**Phụ lục**

**Đề cương quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu**

 *(ban hành theo Thông tư số 10/2010/TT-BXD)*

**1. Phần I:** Quy định chung

a) Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện;

b) Ranh giới, quy mô diện tích, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch;

c) Quy định chung về hạ tầng xã hội (các quy định cần làm rõ nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển):

- Các đơn vị ở, nhóm nhà ở và đất ở

- Y tế, giáo dục đào tạo, thể thao, thưong mại dịch vụ…

- Trung tâm hành chính, công cộng.

d) Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

đ) Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên (sông, hồ, rừng, cây xanh, núi…), địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn….

**2. Phần II:** Quy định cụ thể

a) Ranh giới, quy mô diện tích, quy định về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa và tối thiểu của công trình), nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc; yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với từng ô phố, từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch (khu ở; khu, cụm công nghiệp; khu hành chính, công trình công cộng; khu thương mại; khu giáo dục, đào tạo; khu dịch vụ y tế; khu công viên, cây xanh; trục không gian, quảng trường, không gian mở; khu làng xóm; khu danh lam thắng cảnh; khu du lịch; khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, công trình đặc biệt; khu nông, lâm nghiệp; khu bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang; khu địa hình cảnh quan đặc thù)

b) Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có).

c) Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, công viên cây xanh.

**3. Phần III.** Tổ chức thực hiện

Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch phân khu (lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị).