**Phụ lục**

**Đề cương quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị**

*(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) Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch;

c) Quy định về sử dụng đất (quy mô diện tích, chức năng) và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch ;

d) Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cấp nước, năng lượng, chiếu sáng, thoát nước thải, thông tin liên lạc, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang…) kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

**2. Phần II:** Quy định cụ thể

a) Vị trí, quy mô diện tích, quy định về mật độ dân cư, chức năng, 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), cốt xây dựng; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một yêu cầu hạ tầng kỹ thuật đối với từng lô đất trong ô phố của khu vực quy hoạch.

b) Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố;

c) Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có).

d) Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng của công trình ;

đ) Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố, mặt nước, không gian mở, điểm nhấn.

**3. Phần III.** Tổ chức thực hiện

Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chi tiết (lập thiết kế đô thị, dự án đầu tư xây dựng).