

- Giải pháp kỹ thuật đường điện 22KV: Đường dây 22KV trong khu quy hoạch được xây dựng nổi trên toàn tuyến và ở vị trí đầu nối vào trạm biến áp, được thể hiện cụ thể trên bình đồ quy hoạch tổng thể cấp điện. Tuyến 22KV cấp điện cho khu quy hoạch dùng cáp bọc nhôm treo 24KV ASXV 3X185mm² đi trên trụ điện BTLT 14m.

- Giải pháp kỹ thuật đường điện 0,4KV: Toàn bộ hệ thống lưới điện hạ thế 0,4KV dùng cáp ngầm được bảo vệ bằng ống nhựa xoắn chịu áp lực cao. Điện áp 220/380V. Dây dẫn dùng cáp ngầm CXV/DSTA 0.6/1KV với tiết diện phù hợp cho phụ tải khu vực quy hoạch chọn dây 4x240mm².

- Giải pháp thiết kế quy hoạch chiếu sáng:

+ Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng đầu nối từ tuyến điện 0,4KV khu quy hoạch.

+ Dùng cột thép bác giác cao 9m, toàn bộ cột được mạ kẽm nhúng nóng.

+ Dùng cần đèn chiếu sáng thép côn tròn mạ kẽm cao 2.0m, độ vươn xa cần đèn 1.5m.

+ Các trục đường trong khu quy hoạch dùng đèn bóng LED 120W, lắp trên trụ thép bác giác cao 9m, cần rời cao 2.0m, khoảng cách trung bình giữa hai cột 35÷45m.

+ Dùng cáp CXV/ DSTA -0.6/1KV có tiết diện 4Cx25mm² cấp điện cho hệ thống chiếu sáng.

+ Dùng cáp CVV-0,6/1kV có tiết diện 2Cx2,5mm² làm dây lên đèn đèn chiếu sáng đường phố.

+ Móng cột chiếu sáng là móng đúc bê tông cốt thép mác M 200.

- Mạng điện phân phối khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế):

+ Nguồn cấp điện: Đầu nối vào đường điện 22KV đi dọc theo đường Nguyễn Văn Linh hiện có.

+ Lắp đặt trạm biến áp 100KVA 22/0,4KV đặt tại phía Đông - Nam của khu quy hoạch.

+ Phụ tải dự kiến:

Bảng năng lượng tiêu thụ điện

Stt	Khu vực	Quy mô		Định mức công suất	T.Công suất tính toán (kW)
		Đơn vị	Số lượng		
1	Nhà ở	hộ	95	3,0 KW/hộ	285
2	Chiếu sáng đường	m ²	2.058,5	1W/m ²	2,05

Tổng nhu cầu sử dụng điện	287,05 kW
---------------------------	-----------

+ Tổng công suất trạm biến áp - Stt : 100 KVA.

- Mạng điện phân phối khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly):

+ Nguồn cấp điện: Đầu nối vào đường điện 22KV đi dọc theo đường QH Đ13 rộng 14m hiện có.

+ Lắp đặt trạm biến áp 100KVA 22/0,4KV đặt tại phía Đông - Nam của khu quy hoạch.

+ Phụ tải dự kiến:

Stt	Khu vực	Quy mô		Định mức công suất	T.Công suất tính toán (kW)
		Đơn vị	Số lượng		
1	Nhà ở	hộ	60	3,0 KW/hộ	180
2	Chiếu sáng đường	m ²	332	1W/m ²	0,332
Tổng nhu cầu sử dụng điện					180,3kW

+ Tổng công suất trạm biến áp - Stt : 100 KVA.

- Mạng điện phân phối khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa):

+ Nguồn cấp điện: Đầu nối vào đường điện 22KV đi dọc theo đường QH Đ22 rộng 14m hiện có.

+ Lắp đặt trạm biến áp 100KVA 22/0,4KV đặt tại phía Bắc của khu quy hoạch.

+ Phụ tải dự kiến:

Stt	Khu vực	Quy mô		Định mức công suất	T.Công suất tính toán (kW)
		Đơn vị	Số lượng		
1	Nhà ở	hộ	90	3,0 KW/hộ	270
2	Chiếu sáng đường	m ²	1.117,5	1W/m ²	1,1175
Tổng nhu cầu sử dụng điện					271,1 kW

+ Tổng công suất trạm biến áp - Stt: 100 KVA.

6.3.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và chất thải rắn:

- Quy hoạch xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Chọn giải pháp thiết kế thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải sinh hoạt, kết cấu cống bằng ống BTCT ly tâm hoặc mương xây có nắp đan BTCT. Tải trọng ống qua đường H30-XB80, trên vỉa hè H10.

