

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *H3* /2016/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày *05* tháng *8* năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định lộ giới và các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Giờ: ...*S*.....
Ngày: *08/8/2016*

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định lộ giới và các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đạ Huoai có trách nhiệm:

a) Ban hành bản đồ hệ thống đường giao thông và phân vùng quản lý chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với nhà trong hẻm sau khi thỏa thuận chuyên môn với Sở Xây dựng trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

b) Tổ chức niêm yết, công bố công khai Quy định kèm theo Quyết định này bằng nhiều hình thức để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan thực hiện.

c) Tổ chức quản lý quy hoạch xây dựng nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Mađaguôi theo đúng Quy định kèm theo Quyết định này.

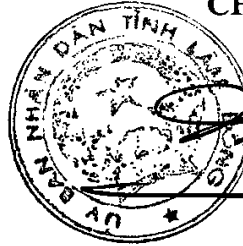
2. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Đạ Huoai trong việc tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 4: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đạ Huoai và Thủ trưởng các Sở, ngành cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- Website Chính phủ;
- Như Điều 4;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Đài PTTH, Báo Lâm Đồng;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh; các CV;
- Website Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD₂.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt

QUY ĐỊNH

Lộ giới và các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 43 /2016/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định lộ giới và các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Mađaguôi, huyện Đạ Huoai là những quy định bắt buộc phải tuân thủ trong quá trình lập hồ sơ xin phép xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng sau khi cấp phép.

2. Đối với các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được duyệt thì áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo các đồ án đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các công trình do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân xây dựng, bao gồm nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp thương mại- dịch vụ- du lịch và các công trình xây dựng riêng lẻ trên đất ở.

2. Công trình riêng lẻ áp dụng theo quy định này bao gồm: các công trình có diện tích xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 300m² và chiều ngang công trình nhỏ hơn hoặc bằng 12m (đối với khu quy định nhà liên kế có sân vườn, nhà phố) hoặc công trình có diện tích xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 400m² và chiều ngang công trình nhỏ hơn hoặc bằng 16m (đối với khu vực quy định nhà biệt thự, biệt lập, song lập).

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên lô đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

2. Nhà ở liên kế là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị.

3. Nhà ở kết hợp thương mại- dịch vụ- du lịch là nhà ở riêng lẻ có kết hợp

sử dụng vào mục đích thương mại - dịch vụ- du lịch (cơ sở lưu trú, nhà hàng, văn phòng, cửa hàng...).

4. Nhà ở liên kế có sân vườn là loại nhà ở liên kế, phía trước hoặc phía sau nhà có một khoảng sân vườn nằm trong khuôn viên của mỗi nhà và kích thước được thống nhất cả dãy theo quy hoạch chi tiết của khu vực.

5. Nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập) là nhà xây dựng riêng lẻ có lối đi riêng và các mặt đứng cách ranh đất tối thiểu một khoảng theo quy định.

6. Tầng bán hầm là tầng nằm dưới cao trình nền tầng trệt và có ít nhất một mặt đứng không tiếp giáp với đất hoặc kê chắn đất (mặt thoáng).

7. Số tầng cao là số tầng được tính từ cao trình nền tầng trệt, kể cả tầng lửng, tầng áp mái (nếu có).

8. Tầng áp mái: tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường đứng (nếu có), không cao quá mặt sàn 1,5m.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ LÔ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 4. Quản lý quy hoạch trong việc giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất đối với lô đất mới

1. Lô đất xây dựng nhà ở thuộc các đường có tên trong Phụ lục 1 và các đường, đường hẻm có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 10m theo Bảng 1, cụ thể:

Bảng 1:

STT	Loại nhà ở	Chiều ngang tối thiểu của lô đất	Diện tích tối thiểu của lô đất
1	Biệt thự	14,0m	400m ²
2	Biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)	12,0m	250m ²
3	Nhà liên kế có sân vườn	4,5m	72m ²
4	Nhà phố	4,0m	40m ²

2. Lô đất xây dựng nhà ở thuộc các đường, đường hẻm có lộ giới nhỏ hơn 10m thì cho phép giảm diện tích và kích thước tối thiểu của lô đất theo Bảng 2, cụ thể:

Bảng 2:

STT	Loại nhà ở	Chiều ngang tối thiểu của lô đất	Diện tích tối thiểu của lô đất
1	Biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)	10,0m	200m ²
2	Nhà liên kế có sân vườn	4,0m	64m ²
3	Nhà phố	3,5m	40m ²

Chương III **QUY ĐỊNH VỀ KIẾN TRÚC, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Điều 5. Quy định về mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng được xác định cụ thể trong Bảng 3

