

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

Số: 380 /QĐ-UBND

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

Gia Lai, ngày 16 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ văn bản số 1424-KL/TU ngày 07/5/2024 của Tỉnh ủy về kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng phường Tây Sơn, thành phố Pleiku;

Xét đề nghị của UBND thành phố Pleiku tại Tờ trình số 222/TTr-UBND ngày 05/7/2024 và Báo cáo thẩm định số 127/BC-SXD ngày 31/7/2024 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch:

2.1. Phạm vi quy hoạch: Phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2.2. Ranh giới:

+ Phía Đông : Giáp phường Hoa Lư, Hội Thương;

+ Phía Tây : Giáp phường Diên Hồng, Yên Đỗ;

+ Phía Nam : Giáp phường Hội Thương, Diên Hồng, Ia Kring;

+ Phía Bắc : Giáp phường Thống Nhất, Hoa Lư.

2.3. Quy mô dân số: Khoảng 13.200 người.

2.4. Quy mô diện tích: 156,17 ha.

2.5. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

3. Tính chất, mục tiêu của đồ án quy hoạch:

3.1. Tính chất: Khu vực lập quy hoạch là phường Tây Sơn thuộc “Không gian nội đô trung tâm, trung tâm tổng hợp” theo đồ án quy hoạch chung. Có tính chất chính là “Đô thị trung tâm đóng vai trò là trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm văn hóa, thương mại, dịch vụ du lịch, đào tạo, y tế của Tỉnh (theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050).

3.2. Mục tiêu:

- Đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng nhằm đảm bảo phù hợp thực trạng

các dự án đang được triển khai xây dựng, định hướng về kế hoạch sử dụng đất đai cho khu vực phường Tây Sơn đảm bảo phù hợp với địa phương.

- Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp và tạo ra sự liên kết hài hòa thống nhất với khu vực xung quanh.

- Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng xã hội đảm bảo kết nối phù hợp với các đồ án Quy hoạch tại địa phương và Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đã được phê duyệt.

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai bước lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và xác định dự án đầu tư theo quy định.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

4.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

| BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT | | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|----|
| Stt | Loại chỉ tiêu | Đơn vị tính | Chỉ tiêu | |
| A | Đất đơn vị ở | m²/ng | 55,9 | |
| | - Đất dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở | m ² /ng | Theo QCVN 01:2021/BXD | |
| | - Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở | m ² /ng | ≥2 | |
| | Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên) | % đất xây dựng đô thị | ≥18 | |
| B | Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu | | | |
| | Mật độ xây dựng gộp | % | 20-40 | |
| | Hệ số sử dụng đất | lần | 2 - 2,5 | |
| | Tầng cao xây dựng | Tối thiểu | tầng | 1 |
| | | Tối đa | tầng | 18 |
| C | Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị | | | |
| | Tiêu chuẩn cấp nước | Lít/người/ngày | 80 | |
| | Tiêu chuẩn thoát nước | Lít/người/ngày | ≥ 80% chỉ tiêu cấp nước | |
| | Tiêu chuẩn cấp điện | Kwh/người/năm | 700 | |
| | Tiêu chuẩn rác thải, chất thải | Kg/người/ngày | 1,3 | |

4.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Thực hiện theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật của Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Đất dân dụng có diện tích 130,86 ha, chiếm 83,9% tổng diện tích quy hoạch trong đó: Đất đơn vị ở có diện tích 73,78 ha, chiếm 47,4% tổng diện tích lập quy hoạch; Đất ngoài đơn vị ở có diện tích 57,08 ha, chiếm 36,5% tổng diện tích lập quy hoạch.

