

CHƯƠNG 7

QUY ĐỊNH VỀ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

Chương này quy định những yêu cầu về kiến trúc đối với các công trình xây dựng trong đô thị, nhằm:

1. Đảm bảo các công trình trong đô thị đều phải xây dựng theo quy hoạch được duyệt.
2. Việc xây dựng các công trình trong đô thị phải tạo lập và bảo vệ được nông thôn sống và cảnh quan đô thị, gồm:
 - a) Đảm bảo được các khoảng lưu không trên đường phố.
 - b) Bảo vệ được môi trường, trật tự, mỹ quan đô thị cũng như các di tích lịch sử, văn hoá; giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc kết hợp hiện đại hoá công nghiệp hoá.
 - c) Không làm ảnh hưởng xấu tới dân cư và công trình xung quanh.
 - d) Bảo vệ được các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
 - e) Phát triển được bản sắc riêng của mỗi đô thị.

Điều 7.1 Phạm vi áp dụng

7.1.1 Những quy định trong chương này là căn cứ cho việc lập quy hoạch chi tiết và soạn thảo "Điều lệ quản lý xây dựng" của khu vực được quy hoạch.

7.1.2 Đối với những khu vực chưa có các đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, Ủy ban nhân dân các Tỉnh, Thành phố trực thuộc trung ương phải căn cứ vào QCXD này để ban hành những văn bản hướng dẫn quản lý xây dựng cho phù hợp với thực tế địa phương.

Ghi chú:

- a) Quy chuẩn xây dựng chỉ quy định những vấn đề liên quan đến kỹ thuật xây dựng công trình. Những vấn đề thuộc về quản lý hoạt động đô thị (như giữ trật tự, an toàn giao thông, bảo vệ cây xanh, chống ồn, rung,...) được quy định trong các văn bản pháp lý liên quan.
- b) Chương này quy định những yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc đô thị. Những yêu cầu khác đối với công trình (kết cấu, phòng chống cháy, vệ sinh, an toàn) được quy định ở phần III của Quy chuẩn này.
- c) Những quy định đối với các công trình kỹ thuật đô thị được nêu ở chương 5.

Điều 7.2 Yêu cầu chung đối với các công trình trong đô thị

7.2.1 Mọi công trình trong đô thị đều phải được quản lý theo quy hoạch

1. Việc xây dựng mọi công trình trong đô thị phải theo quy hoạch được duyệt và phải xin phép xây dựng theo quy định.
2. Các công trình phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch duyệt và các quy định nêu trong chứng chỉ quy hoạch và giấy phép được cấp.
3. Việc phá dỡ công trình phải có giấy phép phá dỡ, trừ những trường hợp được miễn giấy phép.

7.2.2 Yêu cầu kỹ thuật đối với lô đất và công trình được xây dựng

1. Lô đất xây dựng công trình

Lô đất khi xin phép xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, quy định ở Điều 7.3.

2. Mọi công trình chỉ được xây dựng bên trong ranh giới lô đất được quyền sử dụng.

Đối với mặt giáp phố của lô đất, ngôi nhà phải xây dựng bên trong chỉ giới xây dựng, trừ một số bộ phận công trình được phép vượt quá chỉ giới theo quy định tại các điều 7.4 và 7.5 của QCXD

3. Mọi công trình phải được thiết kế, thi công phù hợp với các yêu cầu về quy hoạch – kiến trúc của khu vực, quy định ở mục 7.2.1 và các yêu cầu kiểm tra công trình, quy định trong phần III của QCXD

Điều 7.3 Yêu cầu kỹ thuật đối với lô đất xây dựng

Về mặt kỹ thuật, lô đất được sử dụng để xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu dưới đây:

7.3.1 Địa điểm xây dựng

Lô đất xây dựng phải:

1. Không nằm trong khu vực bị cấm xây dựng như: khu vực bảo vệ các di tích, thắng cảnh, bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng, bảo vệ vệ sinh nguồn nước, quy định ở chương 5