Bảng 3:

STT	Loại nhà ở	Mật độ xây dựng tối đa trên diện tích lô đất ở
1	Biệt thự	30%
2	Biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)	50%
3	Nhà liên kế có sân vườn	80%
4	Nhà phố	90% - 100%

Điều 6. Quy định về dạng kiến trúc, khoảng lùi và tầng cao nhà

1. Đối với nhà xây dựng thuộc mặt tiền các đường có tên trong Phụ lục 1, thì các chỉ tiêu tuân thủ theo Phụ lục 1. Trong khu vực quy định xây dựng nhà liên kế có sân vườn, có thể xem xét cho phép xây dựng nhà biệt lập với điều kiện đảm bảo quy định tại Bảng 1, Bảng 2.

2. Đối với nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập) xây dựng mới, nâng cấp trên lô đất quy định tại Bảng 1 đảm bảo diện tích, kích thước chiều ngang lô đất thì khoảng cách từ mép công trình đến ranh đất bên hông và phía sau tối thiểu 2,0m.

3. Đối với nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập) cải tạo, sửa chữa trên lô đất quy định tại Bảng 1, xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa trên lô đất thuộc quy định tại Bảng 2 đảm bảo diện tích, kích thước chiều ngang lô đất thì khoảng cách từ mép công trình đến ranh đất bên hông và phía sau tối thiểu 1,0m.

4. Đối với nhà liên kế có sân vườn tại các khu quy hoạch mới thì khoảng

cách từ mép công trình đến ranh đất phía sau tối thiểu 2,0m. Đối với các khu ở hiện trạng khuyến khích có khoảng cách phía sau.

5. Đối với nhà phố nằm tại các đường, đường hẻm có lộ giới nhỏ hơn 7,0m, không được xây dựng ban công ngoài lộ giới.

6. Đối với nhà ở trên trục đường làm ảnh hưởng đến tầm nhìn và che chắn các công trình công cộng như: Ban chỉ huy Quân sự huyện; Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ được quy định như sau:

- Đường Trần Hưng Đạo đoạn từ đường lên Ban chỉ huy Quân sự huyện đến Ban quản lý rừng Nam Huoi: số tầng cao tối đa là 02 tầng; chiều cao công trình đến đỉnh mái tính từ cốt nền tầng 1 tối đa 10,5m.

- Đường quốc lộ 20 đoạn từ điểm giao thông đường Điện Biên Phủ đến đường vào nhà văn hóa thị trấn Madaguoi tổ dân phố 2: số tầng cao tối đa là 02 tầng; chiều cao công trình đến đỉnh mái tính từ cốt nền tầng 1 tối đa 10,5m.

7. Đối với nhà xây dựng trong các đường hẻm, đường chưa có tên trong Phụ lục 1 (quy định về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi, tầng cao theo tên đường) thì khoảng lùi và tầng cao thực hiện theo Bảng 4.

Bảng 4:

STT	Loại nhà ở	Lộ giới (đường, đường hẻm)	Khoảng lùi	Tầng cao tối đa cho phép
1	Nhà Biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)	Lộ giới > 12m	4,5m	3 tầng
		Lộ giới ≤ 12m	3,0m	2 tầng
2	Nhà liên kế có sân vườn	Lộ giới ≥ 16m	3,0m	4 tầng
		16m > Lộ giới > 12m	3,0m	3 tầng
		Lộ giới ≤ 12m	2,4m	3 tầng
3	Nhà phố	Lộ giới ≥ 27m	6,5m	5 tầng
		20m ≥ Lộ giới > 16m	4,0m	4 tầng
		16m ≥ Lộ giới > 12m	3,0m	3 tầng
		Lộ giới ≤ 12m	0,0m	2 tầng

Điều 7. Quy định chiều cao từng tầng nhà

Chiều cao từng tầng được tính từ mặt sàn tầng dưới đến mặt sàn tầng trên được quy định trong Bảng 5.

Bảng 5:

STT	Loại nhà ở	Chiều cao từng tầng nhà (m)		
		Hầm	Trệt	Lầu
1	Biệt thự	≤ 3,6		≤ 3,6
2	Biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)		≤ 4,5	
4	Nhà liên kế có sân vườn			
5	Nhà phố		≤ 4,0	

Điều 8. Quy định cao trình nền tầng trệt, tầng hầm và tầng bán hầm

1. Trường hợp vị trí nhà xây dựng nằm trên lô đất bằng phẳng và có cao trình nền chênh lệch với cao trình đường, đường hẻm không quá 1,0m thì quy định cao trình nền tầng trệt và số tầng hầm như sau:

- Đối với khu vực quy định nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập): cao trình nền tầng trệt chênh lệch không quá 1,0m so với cao trình đường, đường hẻm (hình số 1, 2 Phụ lục 2).

- Đối với khu vực quy định nhà liên kế có sân vườn, nhà phố: cao trình nền tầng trệt bình quân cao +0,30m so với cao trình vỉa hè đường, đường hẻm, lối đi chung và được phép xây dựng tầng hầm. Trường hợp có đường dẫn xuống hầm thì cao trình nền tầng trệt cao tối đa +1,0m so với vỉa hè đường, đường hẻm và đường dẫn không được vi phạm chỉ giới đường đỏ.

2. Trường hợp vị trí nhà xây dựng nằm phía ta luy dương thì quy định cao trình nền tầng trệt như sau:

- Đối với khu vực quy định nhà biệt thự tiêu chuẩn (biệt lập):

- + Khi nhà xây dựng nằm trên lô đất diện tích lớn đủ điều kiện làm đường dẫn từ đường, đường hẻm vào nhà thì cao trình nền tầng trệt tính từ cao trình đường dẫn (hình số 3 Phụ lục 2).

- + Khi nhà xây dựng nằm trên lô đất diện tích nhỏ không thể làm đường dẫn từ đường, đường hẻm vào nhà thì cao trình nền tầng trệt phải tôn trọng địa hình đất tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ. Trường hợp chênh lệch địa hình giữa cao trình nền tầng trệt với đường, đường hẻm thì cho phép xây dựng 01 tầng hầm để tiếp cận đường, đường hẻm và làm chỗ đậu xe với quy mô như sau: diện tích tầng hầm không vượt quá phạm vi công trình và bề rộng cửa hầm phía giáp đường, đường hẻm không quá 4,0m (hình số 4 Phụ lục 2).

- Đối với khu vực quy định nhà liên kế có sân vườn, nhà phố thì cho phép san gạt để cao trình nền tầng trệt cao trung bình +0,3m so với cao trình vỉa hè đường, đường hẻm và lối đi chung.

3. Trường hợp vị trí nhà xây dựng nằm phía ta luy âm thì quy định cao

trình nền tầng trệt và số tầng bán hầm như sau:

- Đối với khu vực quy định nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (biệt lập): khi nhà xây dựng nằm trên lô đất lớn đủ điều kiện làm đường dẫn từ đường, đường hẻm vào nhà thì cao trình nền tầng trệt tính từ cao trình đường dẫn và được phép xây dựng 01 tầng bán hầm (hình số 5 Phụ lục 2).

- Đối với khu vực quy định nhà biệt lập: khi nhà xây dựng nằm trên lô đất nhỏ không thể làm đường dẫn vào nhà thì số tầng bán hầm và cao trình nền tầng trệt quy định như sau:

+ Khi độ dốc từ đầu đến cuối lô đất từ 15% đến dưới 30% hoặc lô đất thấp hơn đường, đường hẻm từ 1 đến dưới 3m thì cao trình nền tầng trệt không quá +1,0m so với cao trình đường, đường hẻm và được phép xây dựng 01 tầng bán hầm (hình số 6 Phụ lục 2);

+ Khi độ dốc từ đầu đến cuối lô đất từ 30% trở lên hoặc lô đất thấp hơn đường, đường hẻm trên 3,0m thì phương án thiết kế (xác định cao trình nền tầng trệt, số tầng bán hầm), giải pháp kỹ thuật (san gạt, xử lý kè chắn đất) phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xem xét, chấp thuận theo nguyên tắc không làm ảnh hưởng, phá vỡ cảnh quan kiến trúc của khu vực và giải quyết cấp phép xây dựng theo quy định;

- Đối với khu vực quy định nhà liên kế có sân vườn, nhà phố cao trình nền tầng trệt bình quân +0,3m so với cao trình vỉa hè đường, đường hẻm. Trường hợp có đường dẫn xuống hầm thì cao trình nền tầng trệt cao tối đa +1,0m so với vỉa hè đường, đường hẻm và đường dẫn không được vi phạm chỉ giới đường đỏ (hình số 7, 8 Phụ lục 2);

4. Nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (biệt lập) có xây dựng tầng bán hầm hồ sơ xin phép xây dựng phải xử lý mái nhà để mặt đứng sau nhà chỉ có tối đa 03 tầng. Tổng số tầng nhà không quá 04 tầng kể cả tầng bán hầm, tầng áp mái.

5. Nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (biệt lập), song lập xây dựng trên địa hình dốc, nằm tại vị trí ta luy âm hoặc dương, phải bạt mái ta luy và làm kè chắn đất, chiều cao mỗi bậc kè không quá 4,0m, từ tường ngoài nhà đến kè chắn và giữa các bậc kè phải có khoảng trống để trồng hoa, cây xanh. Nhà liên kế có sân vườn, nhà phố có thể kết hợp kết cấu kè vào kết cấu của ngôi nhà.

Chương IV CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 9. Quy định về chỉ tiêu kiến trúc đối với nhà trong hẻm

Công trình xây dựng trong hẻm thuộc đường, đoạn đường nào (theo Phụ lục 1) thì áp dụng theo dạng kiến trúc cho phép xây dựng đối với đường, đoạn đường đó.

Trường hợp công trình trong hẻm thông qua hai hoặc nhiều đường (thuộc

Phụ lục 1) có chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác nhau, thì chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xây dựng nhà trong hẻm theo bản đồ phân vùng quản lý chỉ tiêu kiến trúc nhà trong hẻm được thể hiện trên bản vẽ hệ thống giao thông đô thị (do Ủy ban nhân dân huyện Đa Huoai ban hành sau khi thỏa thuận về chuyên môn với Sở Xây dựng).

Điều 10. Quy định về chỉ tiêu xây dựng các lô đất không đủ tiêu chuẩn

1. Đối với các trường hợp đất ở, nhà ở trong các khu ở hiện trạng đã có giấy tờ hợp pháp (trước thời điểm quy định này có hiệu lực thi hành) nhưng không đảm bảo diện tích, kích thước theo quy định tại Bảng 1 và Bảng 2 Điều 4:

a) Đối với khu vực được xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc là nhà biệt lập (biệt thự tiêu chuẩn) nhưng lô đất không đủ tiêu chuẩn theo quy định thì cho phép xây dựng với chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc như sau:

- Tầng cao: 02 tầng (01 trệt và 01 tầng áp mái, không kể 01 tầng bán hầm do chênh lệch địa hình).

- Trường hợp lô đất có chiều ngang nhỏ hơn 6,0m thì cho phép xây dựng hết chiều ngang lô đất.

- Trường hợp lô đất có chiều ngang từ 6,0m đến nhỏ hơn 8,0m thì cho phép xây dựng cách ranh đất mỗi bên theo chiều ngang từ 0m đến 1,0m, đảm bảo chiều ngang nhà là 6,0m.

- Trường hợp lô đất có chiều ngang từ 8m đến nhỏ hơn 10m thì cho phép xây dựng cách ranh đất mỗi bên theo chiều ngang từ 1,0m đến 2,0m, đảm bảo chiều ngang nhà $\geq 6,0m$.

- Chỉ giới xây dựng (Khoảng lùi) theo quy định của đường, hẻm đó.

- Mật độ xây dựng theo quy định của nhà biệt lập.

- Trường hợp các dãy nhà ở hiện trạng trong đường hẻm có ít nhất 3 nhà ở liền kề (liên kế có sân vườn, nhà phố) không đủ tiêu chuẩn về diện tích, kích thước chiều ngang để xây dựng nhà biệt lập (biệt thự tiêu chuẩn) thì cơ quan cấp phép xây dựng xem xét cho xây dựng dạng nhà liên kế có sân vườn có tầng cao quy định tại khu vực; Khoảng lùi đảm bảo theo quy định của con đường, đoạn đường đó.

b) Đối với khu vực được xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc là nhà liên kế có sân vườn, nhà phố nhưng lô đất không đủ tiêu chuẩn theo quy định thì xây dựng với chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc theo bảng 6 như sau:

Bảng 6:

STT	Diện tích lô đất (m ²)	Chiều ngang (R); Chiều sâu lô đất (D)	Tầng cao tối đa		Ghi chú
			Phố	Liên kế có sân vườn	
1	$< 15m^2$	$R < 3m$ hoặc $D < 3m$	/	/	Không được phép xây dựng
2	$15m^2 \leq DT < 40m^2$	$R \geq 3m; D \geq 3m$	2	2	/
3	$40m^2 \leq DT < 72m^2$	$3m \leq R < 4,5m$	/	Chỉ tiêu tầng cao theo quy định của đường, hẻm đó	
4	$40m^2 \leq DT < 64m^2$	$3m \leq R < 4m$	Chỉ tiêu tầng cao theo quy định của đường, hẻm đó	/	

2. Đối với nhà phố nằm tại các đường hẻm có lộ giới nhỏ hơn 7m, không được xây dựng ban công ngoài lộ giới.

3. Trường hợp nhà nằm ngay góc giao của hai đường hoặc đường và hẻm hoặc hai hẻm có quy định lộ giới (chỉ giới) thì nhà xây dựng phải tuân thủ khoảng lùi quy định của cả đường và hẻm.

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

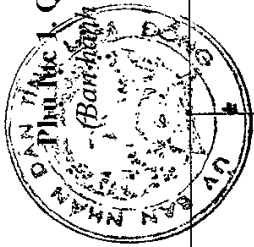
1. Đối với hồ sơ xin phép xây dựng đã nộp và hết hạn giải quyết hồ sơ trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thi thực hiện theo các chỉ tiêu quản lý kiến trúc như các đồ án Quy hoạch được duyệt; các trường hợp còn thời hạn giải quyết thực hiện theo quy định này.

2. Đối với các trường hợp gia hạn Giấy phép xây dựng nhưng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc vượt so với quy định này thì phải lập hồ sơ xin phép xây dựng mới phù hợp với quy định này và các quy định hiện hành khác có liên quan./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt



Phụ lục 1. Quy định về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi và tăng cao theo tên đường
 kèm theo Quyết định số 43./2016/QĐ-UBND ngày 05...tháng...năm 2016
 của UBND tỉnh Lâm Đồng)

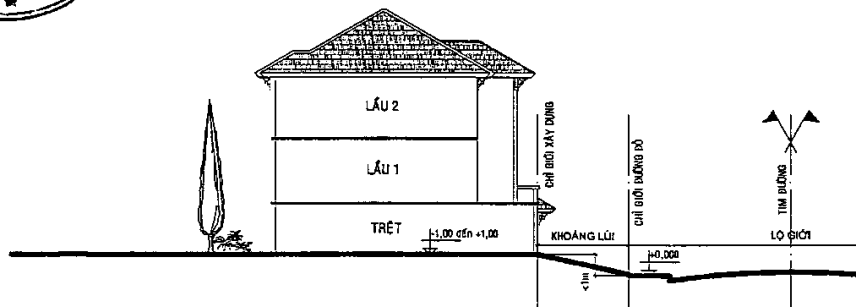
Số TT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới (m)	Khoảng lùi tối thiểu (m)	Dạng kiến trúc	Tăng cao tối đa	Ghi chú
1	Đường 30 tháng 4	Hùng Vương Nguyễn Khuyến Nguyễn Thái Học	Nguyễn Khuyến Nguyễn Thái Học	20	0	Nhà phố	5	
2	Bùi Thị Xuân	Hùng Vương	Nguyễn Thái Học	16	0	Nhà phố	3	
3	Chu Văn An	Hùng Vương	Hoàng Diệu	16	0	Nhà phố	4	
4	Đào duy Từ	30 tháng 4	Nguyễn Tri Phương	10	0	Nhà phố	2	
5	Điện Biên Phủ	Hùng Vương	Trần Phú	16	3	Liên kế có sân vườn	3	
6	Đường Be Lâm Đồng	Quốc lộ 20	Cuối đường	12	3	Liên kế có sân vườn	3	
7	Đường Buôn B'Ké thị trấn Madaguoi	Quốc lộ 20	Cuối đường	12	3	Liên kế có sân vườn	3	
8	Đường hẻm A4	Trần Phú	Chu Văn An	6	0	Nhà phố	2	
9	Đường Tổ dân phố 5 (quán Hồng Phát)	Phạm Ngọc Thạch	Cuối đường	16	0	Nhà phố	3	
10	Đường vào hồ Đa Liông	Quốc lộ 20	Cuối đường	12	3	Liên kế có sân vườn	3	Trong phạm vi đô thị Madaguoi
11	Hai Bà Trưng	Hùng Vương	Đường 30 tháng 4	12	0	Nhà phố	3	
12	Hoàng Diệu	Trần Phú	Lê Hồng Phong	16	0	Nhà phố	3	
13	Hoàng Hoa Thám	Trần Phú	Nguyễn Du	6	0	Nhà phố	2	
14	Hùng Vương (QL 20)	Km 75+500	Km 79	27	0	Nhà phố	5	Trục phố chính
15	Huyền Thúc Kháng	Nguyễn Trãi	Phạm Ngọc Thạch	16	0	Nhà phố	3	
16	Kim Đồng	Nguyễn Tri Phương	Đường 30 tháng 4	14	0	Nhà phố	3	
17	Lê Hồng Phong	Hùng Vương	Cuối đường	20	0	Nhà phố	4	Trục phố chính
18	Lê Lai	Hùng Vương	Nguyễn Tri Phương	6	0	Nhà phố	2	
19	Lê Quý Đôn	Trần Phú	Chu Văn An	16	0	Nhà phố	4	

		Chu Văn An	Lê Hồng Phong	16	0	Nhà phố	4	
20	Ngô Gia Tự	Hùng Vương	Nguyễn Cảnh	14	3	Liên kế có sân vườn	3	
21	Ngô Quyền	Hùng Vương	Đường 30 tháng 4	16	0	Nhà phố	4	
22	Nguyễn Du	Hùng Vương	Nguyễn Thị Minh Khai	14	0	Nhà phố	3	
23	Nguyễn Đức Cảnh	Lê Hồng Phong	Cuối đường	16	0	Nhà phố	3	
24	Nguyễn Huệ	Trần Hưng Đạo	Điện Biên Phủ	16	0	Nhà phố	3	
25	Nguyễn Khuyến	Hùng Vương	Đường 30 tháng 4	16	0	Nhà phố	4	
26	Nguyễn Thị Minh Khai	Trần Phú	Lê Hồng Phong	16	0	Nhà phố	3	
		Trần Phú	giáp Huỳnh Thúc Kháng	16	0	Nhà phố	4	
27	Nguyễn Trãi	Huỳnh Thúc Kháng	Điện Biên Phủ	14	0	Nhà phố	3	
28	Nguyễn Tri phương	Bùi Thị Xuân	Nguyễn Khuyến	12	0	Nhà phố	3	
29	Nguyễn Văn Trỗi	Hùng Vương	Phạm Ngọc Thạch	12	0	Nhà phố	3	
30	Nguyễn Viết Xuân	Nguyễn Tri Phương	Đường 30 tháng 4	6	0	Nhà phố	2	
31	Phạm Ngọc Thạch	Nguyễn Trãi	Điện Biên Phủ	16	0	Nhà phố	3	
32	Phạm Ngũ Lão	Trần Phú	Chu Văn An	6	0	Nhà phố	2	
33	Phan Chu Trinh	Hùng Vương	Nguyễn Thị Minh Khai	16	0	Nhà phố	4	
34	Phùng Hưng	Hùng Vương	Nguyễn Tri Phương	6	0	Nhà phố	2	
35	Trần Bình Trọng	Hùng Vương	Nguyễn Thị Minh Khai	16	0	Nhà phố	4	
36	Trần Hưng Đạo	Hùng Vương	Giáp suất	20	0	Nhà phố	4	
		Giáp Suối	Phạm Ngọc Thạch	20	0	Nhà phố	5	Trục phố chính
37	Trần Phú (tính lộ 721)	Hùng Vương	Cuối đường	24	0	Nhà phố	5	Trục phố chính
38	Vô Thị Sáu	Trần Phú	Nguyễn Trãi	16	0	Nhà phố	4	
ĐƯỜNG QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ QUẬN CHỢ THỊ TRẦN MẠ ĐÀO QUỐI								
39	Đường số 5	Nguyễn Tri Phương	Phan Bội Châu	10	0	Nhà phố	3	
40	Đường số 6	Đường số 5	Đường số 8	10	0	Nhà phố	3	
41	Đường số 7	Phan Bội Châu	Đường số 8	12	0	Nhà phố	3	
42	Lý Tự Trọng	Hùng Vương	Phan Bội Châu	10	0	Nhà phố	3	
43	Nguyễn Tri Phương	Trần Bình Trọng	Đường số 8	12	0	Nhà phố	3	
44	Phan Bội Châu	Hải Bà Trưng	Đường số 8	12	0	Nhà phố	3	
45	Trương Định	Hùng Vương	Phan Bội Châu	15	0	Nhà phố	3	

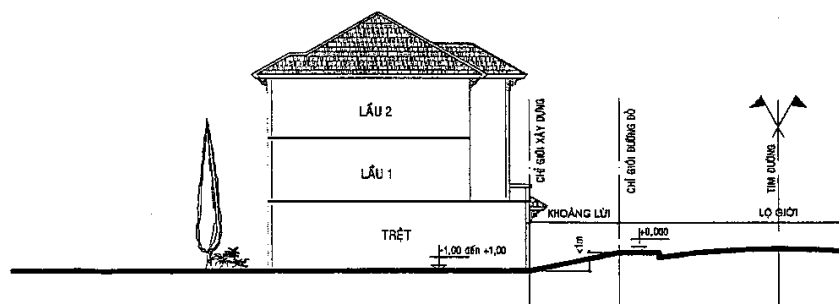


Phụ lục 2 Quy định cao trình nền tầng trệt, tầng hầm và bán hầm

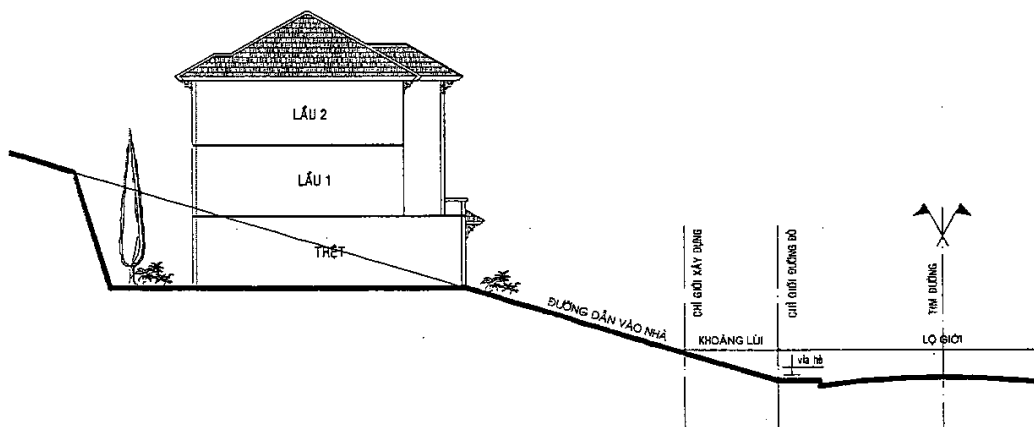
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 43 /2016/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*



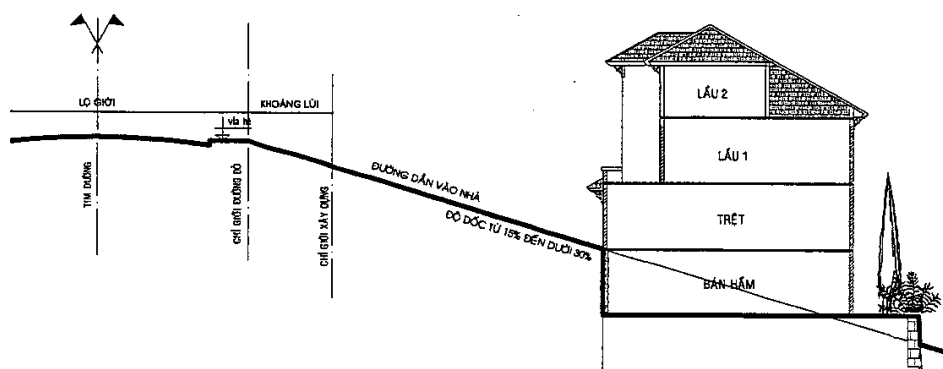
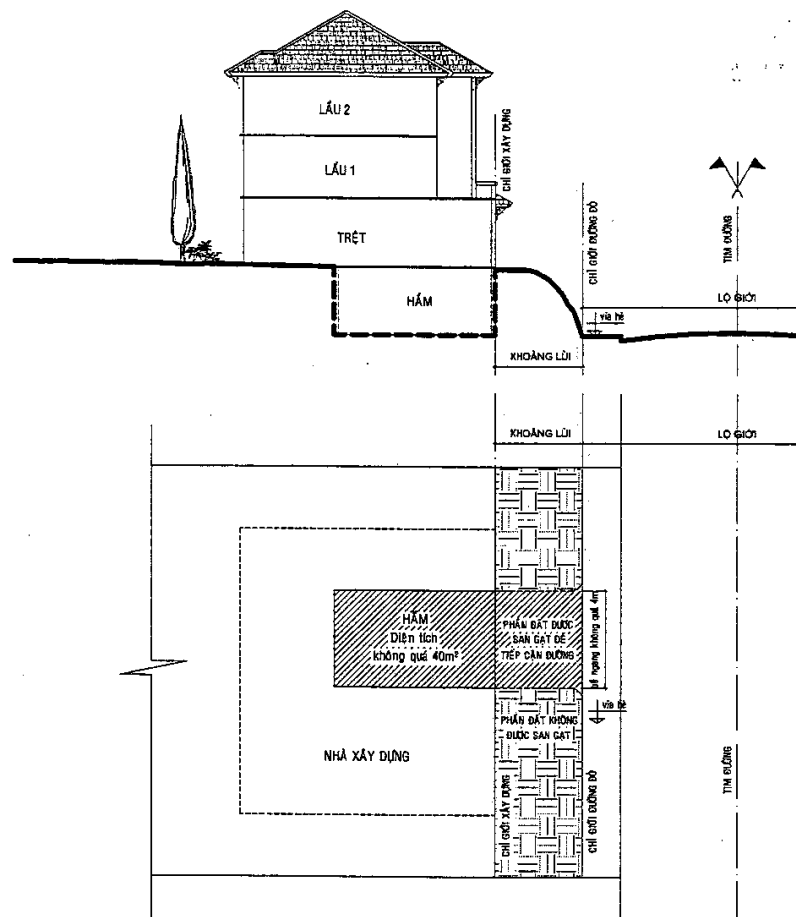
Hình 01

