

CHƯƠNG IV

QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Mục tiêu của chương này nhằm đảm bảo các dự án quy hoạch xây dựng tuân thủ các quy định về sử dụng đất, bảo vệ các công trình xây dựng, bảo vệ môi trường.

Điều 4.1 Phạm vi áp dụng

4.1.1 Những quy định trong phần II "Quy hoạch xây dựng" là căn cứ để lập và xét duyệt các dự án quy hoạch xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn.

4.1.2 Dự án quy hoạch xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn được duyệt là căn cứ pháp lý để giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng.

4.1.3 Đối với các khu vực chưa có dự án quy hoạch xây dựng được duyệt, phải dựa vào những quy định của phần này để làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng, cấp chứng chỉ quy hoạch và cấp giấy phép xây

Điều 4.2 Giải thích từ ngữ

Trong quy chuẩn này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

4.2.1 Quy hoạch xây dựng

Quy hoạch xây dựng là việc tổ chức không gian kiến trúc và bố trí các công trình trên một khu vực lãnh thổ trong từng thời kỳ, làm cơ sở pháp lý cho việc chuẩn bị đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội.

4.2.2 Đô thị

Đô thị là điểm dân cư tập trung, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội của một vùng lãnh thổ, có cơ sở hạ tầng đô thị thích hợp và dân cư nội thị không dưới 4.000 người (đối với miền núi là 2.000 người) với tỷ lệ lao động phi nông nghiệp trên 60%. Đô thị bao gồm: thành phố, thị xã, thị trấn.

4.2.3 Đất đô thị

1. Đất đô thị là đất nội thành phố, nội thị xã, thị trấn
2. Đất ngoại thành, ngoại thị đó có quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đó phát triển đô thị thì cũng được quản lý như đất đô thị.

4.2.4 Cơ sở hạ tầng đô thị

Cơ sở hạ tầng đô thị bao gồm:

1. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, gồm:
 - a. Hệ thống giao thông;
 - b. Hệ thống thông tin liên lạc;
 - c. Hệ thống cung cấp năng lượng: điện, chất đốt, nhiệt sưởi ấm;
 - d. Hệ thống chiếu sáng công cộng;
 - e. Hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước;
 - e. Hệ thống quản lý các chất thải, đảm bảo vệ sinh môi trường
2. Cơ sở hạ tầng xã hội, gồm:
 - a. Nhà ở;
 - b. Các công trình phục vụ: công trình y tế, văn hoá, giáo dục, thể dục thể thao, thương nghiệp, dịch vụ công cộng;
 - c. Cây xanh, công viên, mặt nước.

4.2.5 Chứng chỉ quy hoạch

Chứng chỉ quy hoạch là văn bản quy định những yêu cầu phải tuân thủ khi lập dự án đầu tư, thiết kế, xây dựng công trình.

Ghi chú:

Trong chứng chỉ quy hoạch có: