

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

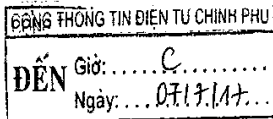
Số: 44 /2017/QĐ-UBND

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

Lâm Đồng, ngày 05 tháng 7 năm 2017

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
Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng**



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 đô thị;

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;

Theo 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 Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 7 năm 2017.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà có trách nhiệm:

a) Ban hành bản đồ 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 được ban 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 Đinh Văn 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 Lâm Hà 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; Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà 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

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

QUY ĐỊNH

Lộ giới và các chỉ tiêu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 441 /2017/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 4 năm 2017 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 về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà 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 trật tự xây dựng.

2. Đối với các khu vực đã có đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt trên địa bàn thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà 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 nhỏ hơn hoặc bằng 300m² và chiều ngang công trình nhỏ hơn hoặc bằng 12m (đối với khu vực quy định nhà liên kế có sân vườn, nhà phố) hoặc công trình có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 400m² và chiều ngang công trình nhỏ hơn hoặc bằng 16m (đối với khu vực quy định nhà biệt thự tiêu chuẩn).

3. Đối với công trình riêng lẻ có quy mô lớn hơn quy định tại Khoản 2, Điều này và chỉ tiêu kiến trúc lớn hơn Quy định này hoặc công trình xây dựng trên đất phi nông nghiệp thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc từng trường hợp cụ thể.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở riêng lẻ: Là nhà ở được xây dựng trên thửa 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 liên kế 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 lấy thống nhất cả dãy theo khoảng lùi quy định.

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. Tầng áp mái: Là 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.

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

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 (thửa) đất mới

1. Lô đất xây dựng nhà ở thuộc các đường có tên trong Phụ lục I kèm theo Quy định này và các tuyến 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 tiêu chuẩn (biệt lập)	12,0m	250m ²
2	Nhà liên kế có sân vườn	4,5m	72m ²
3	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 (biệt lập)	10,0m	200m ²
2	Nhà liên kế có sân vườn	4,0m	64m ²
3	Nhà phố	3,3m	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, cụ thể:

Bảng 3:

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

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

1. Đối với nhà xây dựng thuộc mặt tiền các đường có tên trong Phụ lục I kèm theo Quy định này thì các chỉ tiêu tuân thủ theo Phụ lục I. 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, Quy định này.

2. Đối với nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập) xây dựng mới, nâng cấp trên lô đất quy định tại Bảng 1, Quy định này 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 tiêu chuẩn (nhà biệt lập) cải tạo, sửa chữa trên lô đất quy định tại Bảng 1 Quy định này; Xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa trên lô đất thuộc quy định tại Bảng 2, Quy định này 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 xây dựng trong các đường hẻm, đường chưa có tên trong Phụ lục I kèm theo Quy định này (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, cụ thể:

Bảng 4:

STT	Loại nhà ở	Lộ giới (đường, đường hẻm)	Khoảng lùi tối thiểu	Tầng cao tối đa cho phép
1	Nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)	Lộ giới $\geq 16\text{m}$	4,5m	3 tầng
		Lộ giới $< 16\text{m}$	3,0m	2 tầng
2	Nhà liên kế có sân vườn	Lộ giới $\geq 14\text{m}$	2,4m	3 tầng
		Lộ giới $< 14\text{m}$	2,4m	2 tầng
3	Nhà phố	Lộ giới $\geq 14\text{m}$	0,0m	3 tầng
		Lộ giới $< 14\text{m}$	2,4m	2 tầng

7. Trong quá trình cấp phép xây dựng, cần xem xét khoảng lùi cụ thể của từng trường hợp cho phù hợp với hiện trạng của dãy phố và đảm bảo mỹ quan đô thị nhưng phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu theo quy định tại Điều này.

Điều 7. Quy định chiều cao các tầng nhà

Chiều cao từng tầng được tính từ mặt sàn tầng dưới đến mặt sàn tầng trên được quy định trong Bảng 5, cụ thể:

Bảng 5:

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

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:

a) Đối với khu vực quy định nhà 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 II kèm theo Quy định này).

b) Đối với khu vực quy định nhà liên kế có sân vườn, nhà phố: Cao trình nền tầng trệt bình quân cao + 0,3m 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 tầng hầm thì cao trình nền tầng trệt cao tối đa + 1,0m so với vỉa hè đường, đường hẻm, lối đi chung 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:

a) Đối với khu vực quy định nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà 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 II, kèm theo Quy định này).

- 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 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 điều kiện diện tích tầng hầm không vượt quá phạm vi công trình và bề rộng cửa hầm phía giáp đường, đường hẻm không vượt quá 4m (hình số 4, Phụ lục II kèm theo Quy định này).

b) 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 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:

a) Đối với khu vực quy định nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà 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 một tầng bán hầm (hình số 5, Phụ lục II kèm theo Quy định này).

b) Đối với khu vực quy định nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập): Khi nhà xây dựng nằm trên lô đất nhỏ không thể làm đường dẫn từ đường, đường hẻm vào nhà thì số tầng bán hầm và cao trình nền tầng trệt được quy định như sau:

- Khi độ dốc từ đầu đến cuối đất lô đất từ 15% đến dưới 30% hoặc lô đất thấp hơn đường, đường hẻm từ 1,0m đến dưới 3,0m 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 II kèm theo Quy định này);

- 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 kê 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.

c) 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 II kèm theo Quy định này).