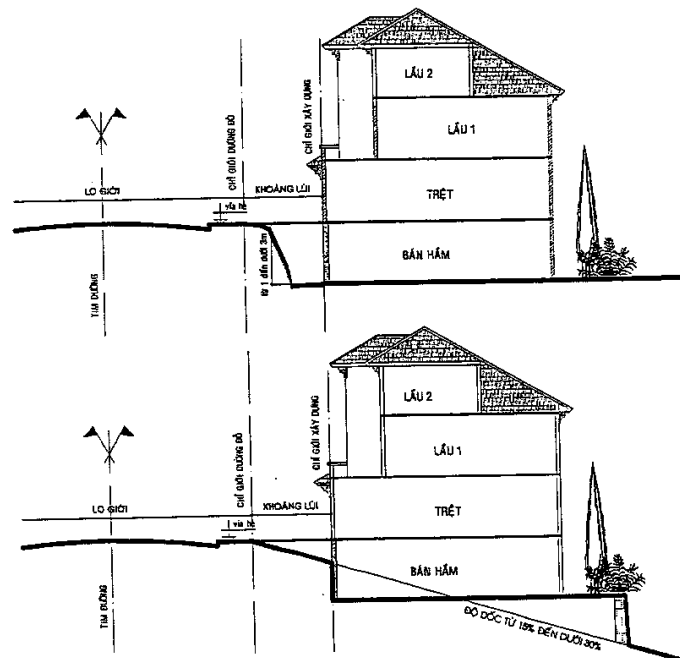


Hình 02

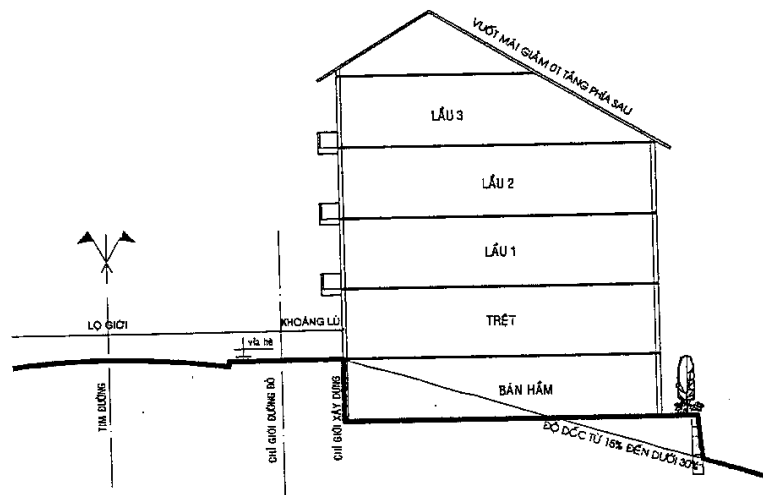


Hình 03

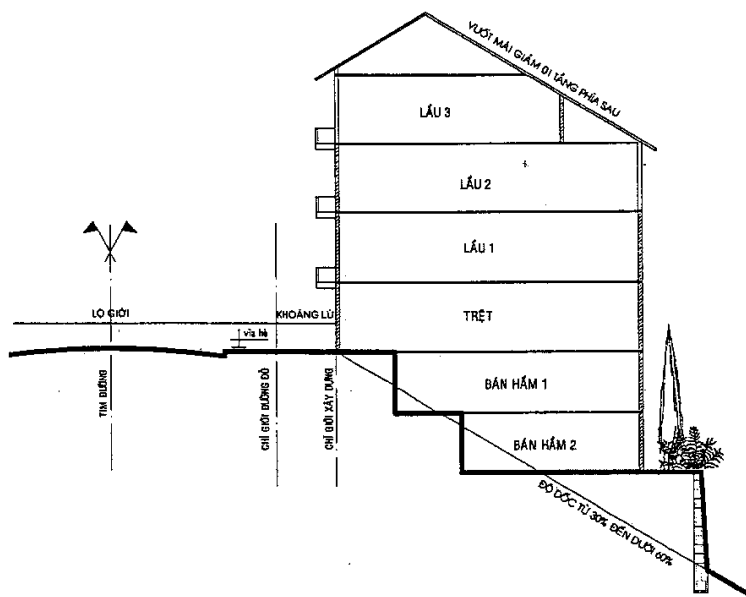




Hình 06



Hình 07



Hình 08