

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu đô thị CK54, xã Trà Đa, 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 18/6/2014; 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 17/6/2009;

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 trưởng 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 trưởng 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 trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Kết luận số 1400-KL/TU ngày 13/3/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án quy hoạch, điều chỉnh các phân khu xây dựng: Khu CK54; khu A1 phường Yên Thế - Đống Đa; suối Hội Phú thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai 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 581/QĐ-UBND ngày 20/09/2022 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị CK54, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Xét đề nghị của UBND thành phố Pleiku tại Tờ trình số 372/TTr-UBND ngày 14/10/2024 và Báo cáo thẩm định số 160/BC-SXD ngày 18/10/2024 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: Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị CK54, xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

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

2.2. Phạm vi quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2.2. Ranh giới:

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư dọc đường Trần Văn Bình;
- + Phía Tây : Giáp Suối Hội Phú và đất nông nghiệp;
- + Phía Nam : Giáp Khu dân cư;
- + Phía Bắc : Giáp Suối Ia Linh, đất nông nghiệp và đất quy hoạch sân bay Pleiku.

2.3. Quy mô dân số: Khoảng 17.000 người.

2.4. Quy mô diện tích: 239,26 ha.

2.5. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

2.6. Ranh giới giáp ranh với khu vực mở rộng sân bay Pleiku sẽ được cụ thể hóa chi tiết theo các Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch cảng hàng không Pleiku thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại bước lập Quy hoạch chi tiết xây dựng.

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

3.1. Tính chất: Là khu đô thị sinh thái, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, gồm các chức năng chính như sau: Thương mại - dịch vụ, y tế, giáo dục, cây xanh sinh thái, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, hệ thống dịch vụ - công cộng và khu ở đô thị.

3.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku giai đoạn 2030 tầm nhìn 2050 đã được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018. Cụ thể hoá mục tiêu đô thị loại I, Thành phố Pleiku Cao nguyên xanh vì sức khỏe.

- Hình thành đô thị sinh thái, có tính bền vững về môi trường, tạo hệ thống cây xanh sinh thái cho khu quy hoạch và cả khu vực nội thị cho thành phố Pleiku, phát triển khu đô thị kiểu mẫu về không gian sống, khu đô thị thông minh.

- Kiến tạo các không gian công cộng và dịch vụ đô thị để phục vụ cho người dân và khách du lịch, thu hút du lịch và lĩnh vực chăm sóc sức khỏe...

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý xây dựng và lập quy hoạch chi tiết làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng.

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	52,0	
	- 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	%	15-25	
	Tầng cao xây dựng	Tối thiểu	tầng	1
		Tối đa	tầng	7
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 sinh hoạt	
	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 trưởng Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Tổng diện tích lập quy hoạch 239,26 trong đó, gồm:

- Đất mở rộng sân bay Pleiku: 30,10 ha;
- Đất dân dụng có diện tích 148,31 ha, chiếm 70,9% tổng diện tích quy hoạch trong đó:
 - + Đất đơn vị ở có diện tích 88,47 ha (việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội được tính toán và bố trí cụ thể tại bước lập quy hoạch chi tiết xây dựng đảm bảo đúng theo các quy định pháp luật về quy hoạch và pháp luật về nhà ở);
 - + Đất ngoài đơn vị ở có diện tích 59,84 ha.
- Đất ngoài dân dụng có diện tích 57,47 ha; chiếm 27,5% tổng diện tích lập quy hoạch.
- Đất khác: 3,38 ha.
- Quy hoạch sử dụng đất cụ thể như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch			
Stt	Chức năng	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
A	TỔNG CỘNG = (B+C)	239,26	
B	PHẠM VI MỞ RỘNG SÂN BAY	30,10	
C	PHẦN CÒN LẠI	209,16	100,0
C.1	ĐẤT DÂN DỤNG	148,31	70,9
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	88,47	42,2
1	Đất nhóm nhà ở	55,72	26,6
1.1	Đất nhóm nhà ở quy hoạch - hiện trạng	0,46	0,2
1.2	Đất nhóm nhà ở quy hoạch - dài hạn	55,26	26,4
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	6,17	2,9
3	Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	4,76	2,3
3.1	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	3,18	1,5
3.2	Đất y tế cấp đơn vị ở	0,15	0,1
3.3	Đất khu dịch vụ cấp đơn vị ở	1,43	0,7
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,04	0,5
5	Đất giao thông cấp đơn vị ở	20,78	9,9
5.1	Giao thông nội khu	16,19	7,7
5.2	Đất bãi đỗ xe	4,59	2,2
II	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	59,84	28,7
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	27,14	13,0
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị	12,59	6,1
2.1	Đất giáo dục cấp đô thị	1,62	0,8

2.2	Đất y tế cấp đô thị	1,18	0,6
2.3	Đất khu dịch vụ cấp đô thị	9,79	4,7
3	Đất cơ quan, trụ sở	0,52	0,2
4	Đất giao thông đô thị	19,59	9,4
4.1	Giao thông đối ngoại	16,29	7,8
4.2	Đất quảng trường	3,30	1,6
C.2	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	57,47	27,5
1	Đất hỗn hợp dự phòng	57,47	27,5
C.3	ĐẤT KHÁC	0,51	0,2
1	Sông, suối, kênh, rạch	0,51	0,2
C.4	KHU VỰC QUẢN LÝ THEO QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN	2,87	1,4
	TỔNG RANH	239,26	
	QUY MÔ DÂN SỐ DỰ KIẾN (LÀM TRÒN)	17.000	người

6. Chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch: Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch phân khu được duyệt, cần lưu ý nội dung sau:

- Chiều cao công trình: Ngoài thực hiện theo nội dung đồ án quy hoạch phân khu cần thực hiện theo Văn bản số 2101/TM-TC ngày 30/12/2011 của Bộ Tổng Tham mưu về việc thiết lập, thống nhất quản lý bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không khu vực thành phố Pleiku, Văn bản số 2292/TC-QC ngày 15/5/2017 về việc thiết lập thống nhất quản lý các bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không khu vực thành phố Pleiku và Nghị định số 32/2016/NĐ-CP của chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

- Về mật độ xây dựng, khoảng lùi, hệ số sử dụng đất cho từng nhóm công trình nhà ở, công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị, dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở thực hiện đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Mật độ xây dựng trung bình tại các khu đất đơn vị ở là 60% (theo quy hoạch phân khu xây dựng), trong quá trình triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tùy theo diện tích của mỗi lô đất đơn vị ở sẽ được tính toán mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình tương ứng với chiều cao công trình và phải phù hợp với QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Tính toán giải pháp điều tiết, cung cấp nước đảm bảo cho hồ sinh thái trung tâm đáp ứng yêu cầu cấp, thoát nước và kiến trúc cảnh quan, môi trường cho khu vực;

- Bố trí các vịnh đỗ xe dọc các trục đường tại những vị trí phù hợp.

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

- Xác định các tuyến giao thông tiếp cận chính và tuyến trục chính trong khu vực, chú ý đến việc kết nối hệ thống giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật với hệ thống hiện hữu xung quanh.

- Bố trí các khu chức năng tại các vị trí thích hợp. Nhất là các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh nhằm tạo được bán kính phục vụ tốt nhất cho khu vực.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý, kết hợp tận dụng tốt cảnh quan hiện hữu xung quanh tạo môi trường sống tiện nghi cho đô thị đồng thời hướng tới một đô thị xanh sạch đẹp và phát triển bền vững.

- Dự kiến tầng cao, khoảng lùi công trình và các hình thức kiến trúc cho từng loại công trình đảm bảo sự đồng bộ kiến trúc về toàn khu nhà ở.

- Cảnh quan khu vực thiết kế là một sự kết nối không gian các khu nhà ở, các khu vực công cộng và khu cây xanh lại với nhau một cách thống nhất. Mỗi một loại hình không gian đều có các giải pháp tổ chức riêng hài hòa với nhau để tạo nên bộ mặt đô thị hiện đại.

- Không gian theo các trục đường chính: Cần có tính định hướng cao, gọi mở đến các khu chức năng đô thị. Nhằm làm giảm bớt độ ồn, khói bụi mà các phương tiện tham gia giao thông có thể gây ra, bố trí hệ thống cây xanh xen kẽ, các thảm cỏ sát hè vừa để chống ô nhiễm môi trường vừa khống chế được sự đi lại tự do của người đi bộ cắt ngang qua những trục đường giao thông chính.

- Không gian cây xanh mặt nước – không gian cộng đồng:

+ Không gian cây xanh được kết hợp với quy hoạch suối Hội Phú – Ia Linh nhằm tạo ra một khu vực cảnh quan đẹp cho toàn khu và cũng là khu điều hòa khí hậu cho khu vực.

+ Hệ thống cây xanh đường phố được bố trí dọc các trục đường trong khu vực tạo cảnh quan cho đường phố, tạo môi trường gần gũi giữa thiên nhiên và người dân trong khu vực.

8. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Về tổng thể, trước mắt khu vực được tiếp cận chính bởi đường Cách mạng tháng Tám, đường Trần Văn Bình ở phía Nam, về lâu dài sẽ hình thành tuyến đường Đông – Tây nối từ đường Tôn Thất Thuyết nối dài ở khu vực phía Tây sang đường Trần Văn Bình ở phía Đông.

- Trọng tâm của khu vực này là khu công viên hồ sinh thái là không gian kết nối cảnh quan sinh thái chính của nội khu và liên kết với cảnh quan tự nhiên suối Hội Phú ở bên ngoài.

- Các không gian chức năng thương mại dịch vụ, nhà hàng, khách sạn, dịch vụ du lịch sẽ được bố trí dọc theo phía Nam đường Tôn Thất Thuyết (nối

dài), ở phía Bắc đường N1 sẽ là khu vực đặc biệt để kết nối với chức năng cảng hàng là không gian, hỗn hợp dự phòng, tổ hợp tiện ích cao cấp.

- Lùi sau các lớp chức năng dịch vụ đó là các không gian nhà ở thấp tầng mật độ thấp, mật độ trung bình kết hợp với cảnh quan công viên cây xanh (tự nhiên và nhân tạo), các công trình hạ tầng xã hội và tiện ích đô thị khác... được liên kết thuận tiện, hoàn chỉnh bằng hệ thống đường thứ cấp.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. 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 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.

9.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

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

- Sử dụng đường ống thoát nước mưa riêng.

- 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 suối Hội Phú, suối Ia Linh và hồ sinh thái trung tâm khu quy hoạch.

9.3. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Mạng lưới đường giao thông cấp đô thị: Tuyến đường liên khu vực là tuyến đường Tôn Thất Tùng nối dài, đường N1A (lộ giới 30m).

- Mạng lưới đường giao thông cấp khu vực: Tuyến đường chính khu vực có lộ giới 23-30m, các tuyến đường khu vực lộ giới 16-20m, 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 khu dân cư: 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 này có lộ giới từ 15m đến 20m.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí ngầm dọc các tuyến đường xây mới, đảm bảo mỹ quan và nhu cầu phát triển.

- 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.

9.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 5.350 m³/ngđ.

- Nguồn nước:

+ Nước cấp được cung cấp từ nhà máy nước Biên Hòa và nhà máy nước Sài Gòn – Pleiku.

+ Hệ thống cấp nước đầu nối từ các tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Trần Văn Bình và các tuyến lân cận tạo thành mạch vòng cấp nước an toàn và liên tục.

- Mạng lưới cấp nước (dự kiến):

+ Xây dựng các hệ thống đường ống chính D110 - D216 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 đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- 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 đặt cách nhau theo quy định, ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt gần nhất để chữa cháy.

9.5. 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 2.400 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 khu vực. Quy mô trạm xử lý nước thải phải đảm bảo tính toán phù hợp với quy mô đầu tư của dự án. Dự kiến xây dựng 2 trạm xử lý nước thải có tổng công suất: 2.400m³/ngđ. Nước thải sau khu xử lý đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là suối Ia Linh và suối Hội Phú.

- 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: 1,3kg/người/ngđ.

- Tổng khối lượng chất thải rắn: khoảng 22,1 tấn/ngđ.

- Chất thải rắn được thu gom hàng ngày và vận chuyển về điểm trung chuyển chất thải rắn, công suất khoảng Q: 22,1 tấn/ngđ trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn phía Nam thành phố.

- Nghĩa trang: Phân khu CK54 sử dụng nghĩa trang phía Bắc thành phố, nằm trên xã Trà Đa và xã Biển Hồ. Khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

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

a. Phụ tải điện: 25.100,4kW(29.529,8kVA).

b. Nguồn điện:

- Khu đô thị CK54 sẽ được cấp điện bởi trạm biến áp 110kV Pleiku (E41) công suất 2x40MVA, 110/35/22kV thông qua các xuất tuyến 472, 478. Đến năm 2030, trạm biến áp 110kV Pleiku được nâng công suất từ 2x40MVA lên 2x63MVA. Ngoài ra Khu quy hoạch cũng sẽ được cấp điện bởi trạm biến áp 110kV Trà Đa công suất 40MVA, 110/22kV.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ 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 theo quy định.

9.7. 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 hạ tầng khu vực là hệ thống ngầm từ tổng đài viễn thông từ host pleiku, trạm viễn thông Trà Đa thông qua tuyến thông tin liên lạc trên đường Trần Văn Bình, ...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 công bề xây dựng mới. Cáp trong nội bộ khu nhà ở chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong cống bê (ngâm) sử dụng cáp quang FTTH.
- 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.

10. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

Thực hiện theo Nghị định số 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 14:2008/BTNMT-Cột A 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 phía Nam 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 đầu 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 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 (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, tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

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. /.../

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

K/ CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Quế