

Số: 1659/QĐ-UBND

Cam Ranh, ngày 29 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường
22 tháng 8, thành phố Cam Ranh.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 2/6/2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 21/11/2017;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20/11/2018;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/9/2010 của Chính phủ về lập,
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về
quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa
đổi một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/9/2010 ngày 7/4/2010
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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về
quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng
ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng
Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày
16/10/2013 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số
06/2013/TT-BXD;
Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 ban hành quy chuẩn
kỹ thuật quốc gia Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam
do Bộ Xây dựng ban hành;

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của UBTV Quốc Hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ văn bản số 7091/UBND-XDND ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc rà soát, điều chỉnh đồ án Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 7/11/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư trung tâm, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 3/6/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu vực ven vịnh Cam Ranh, thuộc phường Cam Linh, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 3/6/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất ven vịnh Cam Ranh thuộc phường Cam Thuận, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 V/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu khu trung tâm thành phố Cam Ranh – lô đất quy hoạch ký hiệu N164, N169 tại Tổ dân phố Lợi Hiệp, phường Cam Lợi;

Căn cứ Quyết định số 1519A/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 V/v Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đường Tô Văn Ôn phường Cam Linh và đường Phan Bội Châu đoạn qua phường Cam Phú, Cam Linh;

Căn cứ Quyết định số 1554/QĐ-UBND, ngày 09/09/2016 của UBND thành phố Cam Ranh về việc cho phép tiến hành lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22/8, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đồ án: quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22/8;

Căn cứ Văn bản số 180/SXD-KTQH ngày 10/01/2019 của Sở Xây dựng Khánh Hòa về việc tham gia ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Các phiếu ý kiến dân cư của cộng đồng dân cư phường Cam Linh, phường Cam Lợi, phường Cam Thuận năm 2019;

Căn cứ Văn bản số 159/BC-ĐTCR ngày 26/10/2020 của Công ty cổ phần đô thị Cam Ranh về việc góp ý Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Văn bản số 1305/ĐLCRKS-KT ngày 02/12/2020 của Điện lực Cam Ranh – Khánh Sơn về việc góp ý quy hoạch chi tiết trục đường 22 tháng 8;

Căn cứ Văn bản số 46/CV-CTTV của công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và xây dựng Khánh Hòa ngày 12/10/2020 về việc giải trình về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Văn bản số 47/CV-CTTV của công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và xây dựng Khánh Hòa ngày 10/11/2020 về việc giải trình về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Văn bản số 48/CV-CTTV của công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và xây dựng Khánh Hòa ngày 19/11/2020 về việc giải trình về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Báo cáo số: 105/BC-STNMT-ĐDBĐVT ngày 09/7/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Báo cáo thẩm định chất lượng công trình, sản phẩm tại công trình đo đạc thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh;

Trên cơ sở Hồ sơ thiết kế đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh, do Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây Dựng Khánh Hòa lập và hoàn chỉnh trong tháng 12 năm 2020;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Kết quả thẩm định số 2253/KQTĐ-QLĐT ngày 23/12/2020 về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh.

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Cam Ranh.

3. Vị trí, giới hạn và quy mô khu đất lập quy hoạch:

3.1 Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch.

Khu vực lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường 22 tháng 8, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu.
- Phía Tây: giáp đường Hùng Vương.
- Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu.
- Phía Đông: giáp khu quy hoạch công viên Thống Nhất.

3.2 Quy mô: Khu đất lập quy hoạch có diện tích 29,9101ha.

4. Mục tiêu, tính chất:

Cụ thể hóa các chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, giải pháp hạ tầng kỹ thuật của đồ án Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu dân cư trung tâm thành phố Cam Ranh.

- Lập quy hoạch cải tạo, phát triển và nâng cao chất lượng đô thị cho khu vực nghiên cứu, đặc biệt là về các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cảnh quan đô thị.

- Tạo lập hành lang pháp lý đáp ứng nhu cầu quản lý đất đai, quản lý các hoạt động xây dựng của khu vực theo quy hoạch.

- Làm cơ sở cho bước lập các dự án đầu tư xây dựng các công trình tiếp theo tại khu vực.

- Khớp nối cập nhật các dự án đầu tư đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực quy hoạch và các dự án có liên quan.

5. Nội dung của đồ án quy hoạch:

5.1 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch chính:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất ở: 20-45m²/người

+ Cây xanh công cộng trong đơn vị ở: ≥ 2 m²/người

- + Cây xanh trong nhóm nhà ở: $\geq 1 \text{ m}^2/\text{người}$
- *Giao thông*:
 - + Chiều rộng: 01 làn xe : $b = 3 \div 3,75 \text{ m/làn}$.
 - + Bán kính cong bó vỉa: $r = 6 \div 12 \text{ m}$.
- *San nền*:
 - + San nền cục bộ các khu vực không để ngập lụt và ú đọng nước trong khu vực xây dựng.
- *Cấp nước*:
 - + Phục vụ sinh hoạt : $150 \text{ lít/người/ngày đêm}$.
 - + Phục vụ công trình công cộng: 10% nước sinh hoạt.
 - + Phục vụ tưới cây, rửa đường: $0,5 \text{ lít/m}^2$.
- *Thoát nước bản và vệ sinh môi trường*:
 - + Thoát nước : $= 100\%$ cấp nước.
 - + Rác thải rắn : $1,2 \text{ kg/người/ngày đêm}$.
- *Cấp điện*:
 - + Cấp điện sinh hoạt: 700 w/người .
 - + Công trình công cộng, dịch vụ: $25 \div 35 \text{ w/ m}^2 \text{ sàn}$.
 - + Chiều sáng đường phố: $0,4 \div 1,2 \text{ Cd/ m}^2$.
 - + Chiều sáng khu cây xanh, TDTT: $0,4 \div 0,8 \text{ w/m}^2$.
 - + Chiều sáng đường rộng: $1,2 \text{ w/m}^2$.

5.2 Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực thiết kế quy hoạch có tổng diện tích là 29,9101 ha, bao gồm các loại đất sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
A	TM	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	9.553	3,19
B	C	ĐẤT CƠ QUAN' - CT CÔNG CỘNG	307	0,10
D	N	ĐẤT Ở - DỊCH VỤ ĐÔ THỊ	178.921	59,82
E	CX	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	11.147	3,73
F		ĐẤT GIAO THÔNG	99.173	33,16
TỔNG CỘNG			299.101	100,00

Các khu đất ở - dịch vụ đô thị sử dụng đa chức năng, có thể sử dụng cho các mục đích: Xây dựng nhà ở, dịch vụ, du lịch, giáo dục chuyên nghiệp quy mô vừa và nhỏ.

5.3 Quan điểm và nguyên tắc chung:

- Tạo dựng bộ mặt cảnh quan trục đường hoàn chỉnh đảm bảo yêu cầu hiện đại, bản sắc, thân thiện và có hiệu quả kinh tế cao, tạo lập điểm nhấn về không gian, mang lại hình ảnh đô thị du lịch biển đặc sắc – hấp dẫn.

- Tạo lập một khu vực có cấu trúc phát triển linh hoạt với những không gian động, kết nối đồng bộ với không gian khu vực xung quanh.

- Đảm bảo tính liên kết, đồng bộ và thống nhất trong toàn khu vực để đạt hiệu quả cao trong liên kết không gian kiến trúc cảnh quan;

- Nghiên cứu quy hoạch trên cơ sở ý tưởng chủ đạo của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đã được phê duyệt.

5.4 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trục không gian chính

Trục đường 22 tháng 8 nằm trong khu trung tâm thành phố là khu đô thị, khu trung tâm dịch vụ thương mại của thành phố, nơi diễn ra các hoạt động thương mại sôi động và sầm uất. Vì thế thiết kế quy hoạch có vai trò quan trọng làm tăng thêm giá trị của khu vực trung tâm, tạo nên một không gian kang trang, hiện đại, hoành tráng, cải thiện, nâng cao đời sống cho người dân đô thị.

