

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI NƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2944 /QĐ-UBND

Cái Nước, ngày 26 tháng 10 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch Trung tâm thị trấn Cái Nước,
huyện Cái Nước, tỷ lệ 1/2000**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/06/2009 về sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2006;

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng về qui định hồ sơ từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 02/2009/TT-BKH ngày 17/02/2009 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lập kế hoạch đầu thầu;

Căn cứ Quyết định số 17/2010/QĐ-BXD ngày 30/09/2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 29/12/2007 của Chủ tịch UBND huyện Cái nước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh và mở rộng quy hoạch xây dựng trung tâm thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 205/UBND ngày 07/01/2011 của UBND huyện Cái Nước về việc cho chủ trương khảo sát, điều chỉnh quy hoạch trung tâm thị trấn Cái Nước, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2943/QĐ-UBND ngày 16/09/2012 của Chủ tịch UBND huyện Cái nước về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch công trình, dự án Điều chỉnh quy hoạch trung tâm thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước; Hạng mục: Khảo sát, điều chỉnh quy hoạch, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Hồ sơ thuyết minh và đồ án lập quy hoạch dự án, công trình Điều chỉnh quy hoạch trung tâm thị trấn Cái Nước, do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Kiến Trúc Xanh lập tháng 09 năm 2012;

Xét Tờ trình số 56/TTr-KT&HT ngày 19/09/2012 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cái Nước và Báo cáo số 48/BC-KT&HT ngày 18/09/2012 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cái Nước về việc báo cáo kết quả thẩm định, trình phê duyệt đồ án lập quy hoạch dự án, công trình Điều chỉnh quy hoạch trung tâm thị trấn Cái Nước,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch Trung tâm thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh quy hoạch trung tâm thị trấn Cái Nước, tỷ lệ 1/2000 dựa trên quy hoạch đã được phê duyệt kèm theo quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 29/12/2007 của Chủ tịch UBND huyện Cái Nước với tổng quy mô điều chỉnh là 105.000 m² (105 ha).

Vị trí, ranh giới khu điều chỉnh quy hoạch có vị trí địa lý như sau:

- Phía Bắc giáp xã Hòa Mỹ.
- Phía Nam giáp xã Trần Thới.
- Phía Đông giáp xã Đông Thới.
- Phía Tây giáp xã Tân Hưng Đông.

2. Tính chất chủ yếu của khu vực điều chỉnh quy hoạch

Chức năng chủ yếu của khu vực Trung tâm thị trấn Cái Nước là trung tâm Kinh tế - Chính trị - Văn hóa - Xã hội của toàn huyện.

Toàn bộ thị trấn được xác định theo quy hoạch sản xuất và sử dụng đất là kinh doanh dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, khi mà trung tâm thị trấn phát triển sẽ góp phần phát triển kinh tế, cơ sở hạ tầng của huyện, công tác quản lý của địa phương được thuận tiện và gần gũi với nhân dân, không ngừng cải thiện và nâng cao đời sống vật chất lẫn tinh thần cho người dân.

Từng bước đầu tư và phát triển về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực trung tâm; định hướng phát triển đồng bộ khu vực trong giai đoạn ngắn hạn từ năm 2006 - 2010, dài hạn đến năm 2020.

3. Quy mô đất đai

Tổng diện tích đất đai Quy hoạch đã được duyệt ban hành kèm theo Quyết định 1100/QĐ-UBND ngày 29/12/2007 của Chủ tịch UBND huyện Cái Nước là 451,208 ha trong đó đất đai được phân bố như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI			
TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ %
1	Đất xây dựng nhà ở mật độ cao	107,460	23,82
2	Đất xây dựng nhà ở mật độ thấp	46,902	10,39
3	Đất dự phòng	18,649	4,13
4	Đất xây dựng công trình công cộng	53,757	11,91
5	Đất công viên, cây xanh	38,404	8,51
6	Đất dịch vụ tiểu thủ công nghiệp	3,955	0,88
7	Đất giao thông	143,234	31,74
8	Ao hồ, kênh rạch	38,843	8,61
*	Tổng cộng:	451,204	100,00

Điều chỉnh quy hoạch trung tâm thị trấn Cái Nước, tỷ lệ 1/2000 với quy mô điều chỉnh là 105 ha, trong đó đất đai được phân bố như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI			
TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ %
1	Đất xây dựng nhà ở mật độ cao	79,525	17,71
2	Đất xây dựng nhà ở mật độ thấp	102,455	22,82
3	Đất dự phòng	15,696	3,50
4	Đất xây dựng công trình công cộng	46,512	10,36
5	Đất công viên, cây xanh	34,234	7,62
6	Đất dịch vụ tiểu thủ công nghiệp	7,728	1,72
7	Đất giao thông	120,292	26,79
8	Ao hồ, kênh rạch	42,581	9,48
*	Tổng cộng:	449,023	100,00

4. Quy hoạch xây dựng mạng lưới cơ sở hạ tầng xã hội và cơ sở hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch xây dựng mạng lưới cơ sở hạ tầng xã hội:

4.1.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Việc bố trí các khu chức năng trong trung tâm thị trấn dựa trên các cơ sở sau đây:

Thị trấn Cái Nước với cơ sở hạ tầng sẵn có kết hợp cải tạo và chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng, từng bước xây dựng hình thành bộ mặt kiến trúc hoàn chỉnh.

Phù hợp với cảnh quan tự nhiên, lựa chọn xây dựng hợp lý làm tăng hiệu quả kinh tế trong xây dựng.

Tạo điều kiện thuận lợi trong việc xây dựng trên tinh thần nhà nước và nhân dân cùng làm.

Kết hợp chặt chẽ kiến trúc và tính hợp lý của hệ thống kỹ thuật đô thị.

4.1.2. Tổ chức phân khu chức năng:

4.1.2.1. Về giao thông bộ:

Giao thông bộ chính là tuyến Quốc lộ 1A, tuyến Lộ Gòn vào trung tâm hành chính và Bệnh viện huyện, lộ Tân Duyệt đi Đầm Dơi là các tuyến giao thông đối ngoại, đối nội quan trọng trong trung tâm thị trấn, các công trình công cộng đều nằm trên các trục giao thông chính này.

4.1.2.2. Về giao thông thủy:

Tuyến sông Cái Nước và kênh xáng Cái Nước là hai tuyến giao thông thủy đối nội, đối ngoại quan trọng, trung tâm thị trấn nằm tại nơi giao cắt của hai con sông này trong đó chợ trung tâm là một trong những công trình nằm trong trung tâm này. Tổ chức phân khu chức năng công trình trong Trung tâm thị trấn đều dọc theo hai tuyến giao thông hiện tại và tương lai, đó là giao thông thủy và giao thông bộ, 2 tuyến giao thông này luôn song hành và tiếp cận với công trình công cộng.

Các công trình công cộng giữ nguyên ở vị trí cũ, chỉnh trang và mở rộng thêm: Trụ sở liên cơ quan hành chính, Công an, Huyện đội, Trường chính trị, Trung tâm giáo dục thường xuyên, Trường học, Trạm y tế...

Chợ bố trí gần khu vực phố chợ cũ và thuận tiện trong việc tiếp cận của nhân dân bằng đường bộ và đường thủy.

Chợ, bến xe khu vực và bến thủy nội địa là 3 hạng mục nằm cạnh nhau tạo thành một quần thể không thiếu được trong quy hoạch và sử dụng.

Bố trí mới các hạng mục cần thiết để phục vụ nhu cầu của khu Trung tâm: Buu điện, công trình văn hóa, điểm cấp nước sạch...

Hệ thống điện cao thế đi ngang qua trung tâm đô thị trong tương lai sẽ đưa vào dây phân cách tuyến quốc lộ 1A.

Tuyến đường tránh được áp lên quy hoạch cho phù hợp với hiện trạng, điều chỉnh lại các khu đất xung quanh cho phù hợp với tuyến đường này, khu dân cư khu vực.

5. Giải pháp điều chỉnh

Ranh giới điều chỉnh quy hoạch được ban hành tại quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 29/12/2007 của Chủ tịch UBND huyện Cái Nước điều chỉnh lại cho phù hợp với quy hoạch mới.

Trong đó các vị trí được điều chỉnh như sau:

- Khu hành chính UBND huyện Cái Nước;
- Khu hành chính thị trấn Cái Nước;
- Khu Công an huyện Cái Nước (ranh giới);
- Khu Trung tâm dạy nghề (vị trí mới - cũ);

- Khu Trung tâm giáo dục thường xuyên;
- Khu dân cư xung quanh trung tâm GDTX và trung tâm thương mại;
- Trung tâm y tế dự phòng và trung tâm dân số (ranh giới);
- Khu trung tâm chợ nhà lồng thị trấn Cái Nước;
- Khu công viên thiếu nhi khu vực Cái Nước;
- Khu hành chính Huyện đội Cái Nước;
- Khu dân cư Huyện đội;
- Khu điện lực Cái Nước;
- Khu Bệnh viện đa khoa khu vực Cái Nước và khu dân cư bệnh viện đa khoa khu vực Cái Nước;
- Khu bãi rác thị trấn Cái Nước;
- Khu trung tâm thể thao Cái Nước vị trí đường vào;
- Hội Đông y; Hội chữ thập đỏ (vị trí cũ và mới);
- Bỏ các khu chợ khu vực C35, C50
- Các khu dân cư: Cây Hương, Lương Thực LA33, LA34, LA50, LA52, LA36, LA58, LA59, Bến Tàu và LA37;
- Các điểm trường học: Trường THCS Cái Nước, Trường Mầm non Cái Nước, Trường tiểu học Cái Nước 1;
- Các tuyến đường Vành đai (26 m toàn tuyến, vị trí và các khu chức năng dọc theo tuyến đường), đường 30 tháng 4, đường Tân Duyệt;
- Các cầu giao Thông: Cầu Tài chính (vị trí), cầu Văn Hóa (vị trí), cầu Lương Thực, cầu Vành Đai, cầu UBND mới (vị trí mới, đường gom...);
- Quy hoạch lại tuyến dọc Kênh Xáng lộ xe Cái Nước, với chức năng tiểu thủ công nghiệp (đoạn từ lộ Vàm Đình đến Nghĩa trang liệt sĩ Cái Nước);
- Ranh Nghĩa trang Liệt sĩ Cái Nước;
- Điều chỉnh Lộ giới các tuyến đường đầu nối với tuyến đường tránh, đường Tân Duyệt,

5.1. Công trình dịch vụ công cộng:

Công trình công cộng (các công trình hành chính công, các chức năng phục vụ khác...). Tổng diện tích 465.115 m², được bố trí trong khu điều chỉnh quy hoạch trên cơ sở bám sát các trục giao thông, nhằm đảm bảo nhanh, thuận tiện trong việc sử dụng.

5.2. Cây xanh:

Cây xanh có tổng diện tích 342.338 m². Cây xanh trong khu quy hoạch còn được bố trí dọc theo các hè phố và ngay trong từng lô nhà.

5.3. Quy hoạch chi tiết khu ở:

Đất quy hoạch khu ở có diện tích là 1.976.763 m², có chiều ngang từng lô đất 4 - 10 m và chiều dài từ 12 - 30 m. Trong đó mô hình là nhà ở liền kề và nhà ở riêng lẻ.

Quy hoạch chi tiết về khu ở (mật độ, tầng cao, khoản lùi...) phải tuân thủ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam.

5.4. Định hướng không gian kiến trúc:

Khu trung tâm được quy hoạch với chức năng hoàn chỉnh, khép kín. Có tính chất là trung tâm văn hóa - kinh tế - chính trị của huyện. Chính vì vậy khu trung tâm thị trấn Cái Nước được quy hoạch điều chỉnh bổ sung đảm bảo môi trường phát triển bền vững với những không gian tĩnh, động hợp lý, không gây ảnh hưởng lẫn nhau.

Hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch được đầu nối liên tục và hoàn chỉnh trong khu trung tâm. Việc bố trí này đã tạo ra cho toàn đô thị sự thoáng đãng, sinh động và hấp dẫn về bố cục không gian.

6. Quy hoạch xây dựng mạng lưới cơ sở hạ tầng kỹ thuật

6.1. Hệ thống giao thông:

Từ nội dung điều chỉnh quy hoạch cục bộ đã đặt ra ở trên. Hệ thống giao thông trục chính phải tuân thủ đồ án quy hoạch được duyệt. Trong đó tuyến đường tránh được cập nhật thực tế trước đây có chiều rộng 26 m (lòng đường 14 m, lề đường 6 m x 6 m) được điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp theo thực tế...

Giao thông thủy đối ngoại của khu vực Trung tâm thị trấn là sông Cái Nước và kênh xáng lộ xe Cái Nước - Đầm Cùg.