- Đất ngoài dân dụng có diện tích 17,97 ha; chiếm 11,4% tổng diện tích

lập quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất cụ thể như sau:

| Stt | Chức năng | DIỆN TÍCH | TỶ LỆ |
|-----------|--|---------------|--------------|
| | | (ha) | (%) |
| A | ĐẤT DÂN DỤNG | 130,86 | 83,9 |
| I | ĐẤT ĐƠN VỊ Ở | 73,78 | 47,4 |
| 1 | Đất nhóm nhà ở | 54,82 | 35,1 |
| 1.1 | Đất nhóm nhà ở hiện trạng | 48,64 | 31,1 |
| 1.2 | Đất nhóm nhà ở quy hoạch - đợt đầu | 6,18 | 4,0 |
| 2 | Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở | 4,60 | 3,1 |
| 2.1 | Đất giáo dục cấp đơn vị ở | 3,47 | 2,2 |
| 2.2 | Đất văn hóa cấp đơn vị ở | 0,11 | 0,1 |
| 2.3 | Đất cơ quan, trụ sở cấp đơn vị ở | 0,72 | 0,5 |
| 2.4 | Đất khu dịch vụ cấp đơn vị ở | 0,41 | 0,3 |
| 3 | Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở | 2,66 | 1,7 |
| 4 | Đất giao thông cấp đơn vị ở | 11,70 | 7,5 |
| 4.1 | Đường giao thông | 9,42 | 6,0 |
| 4.2 | Đất bãi đỗ xe | 2,28 | 1,5 |
| II | ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở | 57,08 | 36,5 |
| 1 | Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị | 8,88 | 5,7 |
| 1.1 | Đất y tế cấp đô thị | 0,18 | 0,1 |
| 1.2 | Đất thể dục thể thao cấp đô thị | 3,41 | 2,2 |
| 1.3 | Đất văn hóa cấp đô thị | 0,75 | 0,5 |
| 1.4 | Đất khu dịch vụ cấp đô thị | 4,06 | 2,6 |
| 1.5 | Đất dịch vụ - công cộng khác | 0,48 | 0,3 |
| 2 | Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị | 18,79 | 12,0 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác | 0,50 | 0,3 |
| 4 | Đất giao thông đối ngoại | 28,91 | 18,5 |
| B | ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG | 17,97 | 11,4 |
| C | ĐẤT KHÁC | 7,34 | 4,7 |
| | QUY MÔ DÂN SỐ DỰ KIẾN (LÀM TRÒN) | 13.200 | người |

6. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức quy hoạch dựa trên cơ sở vừa cải tạo, nâng cấp các công trình có vị trí đảm bảo yêu cầu và phù hợp với chức năng; đồng thời xây dựng thêm các khu chức năng khác để đáp ứng yêu cầu sản xuất, sinh hoạt của dân cư.

- Tổ chức mạng lưới giao thông phù hợp với đô thị; cải tạo, nâng cấp các tuyến đường hiện hữu và xây dựng mới một số tuyến để kết nối các khu chức năng với nhau. Các tuyến đường chia mặt bằng khu quy hoạch thành những ô phố, trên cơ sở đó bố trí sắp xếp lại nhà ở, công trình công cộng, công viên cây xanh nhằm cải thiện điều kiện sống cho người dân.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa các khu dân cư xây dựng mới và khu dân cư hiện hữu phải có sự đồng bộ và kết nối với nhau. Hệ thống xử lý chất thải hoàn chỉnh.

- Khu trung tâm bố trí hợp lý, phục vụ tốt yêu cầu quản lý và liên hệ với các khu chức năng khác.

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu vực lập quy hoạch được định hình bởi hệ thống giao thông khu vực hiện hữu hình thành 03 không gian chức năng như sau:

- Khu vực phía Nam đường Phan Đình Phùng là không gian trung tâm hành chính - chính trị - văn hóa - thương mại - dịch vụ - thể dục thể thao đô thị, phục vụ cho nhu cầu của thành phố nói riêng và toàn tỉnh nói chung. Tại đây cần bảo tồn và nâng cấp các cơ quan hành chính của tỉnh, thành phố và bổ sung các tiện ích đô thị để đảm bảo phục vụ của người dân. Không gian kiến trúc chính của khu trung tâm đến từ quảng trường Đại Đoàn Kết, các công trình thương mại dịch vụ, hành chính chính trị, đồng thời cần hình thành thêm các không gian mở mới như quảng trường thành phố mới kết hợp dịch vụ (Sân vận động, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giáo dục và Đào tạo) để kết nối cộng đồng, tổ chức các hoạt động lễ hội, văn hoá, dịch vụ để từ đó thu hút phát triển du lịch thông qua bản sắc đặc trưng riêng của địa phương. Ngoài ra đây cũng là không gian ở hiện hữu kết hợp thương mại dịch vụ rất sầm uất của đô thị. Theo định hướng của Quy hoạch chung đã được phê duyệt, đây là khu vực xây dựng mật độ cao với các công trình có thể cao đến 18 tầng riêng đối với công trình điểm nhấn cao tối đa 22 tầng. Việc này sẽ làm tăng giá trị sử dụng đất của một số ô đất thương mại dịch vụ góp phần thu hút nhà đầu tư, có thêm kinh phí để đầu tư xây dựng các công trình tiện ích khác như quảng trường thành phố mới để phát triển kinh tế khu vực.

- Khu vực phía Đông đường Lý Tự Trọng nối dài và đường Âu Dương Lân là khu vực không gian dân cư hiện hữu chính trang là chính, dọc đường Phạm Văn Đồng sẽ có thêm một số không gian công trình dịch vụ - công cộng. Thời gian qua khu vực này phát triển thiếu đồng bộ, mật độ cư trú cao không đi kèm với phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật nên cần phải bổ sung, kiểm soát và chỉnh trang lại.

- Khu vực còn lại là chủ yếu là không gian xây dựng mới phường Tây Sơn sẽ hình thành các dự án phát triển đô thị với các chức năng trung tâm dịch vụ công cộng, công viên trung tâm đô thị và nhóm nhà ở. Khu vực này được xây dựng với mật độ thấp đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Khu vực quy hoạch được san nền dựa trên các tài liệu khảo sát địa hình và chế độ thủy văn, đồng thời cũng phải tuân thủ Quy hoạch chung thành phố Pleiku, đồng thời phù hợp với địa hình tự nhiên khu vực quy hoạch.

- Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên.

8.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Sử dụng chủ yếu hệ thống công ngầm để tổ chức thoát nước mưa.

- Toàn bộ nước mưa trong khu vực được thu gom bằng hệ thống thoát nước dọc theo các trục đường giao thông, sau đó thoát về nguồn tiếp nhận là các hồ nhân tạo trong khu và hệ thống suối theo quy hoạch.

8.3. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Mạng lưới đường giao thông cấp đô thị:

+ Tuyến đường chính đô thị bao gồm đường Hùng Vương và đường Phạm Văn Đồng.

+ Tuyến đường liên khu vực bao gồm đường Lê Thị Hồng Gấm và đường Phan Đình Phùng.

+ Mạng lưới đường giao thông cấp khu vực: Tuyến đường chính khu vực gồm có đường Trần Hưng Đạo, đường Quang Trung, đường Hai Bà Trưng, đường Lê Lợi... đảm bảo kết nối thuận lợi với mạng lưới đường cấp đô thị theo đúng quy hoạch chung thành phố Pleiku, đồng thời kết nối với các phường, xã, khu ở, khu thương mại - dịch vụ... lân cận. Định hình cấu trúc khung giao thông tổng thể toàn khu, làm nền tảng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới đường giao thông nội bộ.

- Mạng lưới đường giao thông nội bộ: Được hình thành và phát triển dựa trên các trục đường đối ngoại xương sống. Các tuyến đường nội bộ tạo thành mạng lưới ô cờ, với khả năng tiếp cận cao, linh hoạt và kết nối nhanh chóng tới các tuyến đường giao thông khu vực, rất thuận tiện cho việc lưu thông xe cộ.

- Các tuyến đường giao thông có lộ giới theo bản vẽ quy hoạch.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí ngầm dọc các tuyến đường xây mới. Đối với các tuyến đường mở rộng, cải tạo chính trang: Từng bước ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm đảm bảo mỹ quan và phát triển lâu dài.

- Hệ thống giao thông đảm bảo tuân thủ quy mô, mặt cắt theo hồ sơ thiết kế quy hoạch được duyệt (đối với bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách tuân thủ theo QCVN 07:2023/BXD; tùy theo nhu cầu và giai đoạn đầu tư có thể xem xét bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách cho phù hợp QCVN 07:2023/BXD và đảm bảo lâu dài, tránh lãng phí đầu tư).

- Bãi đỗ xe:

+ Trong khu quy hoạch, các bãi đậu xe được bố trí xen kẽ trong các đơn vị ở làm đầu mỗi giao thông nội bộ khu vực.

+ Trong khu vực quy hoạch bố trí các vịnh đỗ xe dọc các trục đường tại những vị trí phù hợp.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 6.500m³/ngđ.
- Nguồn nước:
 - + Nước cấp được cung cấp từ nhà máy nước Biên Hồ công suất: 40.000m³/ngđ và nhà máy nước Sài Gòn – Pleiku công suất: 60.000 m³/ngđ.
 - + Hệ thống cấp nước đầu nối từ các tuyến ống cấp nước hiện hữu D315 trên đường Tôn Thất Thuyết và Hai Bà Trưng, tạo thành mạch vòng cấp nước an toàn và liên tục.
- Mạng lưới cấp nước:
 - + Xây dựng mới hệ thống đường ống D110-D315 đầu nối với tuyến ống chính tạo mạng vòng dọc theo các trục giao thông, đảm bảo cấp nước an toàn đến các khu chức năng.
 - + Mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt bao quát toàn khu, đảm bảo cấp nước liên tục phục vụ nhu cầu dùng nước.
- Đường ống cấp nước sử dụng ống đảm bảo theo tiêu chuẩn.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Bố trí các họng chữa cháy theo quy định, ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nước mặt gần nhất để chữa cháy.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.

a. Thoát nước thải.

- Thu gom nước thải sinh hoạt đạt tối thiểu là 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- Tổng lưu lượng nước thoát: khoảng 3.650 m³/ngđ.
- Nguồn tiếp nhận: khi Thành phố chưa có Trạm xử lý nước thải tập trung, các dự án đầu tư xây dựng mới phải bố trí trạm xử lý nước thải theo từng lưu vực. Quy mô trạm xử lý nước thải phải đảm bảo tính toán phù hợp với quy mô đầu tư của dự án. Lưu vực phía Tây đưa về trạm xử lý nước thải số 1, công suất 1.000m³/ngđ; lưu vực phía Đông đưa về trạm xử lý số 2, công suất 1.500m³/ngđ; lưu vực phía Nam dẫn về hệ thống dự án thoát nước và xử lý nước thải thành phố Pleiku. Nước thải sau khu xử lý đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra nguồn tiếp nhận. Giai đoạn dài hạn: nước thải được thu gom theo các tuyến cống chính về hệ thống dự án thoát nước và xử lý nước thải thành phố Pleiku.
- Trên mạng lưới đường phố đặt các tuyến cống thoát nước thải riêng, cống nửa riêng, cống tự chảy dùng cống tròn BTCT, đặt dưới vỉa hè. Các tuyến này đặt đảm bảo thu được nước thải của tất cả các đối tượng thải nước 2 bên đường.

- Phương án thoát nước và xử lý nước thải là dự kiến và sẽ được cụ thể hóa ở các bước tiếp theo đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan theo quy định.

b. Xử lý chất thải rắn.

- Chỉ tiêu thải chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/người.ngđ.

- Tổng khối lượng rác thải: khoảng 31,0 tấn/ngđ.

- Rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển về điểm trung chuyển chất thải rắn, công suất Q: 31 tấn/ngđ trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

- Nghĩa trang: Phường Tây Sơn sử dụng nghĩa trang phía Bắc thành phố, nằm trên xã Trà Đa và xã Biển Hồ. Khuyến khích người dân di dời những khu mộ nhỏ lẻ về nghĩa trang tập trung của thành phố. Đồng thời khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng, giảm thiểu tác động tiêu cực lên môi trường.

8.6. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

a. Phụ tải điện: 35.512,5 kW(41.779,4kVA).

b. Định hướng phát triển lưới điện: Trong thời gian tới, phường Tây Sơn tiếp tục được cấp điện bởi trạm biến áp 110kV Pleiku (E41) và trạm biến áp 110kV Diên Hồng (E42) thông qua các xuất tuyến sau: XT479/110kV Pleiku (E41), XT475/110kV Diên Hồng (E42), XT477/110kV Diên Hồng (E42), XT478/110kV Diên Hồng (E42)". Đến năm 2035, trạm biến áp 110kV Pleiku (E41) sẽ được nâng công suất từ 2x40MVA lên 2x63MVA và trạm biến áp 110kV Diên Hồng (E42) sẽ được nâng công suất từ 2(40+63)MVA lên 2x63MVA.

- Sử dụng máy biến áp 3 pha có công suất từ 250kVA đến 630kVA.

- Từng bước ngầm hoá lưới điện trung, hạ áp tại nơi có yêu cầu cao về mỹ quan đô thị; nhằm đảm bảo an toàn và hạn chế tác động xấu đến cảnh quan, môi trường.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Cải tạo, ngầm hóa và xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa,... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Chiếu sáng đường đô thị: Gồm chiếu sáng đường phố, quảng trường dành cho xe cơ giới, vỉa hè và đường dành cho người đi xe đạp, đi bộ.

+ Tất cả các loại đường trong khu dân cư đều được chiếu sáng nhân tạo, các vỉa hè đường được tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường đảm bảo độ chói tối thiểu quy định.

8.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

a. Nhu cầu thông tin liên lạc:

- Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định: 10-15 đường/100 dân;
- Tỷ lệ thuê bao Interter băng thông rộng cố định: 80-100 thuê bao/100 dân;
- Tỷ lệ thuê bao Interter băng thông rộng di động: 80-85 thuê bao/100 dân.
- Nguồn cung cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ từ tổng đài viễn thông từ host pleiku, trạm viễn thông thôn 17/3, trạm viễn thông Pleiku 2, trạm viễn thông Yên Đỗ thông qua tuyến thông tin liên lạc trên đường Phạm Văn Đồng, đường Phan Đình Phùng, đường Hai Bà Trưng, ...cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch.

b. Bố trí đường dây:

- Cải tạo, xây dựng mới các tuyến cáp ngầm thông tin liên lạc đi dọc các tuyến đường cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch.
- Xây dựng mới lưới ngầm thông tin liên lạc phân phối đầu nối vào tuyến chính thông qua các tủ đầu nối chính sử dụng cáp quang, cung cấp dịch vụ đến các hộ tiêu thụ thông qua các tủ phân phối thứ cấp.
- Hệ thống cáp trong khu vực được đi ngầm trong các tuyến cống bê xây dựng mới. Cáp trong nội bộ khu nhà ở chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong cống bê (ngâm).
- Tuyến cống bê: Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tùy theo cụ thể các nhu cầu. Vị trí các tuyến ống được bố trí theo quy hoạch hạ tầng đường dây, đường ống.

9. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

Thực hiện theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường.

a. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí cần thực hiện:

- Cần kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án;
- Cần có biện pháp trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí, khuyến khích người dân trồng cây xanh trong khuôn viên nhà;
- Cần có biện pháp quản lý nước thải và chất thải rắn.

b. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước cần thực hiện:

Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận; Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác ra môi trường. Nước thải sinh hoạt được đưa về trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

c. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm rác thải cần thực hiện:

Rác thải sẽ được thu gom bằng xe cơ giới hoặc thủ công tùy thuộc vị trí khu vực thu gom, và vận chuyển về trạm trung chuyển chất thải rắn trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

10. Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:

- Lựa chọn các hình thức bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm phù hợp với xu hướng phát triển lâu dài của khu vực.

- Việc đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và với các công trình ngầm khác phải đảm bảo thuận tiện, an toàn và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.

- Dọc theo hệ thống giao thông xây dựng tuynel, hào kỹ thuật để chứa hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc và thoát nước...

11. Thiết kế đô thị: Theo nội dung kèm theo hồ sơ.

12. Quy định quản lý quy hoạch:

Thực hiện theo nội dung được quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đô án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn (Có Quy định quản lý Quy hoạch kèm theo).

Điều 2. UBND thành phố Pleiku có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của Nhà nước về công tác quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Công thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Pleiku và Thủ trưởng các sở, ban ngành có liên quan chịu thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký *hita*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, TTTH, CNXD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Quế