

Số: *1024*/KH-UBND

Pleiku, ngày 05 tháng 6 năm 2017

KẾ HOẠCH

Triển khai lập Quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn 2017-2020.

Thực hiện Kết luận số 209/KL-TU ngày 12/5/2017 của Ban thường vụ Thành ủy tại phiên họp ngày 09/5/2017.

Xét đề xuất số 285/PĐX-QLĐT ngày 22/5/2017 của phòng Quản lý đô thị, UBND thành phố Pleiku ban hành Kế hoạch lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn 2017-2020, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH:

Từ năm 2005, thành phố Pleiku đã triển khai lập và điều chỉnh các đồ án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết nhằm cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đồng thời làm cơ sở cho việc quản lý Quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng đô thị, triển khai các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố.

Sau hơn 10 năm thực hiện đến nay trên địa bàn thành phố triển khai 60 đồ án quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó có 01 đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020, 37 đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, 13 đồ án Quy hoạch chi tiết phân lô cho các khu tái định cư 09 đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới tại 09 xã trên địa bàn thành phố.

Tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên toàn địa bàn thành phố chiếm 2.892,956/ 26.076,85 ha đạt 11,1 %. Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết so với tổng diện tích khu vực nội thành chiếm 1134,39/7230,44 ha đạt 15,68%. So với tỷ lệ phủ kín các quy hoạch của các tỉnh thành trên cả nước, thành phố Pleiku là thành phố đang có tỷ lệ phủ kín quy hoạch ở mức thấp. Chỉ tiêu Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết đô thị là căn cứ để đánh giá mức độ quản lý không gian đô thị của chính quyền đô thị, khả năng cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng và hạ tầng đô thị cho nhà đầu tư, khả năng đáp ứng nhu cầu xây dựng và cải thiện điều kiện sống của dân cư trong đô thị.

Vì vậy việc khảo sát xây dựng kế hoạch lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn từ năm 2017-2020 là hết sức cần thiết, từ đó làm cơ sở, xây dựng lộ trình hoàn thiện, kiện toàn quy hoạch thành phố nâng cao chất lượng quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng đô thị, đáp ứng các nhu cầu đầu tư xây dựng phát triển cải thiện điều kiện sống cho dân cư đô thị.

Thực hiện Văn bản số 5582/UBND-CNXD ngày 01/12/2016 của UBND tỉnh Gia Lai về việc triển khai kế hoạch lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016-2020; Văn bản số 32/SXD-QLQH ngày 12/01/2017 của Sở Xây dựng Gia Lai về việc triển khai Kế hoạch lập QHXD giai đoạn 2017-2020. Sau khi kiểm tra rà soát các khu quy hoạch trên địa bàn thành phố Pleiku, tham khảo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, UBND thành phố Pleiku xây dựng kế hoạch lập QHXD giai đoạn 2017-2020.

II. MỤC TIÊU:

Mục tiêu chung:

- Cải thiện điều kiện sống, tăng mức độ tiếp cận của nhân dân với các dịch vụ công; tăng diện tích mảng xanh và cây xanh, tạo môi trường sống tốt hơn, hợp lý, hài hòa với không gian kiến trúc, cảnh quan xung quanh; phù hợp với sự phát triển chung của đô thị đặc biệt, xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, phát triển đô thị bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xác định sự phát triển hợp lý của đô thị theo từng giai đoạn, làm cơ sở định hướng phát triển không gian kiến trúc, môi trường và cơ sở hạ tầng đô thị, xác lập các căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng đô thị.

- Lập các đồ án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết, Thiết kế đô thị và Quy chế quản lý Quy hoạch kiến trúc đô thị trên địa bàn thành phố Pleiku đạt tỷ lệ phủ kín quy hoạch theo kế hoạch do UBND tỉnh đã đề ra.

Mục tiêu cụ thể:

- Tỷ lệ phủ kín Quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Pleiku đến năm 2020 đạt tỷ lệ 60% so với tổng diện tích khu vực nội thành.

- Tỷ lệ phủ kín Quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Pleiku đến năm 2020 đạt tỷ lệ 40% so với tổng diện tích khu vực nội thành.

- Rà soát điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết nhằm phù hợp với điều kiện phát triển hiện tại và trong tương lai.

III. NGUYÊN TẮC XÂY DỰNG KẾ HOẠCH QUY HOẠCH XÂY DỰNG:

- Cụ thể hóa các mục tiêu, định hướng của Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Ưu tiên lập quy hoạch xây dựng tại các khu vực:

+ Đang có tốc độ đô thị hóa cao thiếu sự kiểm soát, các khu vực đang phát triển nhanh, tự phát của đô thị.

+ Các khu vực mang định hướng chiến lược chung trong phát triển đô thị như các trung tâm thương mại dịch vụ, các đầu mối giao thông...

+ Các khu vực mang yếu tố văn hóa, lịch sử cần được kiểm soát, bảo tồn...

+ Khu vực cần nâng cấp hoàn thiện phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tiến độ phát triển theo định hướng quy hoạch chung.

IV. NỘI DUNG KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

1. Kế hoạch thực hiện công tác lập quy hoạch xây dựng trong năm 2017:

a. Các đồ án Quy hoạch xây dựng đã bố trí nguồn vốn thực hiện:

Để triển khai một số đồ án Quy hoạch phân khu, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị mang tính cấp thiết nhằm phục vụ công tác quản lý đô thị trên địa bàn thành phố Pleiku, UBND thành phố Pleiku đã bố trí kinh phí triển khai một số đồ án Quy hoạch trong năm 2017 cụ thể như sau: *(theo danh mục tại mục I, Phụ lục 1 kèm theo.)*

- Lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Pleiku.

Sự cần thiết lập quy chế: Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Quy chế quản lý Không gian kiến trúc cảnh quan thành phố Pleiku là cơ sở để UBND thành phố quản lý, xây dựng đô thị, triển khai các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch và phát triển đô thị.

- Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị khu vực Suối Hội Phú, thành phố Pleiku.

Sự cần thiết lập quy chế: Lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị khu vực Suối Hội Phú, thành phố Pleiku là cơ sở để UBND thành phố quản lý, xây dựng đô thị, triển khai quy hoạch phân khu xây dựng suối Hội Phú, thành phố Pleiku, nhằm kiểm soát và quản lý xây dựng theo quy hoạch, phát triển cảnh quan hai bên suối Hội Phú.

- Chương trình phát triển đô thị thành phố Pleiku đến năm 2030:

Sự cần thiết xây dựng Chương trình phát triển đô thị: Nhằm cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị, danh mục và lộ trình triển khai thực hiện quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Từ năm 2017, thành phố Pleiku sẽ triển khai xây dựng Chương trình phát triển đô thị giai đoạn 2018-2030

- Lập Đề án đề nghị công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Gia Lai: Nhằm hoàn thành mục tiêu phấn đấu đưa thành phố Pleiku trở thành đô thị loại I thuộc tỉnh trước năm 2019. Năm 2017 thành phố Pleiku tiến hành triển khai xây dựng “Đề án đề nghị công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Gia Lai”.

- Lập Quy hoạch phân khu xây dựng Phường Thắng Lợi.

b. Danh mục các Đề án Quy hoạch xây dựng đề xuất UBND tỉnh xem xét bố trí nguồn vốn thực hiện:

Tiếp tục triển khai lập Đề án quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn thành phố Pleiku sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt:

Quy hoạch phân khu xây dựng Khu CK54 xã Trà Đa, thành phố Pleiku – Tỷ lệ 1/2.000.

Sự cần thiết lập quy hoạch: Khu CK54 thuộc địa bàn xã Trà Đa với quy mô khoảng 206 ha, nhằm triển khai Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Khu CK54 là khu vực đất hỗn hợp, phục vụ cho phát triển quỹ đất công viên cây xanh, TDTT, tổ hợp chăm sóc sức khỏe và khu ở mới.

c. Danh mục các Đề án Quy hoạch xây dựng dự kiến do Nhà đầu tư tự bố trí nguồn vốn:

- Điều chỉnh quy hoạch khu dân cư hai bên đường Lý Tự Trọng nối dài – Tỷ lệ 1/500:

Trên cơ sở Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch khu dân cư hai bên đường Lý Tự Trọng (nối dài) tại phường Tây Sơn, thành phố Pleiku”, hiện nay ranh giới thực tế khu vực quy hoạch có sự sai lệch so với đồ án đã được phê duyệt, ngoài ra để thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng, kêu gọi đầu tư và triển khai xây dựng đường Lý Tự Trọng nối dài, cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch khu vực trên.

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng KDC đường Nguyễn Văn Linh – Tỷ lệ 1/500:

Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh nằm trong danh mục kêu gọi đầu tư của tỉnh Gia Lai, ngoài ra để thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng, thuận lợi cho nhà đầu tư và triển khai xây dựng đường Nguyễn Văn Linh.

2. Kế hoạch triển khai lập Quy hoạch xây dựng năm 2018:

Tiếp tục triển khai Quy hoạch chung thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, và thực hiện phủ kín quy hoạch trên địa bàn thành phố Pleiku đến