Giao thông bộ là tuyến quốc lộ 1A hiện hữu đi qua khu vực Trung tâm thị trấn đến huyện Năm Căn, huyện Ngọc Hiển và từ tuyến quốc lộ 1A Trung tâm thị trấn Cái Nước có thể tiếp cận với các huyện lân cận. Tuyến lộ cập theo kênh xáng lộ xe Cái Nước - Đầm Cùg cũng từ đây đi vào nội ô thị trấn cập theo rạch Cây Hương về hướng Đông của kênh xáng Cái Nước có thể đi Đầm Dơi. Ngoài ra còn tổ chức một tuyến giao thông khác để đảm bảo lưu thông trong khu vực Trung tâm.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:

6.2.1. San nền:

Cao độ san nền lấy theo code chuẩn quốc gia: +1.500 cho mặt sân hoàn thiện.

Phương án san nền: Đào, lấp cục bộ từng khu vực.

6.2.2. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

Hiện trạng toàn bộ khu Trung tâm rất ít hệ thống thoát nước. Dự kiến trong giai đoạn đầu đào hệ thống mương đất dọc hai bên vỉa hè các trục đường, thu nước trực tiếp các tuyến thải ra kênh rạch gần nhất.

Giai đoạn sau, tại các vị trí mương đất sẽ bố trí hệ thống mương thoát nước cho từng lô nhà với kết cấu xây dựng $f_i = 0,6$ đến $1,2$ m, độ dốc toàn tuyến là $0,2\%$, cao độ đầu tuyến sâu $0,4$ m so với mặt hè hoàn thiện.

Nhưng đối với các khu tiêu thụ công nghiệp, khu chăn nuôi gia cầm, gia súc, các nhà máy chế biến thủy, hải sản phải có hệ thống xử lý nước thải trước khi đưa nước thải ra hệ thống mương chung (phải có sự kiểm tra giám sát của cơ quan chức năng).

Hệ thống thoát nước từ công trình sau khi đã xử lý sẽ đi vào ống thoát nước chung và đổ trực tiếp ra sông rạch.

Vệ sinh môi trường trong khu Trung tâm phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn hiện hành.

7. Các hệ thống kỹ thuật hạ tầng khác

Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác được hoàn thiện theo các dự án thành phần. Trong đó:

7.1. Cấp điện:

Qui mô công trình bao gồm: Điện trung thế, điện hạ thế, điện chiếu sáng, Trạm phân phối theo quy hoạch của ngành điện.

7.2. Đặc điểm tuyến:

Khu vực quy hoạch lưới điện thuộc trung tâm thị trấn Cái Nước, mặt đất tương đối bằng phẳng rất thuận lợi cho công tác vận hành và quản lý đường dây.

7.3. Nguồn cấp điện:

Nguồn điện cung cấp cho khu vực là tuyến đường dây 22KV xuất phát từ trạm điện đặt tại Tân Hưng Đông.

7.4. Hiện trạng lưới điện của khu vực:

Hiện tại tuyến đường dây và trạm cung cấp điện cho khu vực đang vận hành ổn định.

7.5. Giải pháp thiết kế:

7.5.1. Phương pháp thiết kế lưới điện

Phụ tải cấp điện cho khu vực phải thỏa các điều kiện sau:

Phương án đấu nối vào lưới khu vực phải phù hợp với quy hoạch đồng thời thuận lợi cho công tác quản lý vận hành lưới điện sau này.

Phải phù hợp với yêu cầu trước mắt và quy hoạch phát triển lâu dài của lưới điện khu vực, hiệu quả về mặt cung cấp điện và đảm bảo hợp lý về kinh tế.

Phần dây hạ thế chiếu sáng công cộng được bố trí nổi và được điều khiển đóng cắt bởi hệ thống riêng biệt.

Dựa trên điều kiện tự nhiên của công trình, giải pháp thiết kế cấp điện cho công trình trên như sau:

7.5.1.1. Tuyến đường dây trung thế:

Điểm đầu nối: Thuộc tuyến trung thế 03 pha 22 KV.

Dây dẫn: Sử dụng dây pha là dây nhôm lõi thép bọc 24KV - AsXV có tiết diện 50 mm^2 và dây trung hòa là dây nhôm lõi thép ACA50 mm^2 .

Trụ: Sử dụng trụ BTLT 16 m, chiều sâu chôn trụ từ 2,5 m - 3 m, khoảng cột bình quân từ 50 m.

Đà đỡ sứ: Dùng đà chế tạo bằng composite.

Sứ cách điện: Dùng loại sứ đứng 24 KV đỡ dây pha và dùng sứ treo Polymer 24 KV để néo dây pha, sử dụng sứ ống chỉ để đỡ dây trung hòa.

Móng trụ: Là loại móng 4 đà cân BTCT 2.5m có cừ tràm.

Tiếp đất lặp lại: Lưới điện 22 KV là loại 3 pha 4 dây có trung tính trực tiếp nối đất, cứ khoảng 3 khoảng trụ có 1 vị trí trụ được tiếp đất lặp lại, hệ thống tiếp đất bao gồm dây đồng trần có tiết diện 25 mm^2 và cọc đất dài 2.4m được mạ sắt tráng kẽm.

Tuyến trung thế này có các thiết bị bảo vệ như LA và FCO để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

7.5.1.2. Tuyến đường dây hạ thế chính:

Điểm đầu nối: từ các trạm phân phối xây dựng mới.

Trụ : Sử dụng trụ BTLT 10.5 m, chiều sâu chôn trụ từ 1.5 - 2.0 m, khoảng cột bình quân từ 25 - 30 m.

Sứ cách điện: Sử dụng kẹp treo cáp ABC cho cả dây pha và dây trung hòa.

Móng trụ: là loại móng đà cân 1.2 m kết hợp với đà cân 1.5 m cho các trụ đỡ thẳng, các trụ đỡ góc và dùng dùng móng bê tông có gia cố bằng cừ tràm.

Tiếp đất lặp lại: Lưới điện 0,38 KV là loại 3 pha 4 dây có trung tính trực tiếp nối đất, cứ khoảng 5 khoảng trụ có 1 vị trí trụ được tiếp đất lặp lại, hệ thống tiếp đất bao gồm dây đồng trần có tiết diện 25 mm^2 và cọc đất dài 2.4 m được mạ sắt tráng kẽm.

Dây dẫn: Sử dụng cáp ABC 4 x 70 mm^2 .

7.5.2. Chiếu sáng :

Dây dẫn: Dùng cáp CV11 mm^2 .

Trụ chiếu sáng: Sử dụng chung trụ của lưới hạ thế.

Cần đèn chiếu sáng: Sử dụng ống thép $\Phi 60$ liên kết hàn, mạ kẽm nóng ($\geq 40 \mu\text{m}$).

7.5.3. Cấp thoát nước:

7.5.3.1. Cấp nước:

Chọn vật liệu, đường kính, số lượng ống.

Theo các điều kiện trên chọn ống POLYVINYL CLORUA cứng (PVC- U) ống theo hệ mét hay hệ inch dùng để cấp nước theo (TCVN 6151:1997) (ISO 4422:1989).

(Ghi Chú: Theo phương pháp ghi ống PVC - U hay ống U.PVC hay ta ghi ống PVC là loại ống như nhau).

Số lượng ống cấp gồm các loại như sau:

+ Ống PVC D 114

+ Trụ cứu hỏa

Kết cấu kỹ thuật mạng lưới cấp nước lắp đặt các thiết bị:

Theo TCXDVN 33 - 2006, điều 8.8 cần lắp các thiết bị là :

+ Van 2 chiều D100

+ Mối nối mềm D150

+ Mối nối mềm D100

Và các phụ tùng để đầu tuyến ống: Tê, co, côn chuyên... (theo bảng thống kê vật tư hay dự toán)

Theo TCXDVN 33:2006 điều 8.31. Đường ống cấp nước thường đặt song song với đường phố và tốt nhất là đặt ở vỉa hè. Khoảng cách từ vị trí đặt ống đến các công trình tùy theo đường kính ống, tình hình địa chất ... Trong điều kiện chật chội, bố trí khó khăn đường kính ống $\leq 200\text{mm}$ và nằm cao hơn móng công trình. Khoảng cách từ tim ống đến các công trình chỉ được $\geq 0,5\text{m}$.

Vị trí lắp tuyến ống cấp nước PVC trên các tuyến đường từ chỉ giới đường đỏ đến tim ống như sau:

Ống PVC Ø114 - Cách chỉ giới đường đỏ $L=0,5\text{ m}$.

Theo TCXDVN 33:2006 điều 8.12, Đường ống phải đặt van xả cạn khi ở điểm bất lợi nhất

Vị trí lắp đặt trụ cứu hỏa:

Theo TCXDVN 33:2006 điều 8.15 Hạng chữa cháy cách mép ngoài của lòng đường không quá 2,5 m và cách tường nhà không dưới 3m. Cho phép bố trí hạng chữa cháy trên vỉa hè.

Vị trí lắp trụ cứu hỏa trên tất cả các đường nằm trên vỉa hè cách từ mép ngoài của lòng đường vào đến trụ là 0,5m.

7.5.3.2 Thoát nước:

Theo TCVN 7957: 2008. Khi bố trí 2 đường ống song song với nhau thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt. Đường kính ống $\leq D 300\text{ mm}$, khoảng cách không được nhỏ 0,7 m so với chỉ giới đường đỏ.

7.5.4. Mạng ống thoát nước thải:

7.5.4.1 Chọn vật liệu:

Sử dụng ống HDPE (ống HDPE 1 vách) theo ISO 4427 / TCVN 7305: 2008 làm ống thu nước bản đưa vào hố ga thoát nước mưa.

Đường kính ống HDPE 1 vách D200.

Số lượng ống:

+ Ống HDPE D200 1 vách

+ Co HDPE D200 / 90⁰

+ Tê HDPE D200 x 3E

7.5.4.2. Mạng ống thoát nước mưa:

7.5.4.2.1. Chọn vật liệu:

Loại cống: Sử dụng cống tròn đúc tại chỗ mác 250 (thiết bị vật tư).

Hố Ga: (có 2 chức năng: (Hố thu và giếng thăm) được đổ bằng bê tông cốt thép mác 250, lót đáy hố ga bê tông đá 40 x 60 mác 100 và đan bê tông cốt thép Mác 250, đóng cừ tràm ngọn 4,2 cm, L=4 m đóng 16 cây /m². Nắp hố ga bằng bê tông cốt thép đá 10 x 20 mác 250.

7.5.4.3. Lưới chắn cửa thu nước mưa:

Cửa thu nước mưa xây bằng gạch thẻ dày 100 có lưới chắn rác bằng thép tròn $\Phi 12$ cách khoảng a=40, kích thước lưới chắn rác(400x150) - số lượng: 902 cái

7.5.4.4. Cửa xả (hay hố ga):

Tại điểm đầu nối vào cống hiện hữu làm bằng hố ga hay cửa xả .

Sử dụng bê tông cốt thép đá 10 x 20 mác 250 đóng cừ tràm ngọn 4,2cm, L=4m đóng 16 cây /m².

Kích thước của cửa xả xem chi tiết hồ sơ bản vẽ

Đường kính cống có các loại như sau: $\Phi 600$, $\Phi 800$

Hố ga có các loại kích thước như sau:

Loại (1.400 x 1.400 x h).

Loại (1.600 x 1.600 x h)

8. Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng:

8.1. Phân vùng quản lý kiến trúc, cảnh quan:

8.1.1. Khu nhà ở:

Về nhà ở quy định như sau:

Mật độ xây dựng: 70 ÷ 90% tùy theo diện tích lô đất được quy định tại Quy chuẩn quy hoạch.

Tầng cao tối thiểu: 2 tầng

Tầng cao tối đa: 5 tầng

Kiến trúc nhà ở: Công trình nhà ở các loại đều phải có mẫu gợi ý và ý kiến phê duyệt theo đúng giấy phép xây dựng, khuyến khích sử dụng mái dốc.

8.1.2. Công trình công cộng:

Khoảng lùi so với đường đỏ tối thiểu 6 m.

Công trình cần xây dựng hợp khối, tổ chức cây xanh và đường nội bộ thuận tiện ra vào công trình.

Đối với công trình thương mại cần tổ chức cho các khu vực tập trung người và các lối thoát người thuận tiện, đảm bảo không ảnh hưởng lưu thông nhất là trường hợp có sự cố.

9. Dự báo và đánh giá các tác động môi trường do ảnh hưởng của phát triển đô thị:

Phát triển luôn đi kèm với tác động cả tiêu cực và tích cực lên môi trường nói chung và môi trường hệ thống đô thị, dân cư nói riêng. Tuy nhiên, phát triển luôn mang đến công ăn việc làm, tăng trưởng kinh tế, ổn định xã hội, bảo đảm an ninh quốc phòng. Có phát triển mới có điều kiện cải thiện môi trường tốt hơn.