+ Đường ống thoát nước thải bằng cống tròn BTCT D300 trở lên.

+ Toàn bộ nước thải sinh hoạt của từng hộ gia đình sẽ được xử lý bằng bể tự hoại, theo tiêu chuẩn của ngành xây dựng thì nhu cầu bể tự hoại là $0.3\text{m}^3/\text{người}$, như vậy khi nhà dân xây dựng dung tích bể tự hoại sẽ được tính toán theo số nhân khẩu trong gia đình (quy định bắt buộc khi cấp phép xây dựng). Nước thải sau khi xử lý cục bộ bằng bể tự hoại thải ra hệ thống cống chung của khu dân cư đưa về các hố tách tại từng khu vực trước khi đưa về trạm xử lý tập trung tiếp tục xử lý đạt tiêu chuẩn theo TCVN 6772-2000 và TCVN 5942-1995 đạt cấp A trước khi xả ra nguồn nước mặt.

+ Xây dựng các trạm xử lý riêng, tính toán đảm bảo công suất cho từng khu vực yêu cầu xử lý, nước thải được xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra môi trường ngoài.

* Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế):

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt: $48,85\text{m}^3/\text{ngày, đêm}$.

+ Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước cục bộ công suất $50\text{m}^3/\text{ngày, đêm}$, bố trí phía Đông.

* Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly):

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt: $45\text{m}^3/\text{ngày, đêm}$.

+ Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước cục bộ công suất $50\text{m}^3/\text{ngày, đêm}$, bố trí phía Bắc.

* Đối với khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa):

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt: $48\text{m}^3/\text{ngày, đêm}$.

+ Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước cục bộ công suất $50\text{m}^3/\text{ngày, đêm}$, bố trí phía Đông - Nam.

- Quản lý chất thải rắn (CTR):

+ Phương thức thu gom chất thải rắn: Tại khu ở phải có các thùng tập trung chất thải rắn, và các điểm tập trung chất thải rắn tại các khu vực công cộng. Vận chuyển toàn bộ chất thải đến trạm trung chuyển chất thải rắn của khu vực, do Trạm Cấp nước và Dịch vụ đô thị huyện thực hiện.

+ Khối lượng CTR phát sinh đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế): $117\text{ kg}/\text{ngày}$.

+ Khối lượng CTR phát sinh đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly): $74,1\text{kg}/\text{ngày}$.

+ Khối lượng CTR phát sinh đối với khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa): $111\text{kg}/\text{ngày}$.

6.3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

- Tỷ lệ ADSL: 100% hộ được sử dụng đường truyền ADSL.

- Đối với công cộng dịch vụ: lấy bằng (10-15)% nhu cầu thuê bao của sinh hoạt.

- 100% khu vực phủ sóng Internet.

- 100% số hộ có điện thoại cố định.

- Tổng số thuê bao:

+ Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trạm y tế): 95 thuê bao.

+ Đối với khu vực Tổ dân phố 1, (vị trí tiếp giáp Trường Tiểu học Ia Ly): 60 thuê bao.

+ Đối với khu vực Tổ dân phố 2, (vị trí khu vực xưởng cưa): 90 thuê bao

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan:

+ 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.

+ Tuân thủ qui định về chỉ giới giao thông, đường điện.

+ Quy hoạch cây xanh cách ly xung quanh trạm xử lý nước thải cục bộ.

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

+ Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng giữa nước thải sinh hoạt và nước mưa.

+ Quy hoạch hệ thống giao thông đối nội cho phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch chung thị trấn.

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước, sử dụng hệ thống bê tông cốt thép đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

- Các giải pháp để 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 để tránh tình trạng gây ô nhiễm môi trường.

+ Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.

+ Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển.

+ Phương tiện giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 3, đến tháng 01/2017 áp dụng tiêu chuẩn Euro 4.

+ Trồng 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 riêng (cống ngầm).

+ Nước thải trong khu vực được phân luồng xử lý như sau: Nước thải sinh hoạt được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải bản (cống ngầm) đưa trực tiếp về tuyến ống thoát nước thải đưa về trạm xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả vào môi trường

+ Rác thải được thu gom, phân loại và vận chuyển đến bãi rác của huyện và nhà máy xử lý rác của các đơn vị chuyên xử lý rác thải trong tỉnh.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Những hạng mục ưu tiên đầu tư giai đoạn năm 2022-2025: Hệ thống giao thông, cấp, thoát nước, cấp điện.

- Nguồn lực thực hiện: Nguồn ngân sách Nhà nước và các nguồn hợp phần khác.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Chư Păh; Chủ tịch UBND thị trấn Ia Ly; Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- CVP, các PVP HĐND-UBND huyện;
- Lưu VT, CVKTTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nay Kiên