Bên cạnh đó các trục không gian chạy vuông góc với trục đường 22 tháng 8 từ đường Nguyễn Trọng Kỳ hướng về phía Bắc như đường 3 tháng 4, đường Phạm Văn Đồng... sẽ tạo nên không gian sinh động, sầm uất với các công trình dịch vụ công cộng, doanh nghiệp tư nhân. Đồng thời đảm bảo sự giao lưu với các khu vực lân cận và các không gian đô thị ven biển.

- Các khu vực trung tâm và công trình chủ đạo

+ Công trình nhà văn hóa (nằm ngoài và tiếp giáp ranh giới khu vực nghiên cứu) với hình khối hiện đại, sống động, đang được xây dựng tại điểm giao cắt của trục đường 22 tháng 8 và đường Hùng Vương góp phần là điểm nhấn trọng tâm cho toàn khu vực thiết kế.

+ Tổ chức dải công viên cây xanh tại vị trí mương nước, điểm đầu của trục đường, trung tâm của thành phố là điểm nhấn quan trọng, biểu tượng, đón chào gây ấn tượng với người dân và du khách khi đến thành phố Cam Ranh. Nơi đây trang trí hoa nhiều màu, rực rỡ, lung linh với yêu cầu cao về thẩm mỹ, nghệ thuật, chuyên nghiệp. Kết hợp cây xanh, vườn hoa, đèn màu, phun nước, tượng điêu khắc... tạo vẻ đẹp cho không gian đô thị văn minh, hiện đại.

+ Không gian tiếp giáp trục đường 22 tháng 8 và các trục đường vuông góc được xây dựng với mật độ cao, nghiên cứu bố trí hợp lý nhà ở kết hợp dịch vụ đô thị có tầng cao từ 1 đến 15 tầng ($h \leq 49m$, tính từ cốt san nền) và giảm dần về khu vực biển. Đưa luồng hoạt động chính thông ra biển và dẫn khí biển, đưa cảm giác gió biển vào sâu trong khu dân cư. Đồng thời khuyến khích việc hợp khối xây dựng công trình để tăng thêm không gian trồng dọc đường.

+ Không gian bên trong các tuyến đường 7-10m là khu vực nhà mang chức năng ở là chính.

+ Toàn tuyến đường hầu như là nhà ở, chỉ có 1 công trình công cộng là chợ Ba Ngòi mới được xây dựng, khu trung tâm thương mại (dự kiến xây mới), 1 tổ dân phố Lợi Hiệp.

5.5 Thiết kế đô thị:

Quy hoạch chiều cao trong khu vực thiết kế không quy định quá cứng nhắc. Không gian chiều cao được kiểm soát theo một số nguyên tắc sau:

- Dọc các trục đường 22 tháng 8 hướng ra biển khuyến khích hợp khối xây dựng từ 6 tầng trở lên nhưng không quá 15 tầng ($h \leq 49m$, tính từ cốt san nền), đồng thời khuyến khích tạo chiều cao thấp dần từ đường Hùng Vương ra biển.

- Các khu vực hiện trạng cải tạo nếu xây dựng lại theo công trình đơn lẻ hoặc theo hộ gia đình đơn lẻ trên diện tích đất $< 200m^2$ thì chiều cao xây dựng không quá 6 tầng ($h \leq 22m$, tính từ cốt san nền).

- Đối với các công trình chuyển đổi từ ở sang dịch vụ thương mại phải đảm bảo các tiêu chí sau:

+ Đường giao thông tiếp giáp với công trình là đường cấp khu vực có lộ giới tối thiểu là 13m.

+ Diện tích lô đất tối thiểu là $200m^2$ trở lên, tầng cao không quá 15 tầng ($h \leq 49m$, tính từ cốt san nền). Bề rộng lô đất tối thiểu là 10m, Bề sâu tối thiểu là 20m.

+ Khoảng lùi công trình tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy chuẩn về thiết kế xây dựng đã ban hành.

+ Các công trình này phải tạo được sự hài hòa về không gian chiều cao và nhịp điệu với các trục đô thị hướng biển, các tổ hợp công trình ven núi và ven sông theo quy hoạch. Việc quy hoạch xây dựng cao tầng được thực hiện theo phương thức khuyến khích các dự án theo nguyên tắc thị trường có sự tự nguyện của các chủ sử dụng đất.

+ Các công trình này chỉ được xây dựng khi đảm bảo về hiện trạng hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các yêu cầu trên.

- Đối với các đường quy hoạch có lộ giới $\geq 10m$:

+ Đất ở: chỉ giới xây dựng các công trình nhà ở trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Đất thương mại dịch vụ: khoảng lùi công trình phụ thuộc vào chiều cao, khối tích, tính chất công trình và phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về thiết kế xây dựng đã ban hành.

- Khoảng lùi các công trình tại các hẻm $< 10m$:

+ Đất ở: khoảng lùi công trình tối thiểu là 1,5m (đối với từng trường hợp cụ thể thực hiện theo bản vẽ quy hoạch giao thông, chỉ giới xây dựng);

+ Đất thương mại dịch vụ: khoảng lùi công trình phụ thuộc vào chiều cao, khối tích, tính chất công trình, phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về thiết kế xây dựng đã ban hành.

- Mật độ xây dựng netto trong từng khu đất được quy định phù hợp với QCXDVN về quy hoạch xây dựng, tương ứng với tầng cao cụ thể trong từng lô đất, đồng thời phù hợp với các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Đối với các công trình hiện trạng đã xây dựng trong khu vực thực hiện quản lý theo giấy phép xây dựng được cấp, khi đầu tư xây dựng mới sẽ phải tuân thủ theo các quy định trong quy hoạch được duyệt.

5.6 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.6.1. Quy hoạch giao thông:

- Quy mô các tuyến: Trong khu vực quy hoạch đã đưa ra 5 loại chỉ giới đường: 25m, 24m, 20m, 16m và đường 10m còn lại là các đường hẻm nhỏ 4-7m.

- Đường 22 tháng 8, B=24m được xác định là trục chính của khu vực, kết nối khu quy hoạch với các khu vực lân cận khác. Kết cấu mặt đường BT nhựa cấp cao

• Bề rộng chỉ giới đường: 24m.

+ Lòng đường xe chạy: $6 \times 2 = 12m$.

+ Vĩa hè: $6 \times 2 = 12m$.

Chiều dài tuyến (chỉ tính trong ranh giới quy hoạch): 1328m.

- Đường 3 tháng 4, B=25m được xác định là trục chính khu vực, kết nối các khu dân cư phía Bắc và Nam của khu vực quy hoạch với nhau. Kết cấu mặt đường BT nhựa cấp cao.

- Bề rộng chỉ giới đường: 25m.
- + Lòng đường xe chạy: $7 \times 2 = 14\text{m}$.
- + Vía hè: $4,5 \times 2 = 9\text{m}$.
- + Dải phân cách: 2m

Chiều dài tuyến (chỉ tính trong ranh giới quy hoạch): 312m.

- Đường Phạm Văn Đồng, B=20m được xác định là chính đường khu vực, kết nối các khu dân cư phía Bắc và Nam của khu vực quy hoạch với nhau. Kết cấu mặt đường BT nhựa.

- Bề rộng chỉ giới đường: 20m.
- + Lòng đường xe chạy: $6 \times 2 = 12\text{m}$.
- + Vía hè: $4 \times 2 = 8\text{m}$.

Chiều dài tuyến (chỉ tính trong ranh giới quy hoạch): 261m.