Chất lượng nước:

- Hiện nay hệ thống kênh rạch trên địa bàn đã bị ô nhiễm, vì vậy trong quá trình thực hiện dự án phải cố gắng tránh làm trầm trọng ô nhiễm. Các chất thải trong sinh hoạt và thi công cần thiết phải được thu gom và xử lý, không được thải trực tiếp ra sông.

Chất lượng không khí:

- Trong quá trình xây dựng chất lượng không khí trong khu vực sẽ bị ảnh hưởng, bị nhiễm bụi do máy móc, thiết bị thi công và ô tô đi lại nhiều. Cần phải có biện pháp làm giảm bớt sự ô nhiễm bằng cách: Làm hàng rào chắn bụi, ô tô chuyên chở hàng tới như cát, đất, xi măng phải có bạt phủ kín, đường công vụ phải được tưới nước thường xuyên.

Tiếng ồn trong xây dựng:

- Đây là điều không thể tránh khỏi trong quá trình xây dựng nhưng cần phải giảm tối đa tiếng ồn, đặc biệt là ban đêm để không ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân và nhân dân trong khu vực.

An toàn lao động và sức khỏe:

Phải đảm bảo an toàn cho công nhân và nhân dân trong khu vực trong quá trình thi công là rất cần thiết và quan trọng. Cần phải có biện pháp an toàn và tuyệt đối như sau:

- Cắm đầy đủ các loại biển báo hiệu phạm vi khu vực thi công theo qui định.
- Bố trí cán bộ kiểm tra an toàn lao động
- Phải có trạm y tế và cấp cứu thường trực (nếu cần thiết).

- Ngoài ra cần phải quan tâm đến nước sinh hoạt, thực phẩm có chất lượng tốt để cung cấp cho công nhân, đảm bảo sức khoẻ làm việc.

Các vấn đề môi trường đã và chưa giải quyết trong đồ án quy hoạch:

- Đề ra các biện pháp nhằm tránh ô nhiễm môi trường trong quá trình triển khai dự án.

- Giải quyết vấn đề thoát nước mưa và nước bẩn.

- Giải quyết vấn đề thu gom rác thải, hầm cầu hợp vệ sinh.

Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường:

- Sau khi thực hiện dự án và công trình đưa vào sử dụng sẽ không còn ảnh hưởng lớn. Tuy nhiên các phương tiện giao thông sẽ gây tiếng ồn, bụi cho khu vực xung quanh, do đó cần phải thường xuyên làm sạch mặt đường và có biện pháp chống bụi, tiếng ồn.

- Phân rác thải sinh hoạt sẽ được thu gom theo quy trình và xây dựng hầm cầu theo đúng kỹ thuật. Tuy nhiên cần phải tuyên truyền phổ biến cho những người ở và làm việc trong khu vực này biết cùng thu dọn rác, không thải rác, phân người và gia súc ra đường, xuống sông và các khu vực công cộng lân cận.

10. Hồ sơ sản phẩm thực hiện và dự toán kinh phí lập quy hoạch

10.1. Hồ sơ sản phẩm: Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

10.1.1. Thuyết minh tổng hợp:

Nêu đầy đủ các luận chứng, căn cứ khoa học và thực tiễn để làm rõ các nội dung của đồ án được quy định tại Điều 19 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ. Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

Thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu cần tập trung vào các nội dung sau:

Mục tiêu và phạm vi lập quy hoạch để đáp ứng nhu cầu làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực điểm nhấn.

Xác định chương trình, hạng mục hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

10.1.2. Thành phần bản vẽ bao gồm:

Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000;

Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

10.1.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu phải thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có sơ đồ các khu chức năng kèm theo. Đề cương quy định quản lý theo đồ án quy hoạch hướng dẫn tại Phụ lục kèm theo Thông tư này.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai công bố quy hoạch, cắm mốc giới ra ngoài thực địa, để các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện. Đồng thời, triển khai thực hiện các nội dung quy hoạch và quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

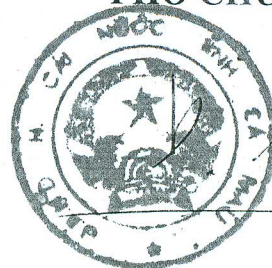
Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cái Nước và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Huyện ủy (b/c);
- TT HĐND huyện (b/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch;
- UBND thị trấn Cái Nước;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch;
- Lưu: VT, 8b.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Phúc Giang