- Đường B=16m được xác định là chính khu vực kết nối các khu chức năng của khu quy hoạch với nhau. Kết cấu mặt đường BT nhựa, gồm các tuyến đường: Nguyễn Khuyến, Nguyễn Bình Khiêm, Quang Trung và đường số 6

- Bề rộng chỉ giới đường: 16m.
- + Lòng đường xe chạy: $4 \times 2 = 8\text{m}$.
- + Vía hè: $4 \times 2 = 8\text{m}$.

Chiều dài các tuyến (chỉ tính trong ranh giới quy hoạch): 1215m.

- Đường B=10m được xác định là đường khu vực. Kết cấu mặt đường BT nhựa, gồm các tuyến đường: Quang Trung, Nguyễn Trãi, đường số 1, 2, 3, 4, 5.

- Bề rộng chỉ giới đường: 10m.
- + Lòng đường xe chạy: $2,5 \times 2 = 5\text{m}$.
- + Vía hè: $2,5 \times 2 = 5\text{m}$.

Chiều dài các tuyến (chỉ tính trong ranh giới quy hoạch): 1417m.

* Các đường B=4-7m được xác định là đường hẻm (nội bộ). Kết cấu mặt đường BTXM. Diện tích mặt đường $S = 34.679 \text{ m}^2$.

5.6.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Giữ nguyên hệ thống thoát nước mưa hiện hữu, thiết kế mới một số tuyến đường chưa có hệ thống thoát nước mưa và các tuyến đường quy hoạch mới.
- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế mới sử dụng cống BTLT với D400-D600, cống được đặt trên vỉa hè với H10 và cống băng đường với H30, các hố ga thu và hố thăm, hộp nối đỡ BT. Đối với các tuyến đường hẻm sử dụng mương BT nắp đan chịu lực với B600.
- Đối với các tuyến đường có B=10m thì hệ thống thoát nước mưa đặt giữa đường để đảm bảo vỉa hè được thông thoáng cho các cơ sở hạ tầng khác.
- Nguyên tắc hoạt động của mạng lưới là tự chảy. Độ dốc thủy lực theo tiêu chuẩn Việt Nam là độ dốc nhỏ nhất đối với cống tròn BTCT là $1/D$. Kích thước cống nhỏ nhất chọn D600 (đối với cống dọc)
- Chu kỳ tràn cống chọn là 2 đối với cống chính và 1 đối với cống nhánh.
- Hố ga thăm sẽ bố trí tại các vị trí thay đổi kích thước, hướng và với khoảng cách tối đa 35-50m tại những tuyến đi thẳng có cùng kích thước cống. Hố ga thu nước mưa bố trí với khoảng cách 35-50m tùy từng vị trí. Tại các chỗ trũng, tại các chỗ cản chận dòng chảy có thể bố trí không đúng tiêu chuẩn.

- Độ sâu chôn cống đầu tiên (từ cốt nền đến đỉnh cống) là 0,7m (theo tiêu chuẩn thoát nước trong đô thị). Các cửa thu nước được nối với cống chính bằng cống tròn BTLT kích thước D400.

5.6.3. Quy hoạch cấp nước:

• Nguồn nước:

- Nguồn nước chính cấp cho khu thiết kế lấy từ tuyến ống D250-D200-D150 trên đường 22-8; D100 trên đường 3 tháng 4 và đường Phạm Văn Đồng. Nguồn nước từ nhà máy nước Cam Phước Tây.

• Tổ chức mạng lưới đường ống:

- Toàn bộ hệ thống cấp nước mới cho khu vực thiết kế dùng ống nhựa HDPE.
- Mạng lưới đường ống phân phối nước được bố trí theo sơ đồ mạng lưới vòng và cụt.

- Ống chính D110 bố trí mạng vòng. Các đường ống nhánh D80, D50, D40 cung cấp nước trực tiếp cho các điểm dùng nước bố trí mạng cụt.

- Ống đi trên lề đường, bố trí cách chỉ giới 0,5m đối với các tuyến ống có $D < 100\text{mm}$, và cách chỉ giới 0,8m với tuyến ống có $D \geq 100\text{mm}$.

- Độ sâu chôn ống là $H = 0,5\text{m}$ đối với các ống có $D < 100\text{mm}$, và $H = 0,8\text{m}$ đối với ống có $D = 100\text{mm}$ (tính đến đáy ống).

- Xây dựng hố van tại các vị trí đầu tuyến ống chính và đầu các tuyến vào từng tiểu khu để dễ dàng cho việc sử dụng và sửa chữa đường ống.

• Giải quyết chữa cháy:

- Tính toán chữa cháy cho khu vực dự án tuân theo tiêu chuẩn phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình TCVN 2622-1995.

- Số đám cháy đồng thời là 1 với lưu lượng chữa cháy 15 l/s.

- Lưu lượng chữa cháy cần cho đô thị trong 3h liên tục với lưu lượng là:

$$Q = 1 \times 15 \times 3 \times 3.6 = 162 \text{ m}^3 \text{ (3.6 : là hệ số quy đổi từ l/s sang m}^3\text{/h)}$$

- Áp lực nhỏ nhất cần thiết $H = 10\text{m}$.

- Trên các tuyến ống có $D = 100\text{mm}$ trở lên sẽ đặt các trụ chữa cháy. Khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các trụ chữa cháy này:

+ Trụ chữa cháy được bố trí trên các tuyến ống 100mm trở lên.

+ Khoảng cách tối đa giữa các trụ chữa cháy là 150m.

+ Khoảng cách tối đa giữa các trụ và mép đường (trong trường hợp trụ bố trí ở bên đường, không nằm dưới lòng đường) là 2,5m.

+ Trụ chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy, nên đặt ở ngã ba, ngã tư đường phố.

+ Trên toàn bộ khu vực dự án có 08 trụ chữa cháy theo các đồ án đã quy hoạch, dự kiến thiết kế mới 06 trụ chữa cháy.

5.6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

• Thoát nước thải:

- Thành phố Cam Ranh đang triển khai dự án phát triển đô thị vừa và nhỏ - tiểu dự án Khánh Hòa. Theo dự án này, hầu hết các tuyến đường chính trong thành phố Cam Ranh đều được bố trí các tuyến cống thoát nước với kích thước lớn, thu gom nước thải về các trạm bơm và đưa về trạm xử lý nằm về phía Đông thành phố (gần cảng). Công suất đợt đầu của trạm xử lý 4.000m³/ngày.

- Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình công cộng,... đều phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn (chứa, lắng, lọc) được xây dựng đúng quy cách quy định trước khi cho vào hệ thống thoát nước thải chung ngoài đường. Khi xây dựng các bể tự hoại 3 ngăn phải có dự trù vị trí ống xả D150 vào hệ thống thoát nước thải ngoài đường thông qua các hố ga thu nước thải.

- Toàn bộ nước thải khu vực thiết kế được chia làm 02 lưu vực:

+ Lưu vực phía Tây: theo đường 3/4 đưa về trạm xử lý chung của thành phố Cam Ranh

+ Lưu vực phía Đông: đưa về trạm bơm T6 trên đường Phan Bội Châu

- Trạm bơm số 6 và trạm xử lý chung đang được triển khai xây dựng.

- Giai đoạn này khi trạm xử lý nước thải chưa được xây dựng thì các công trình trong khu dự án phải xây bể tự hoại để giải quyết vấn đề thoát nước thải trước mắt. Sau khi hệ thống trạm bơm và trạm xử lý nước thải được xây dựng sẽ tiến hành thu gom nước thải của từng công trình và đầu nối vào hệ thống thoát nước chung ngoài đường thông qua các cống chờ D150.

• Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn (CTR) được phân chia thành 02 loại:

+ CTR vô cơ gồm: kim loại, giấy, bao bì, thủy tinh,... các loại này được định kỳ thu gom đưa đi tái chế.

+ CTR hữu cơ gồm: lá cây, rau, quả, củ,... được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý tập trung.

- Tại các công trình công cộng bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình với khoảng cách 100m một thùng để thu gom rác thải. Cuối ngày các thùng thu gom sẽ được nhân viên tạp vụ đưa về nơi tập kết chung của công trình để nhân viên môi trường đô thị dễ dàng thu gom.

- Tại khu dân cư tập trung sinh sống, rác thải sẽ được từng nhà thu gom vào bao bì và để trước nhà, đến giờ quy định sẽ có công nhân vệ sinh đẩy xe đi thu gom về các điểm trung chuyển rác. Các điểm trung chuyển rác thực ra là các điểm tập trung các xe đẩy tay thu gom rác tại các công trình.

- Chất thải rắn khu vực thiết kế được thu gom bằng xe đẩy tay, sau đó tập trung chuyển đi bằng xe ép rác chuyên dụng theo phương pháp không tiếp đất (mỗi xe ép rác chuyên dụng tiếp nhận CTR từ 5-10 xe đẩy tay, thời gian tiếp nhận mỗi xe khoảng 1-1,5 phút). Thời gian thu gom bằng xe đẩy tay sau 17h hàng ngày, thời gian chuyển trên xe ép rác chuyên dụng sau 19h hàng ngày. Sau khi CTR chuyển lên xe ép rác, cần có xe làm sạch đường phố.

- Trong khu vực thiết kế bố trí 05 điểm trung chuyển rác với diện tích mỗi điểm khoảng 15m²- công suất 1,00 tấn /ngày; tại mỗi điểm tập trung 03 xe đẩy tay thu gom rác loại có thể tích 660 lít.

- Chất thải rắn tại khu vực dự án được thu gom và đưa về bãi xử lý rác tập trung của thành phố Cam Ranh.

3.6.5. Cấp điện:

• Nguồn điện: Khu vực này được cấp điện từ lưới điện 22KV của thành phố Cam Ranh.

• Lưới điện:

- Các tuyến điện xây mới vào khu quy hoạch dự kiến sử dụng cáp ngầm 24KV – 3x300mm² bọc cách điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC làm tuyến đường trục. Đường điện đi trên vỉa hè, chôn trực tiếp trong đất độ chôn sâu 0,8-1m, khoảng cách đến các công trình phải đảm bảo >1m. Khi vượt đường phải luôn trong ống chịu lực siêu bền và các góc rẽ phải đảm bảo bán kính cong tối thiểu là 1,2m.

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V đi ngầm. Cáp chọn loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1KV đi ngầm trong đất ở độ sâu 0,7-1m. Tiết diện cáp hạ thế từ 50 -150mm². Tại các nhóm nhà xây dựng các đường cáp ngầm 0,4kV và các tủ phân phối chờ sẵn lắp đặt cho từng cụm hộ dân. Tuyến cáp ngầm này được chạy trên vỉa hè các tuyến đường dẫn đến các ô đất.

- Xây dựng hệ thống lưới điện cáp ngầm chiếu sáng 0,4kV để chiếu sáng cho tất cả các khu vực trong khu quy hoạch. Tuyến cáp ngầm này được chạy trên vỉa hè các tuyến đường cấp điện cho các dãy đèn chiếu sáng. Cáp chọn loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC. Tiết diện cáp chiếu sáng từ 16 -25mm².

• Trạm hạ thế:

- Cấp điện áp của trạm hạ thế theo tiêu chuẩn là 22/0,4KV. Vị trí các trạm hạ thế tại khu vực nhà liền kề, biệt thự, được lựa chọn đặt trên vỉa hè đường quy hoạch hoặc khu vực cây xanh công cộng. Tại các khối nhà cao tầng, trạm hạ thế có thể đặt tại tầng hầm hoặc tầng trệt của tòa nhà.

- Trạm hạ thế đặt gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ nhỏ hơn hoặc bằng 300m và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm hạ thế sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiểu Kiot hoặc trạm một cột.

5.6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Nhu cầu thiết kế của khu vực đường 22 tháng 8 này nằm trong hệ thống bưu chính viễn thông của khu vực Cam Ranh. Nguồn sẽ lấy từ các đường dây thông tin liên lạc có sẵn chạy dọc theo đường 22 tháng 8 thành phố Cam Ranh. Chỉ tiêu cung cấp số máy điện thoại & internet:

- Toàn khu quy hoạch có 3.500 dân. Khoảng 4 người trên một hộ vậy tương đương với 875 hộ dân. Quy hoạch dự kiến lắp 1000 máy điện thoại, các cơ quan công cộng khoảng 100 máy, dự phòng khoảng 100 máy, sử dụng tủ MDF với 1200 số với công dụng cung cấp các dịch vụ điện thoại cố định, Fax, Internet ADSL trên cáp điện thoại.

- Tủ MDF (*tủ đấu cáp, dây điện thoại*) tổng 1200 số được dự kiến lắp đặt trên trục đường 22 Tháng 8; Từ đây sẽ xây dựng mới các tuyến dây trục chính phục vụ cho khu quy hoạch này, từ tủ tổng này có khoảng 12 tủ MDF trục chính mỗi tủ khoảng hơn 50 số.

- Tủ IDF (*tủ phân phối trung gian cáp, dây điện thoại*) là tủ nhánh rẽ bình quân mỗi tủ cung cấp khoảng 10 số.

Sử dụng các loại cáp:

- Dung lượng lắp đặt khu vực thiết kế dùng cáp chính là 300x2 chạy dọc theo các đường lớn.

- Mạng cáp phân phối khu vực nên sử dụng các loại cáp sau: 24x2, 4x2 tùy theo phân bố của khu vực.

- Lắp đặt cáp ngầm theo vỉa hè.

- Sử dụng các thiết bị vật tư đồng bộ với hệ thống chuyển mạch đang sử dụng.
- Cấp trong nội mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp công có đầu chống ẩm đi trong ống PVC. Có tiết diện lõi dây là 0,5mm.

6. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Tuân thủ các văn bản pháp luật của Nhà nước về bảo vệ môi trường để giảm thiểu tác động tiêu cực của khu quy hoạch đến môi trường đô thị.
- Quá trình thu gom chất thải rắn cần theo dõi sự thay đổi về khối lượng, thành phần cũng như đặc tính của các loại chất thải phát sinh để xử lý kịp thời.
- Đối với chất thải rắn nguy hại cần được xử lý bằng công nghệ thiêu đốt ở nhiệt độ cao để khí thải lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.
- Thường xuyên thực hiện công tác bảo vệ môi trường trong khu dân cư.

7. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng.

Thực hiện việc quản lý quy hoạch theo Luật Xây dựng, Luật quy hoạch đô thị, Quy chuẩn Xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành, các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết.

Điều 2. Phân công thực hiện

Các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Kế hoạch, UBND phường Cam Lợi, UBND phường Cam Thuận, UBND phường Cam Linh, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cam Ranh, Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Cam Ranh quản lý quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

- UBND phường Cam Lợi, Cam Thuận, Cam Linh tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt, thực hiện công bố, tuyên truyền, phối hợp với các ngành liên quan quản lý xây dựng theo đúng quy định hiện hành và đúng quy hoạch được duyệt.

- Phòng Văn hóa – Thông tin đăng tải nội dung Quyết định này và các tài liệu liên quan trên cổng thông tin điện tử UBND thành phố Cam Ranh để công bố quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND thành phố Cam Ranh, Thủ trưởng các cơ quan: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Kế hoạch, Văn hóa – Thông tin; Chủ tịch UBND các phường: Cam Lợi Cam Thuận, Cam Linh; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Giám đốc Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lương Đức Hải