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

5. Nhà liên kế có sân vườn, nhà phố có xây dựng tầng bán hầm phải có giải pháp xử lý mái nhà để mặt đứng sau nhà giảm đi 01 tầng.

6. Nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt 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 công trình.

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 I kèm theo Quy định này) 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 I) 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 Lâm Hà ban hành sau khi thỏa thuận 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, Bảng 2, Điều 4 Quy định này thì thực hiện như sau:

a) Đối với khu vực được xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc là nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập) 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 lầu, không kể tầng 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 $\leq 1,0\text{m}$ đảm bảo chiều ngang nhà là 6,0m.

- Trường hợp lô đất có chiều ngang từ 8,0m đến nhỏ hơn 10,0m thì cho phép xây dựng cách ranh đất mỗi bên theo chiều ngang từ 1,0m đến 2,0m, đảm bảo chiều ngang nhà là 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 kề có sân vườn, nhà phố) không đủ tiêu chuẩn về diện tích, kích thước chiều ngang để xây dựng nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập) thì cơ quan cấp phép xây dựng xem xét cho xây dựng dạng nhà liên kề có sân vườn có tầng cao quy định tại khu vực; khoảng lùi đảm bảo theo quy định của đường, đoạn đường đó.

b) Đối với khu vực được xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc là nhà liên kề 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 sau:

- Lô đất có diện tích nhỏ hơn 15m^2 có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3,0m thì không được cấp phép xây dựng.

- Lô đất có diện tích từ 15m^2 đến nhỏ hơn 40m^2 có chiều rộng mặt tiền từ 3,0m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3,0m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

- Lô đất có chiều ngang xây dựng nhà liên kề có sân vườn từ 3,0m đến nhỏ hơn 4,5m và có diện tích từ 40m^2 đến nhỏ hơn 72m^2 thì xây dựng theo quy định của đường, hẻm đó.

- Lô đất có chiều ngang xây dựng nhà phố từ 3,0m đến nhỏ hơn 4m và có diện tích từ 40m^2 đến nhỏ hơn 64m^2 thì xây dựng theo quy định của đường, hẻm đó.

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

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

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ xin phép xây dựng đã nộp trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc theo nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban

nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1663/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2010; các trường hợp còn lại 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



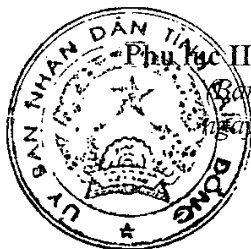
Đoàn Văn Việt



Phân loại, Quy định về lộ giới và các chỉ tiêu quản lý quy hoạch, xây dựng theo tên đường tại thị trấn Đình Văn
(Ban hành kèm theo quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới (m)	Dạng kiến trúc	Khoảng lùi (m)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	10
1	Hùng Vương (QL. 27)	Ranh giới xã Bình Thạnh	Ngã Ba Sơn Hà					
	Đoạn 1	Ranh giới xã Bình Thạnh	Ngã Ba Lý Thường Kiệt	40	Nhà Liên kế có sân vườn	1	5	Ranh giới đến cổng Xoan: LKSV
					Nhà Biệt lập	4,5	3	Cổng Xoan đến 5: nhà Biệt Lập
	Đoạn 2	Ngã Ba Lý Thường Kiệt	Ngã Ba Sơn Hà	30	Nhà phố	0	5	Theo quy hoạch chung đã duyệt
2	Lê Lợi	Ngã Ba Quảng Đức	Ngã Ba Văn Hà (Cổng văn hóa)	28				
	Đoạn 1	Ngã Ba Quảng Đức	Ngã Ba Tuyến Số 20	28	Nhà phố	6	5	Theo quy hoạch chung đã duyệt
	Đoạn 2	Ngã Ba Tuyến Số 20	Ngã Ba Văn Hà (Cổng văn hóa)	28	Nhà Biệt lập	6	3	
3	Quang Trung (ĐT. 725)	Ngã Ba Sơn Hà	Cầu Tân Văn	24	Nhánh Phải Nhà LK có sân vườn	4,5	4	Theo quy hoạch chung đã duyệt
					Nhánh Trái đất công viên cây xanh			
4	Lạc Long Quân (QL. 27)	Ngã Ba Sơn Hà	Ngã Ba đường Hòa Bình					
	Đoạn 1	Ngã Ba Sơn Hà	Ấu Cơ	30	Nhà phố	0	4	Theo quy hoạch chung đã duyệt
	Đoạn 2	Ấu Cơ	Ngã Ba đường Hòa Bình (đối diện C.Ty Thái Hòa)	28	Nhà LK có sân vườn	6	4	Điều chỉnh từ nhà BL sang nhà LK có sân vườn
5	Bồ Liêng 1	Hùng Vương (C.Hàng Chính Tín)	Ranh quy hoạch	12	Nhà phố	4	3	Theo quy hoạch chung đã duyệt (từ đường Hùng Vương vào 70m là Nhà phố, đoạn còn lại ranh quy hoạch nhà Biệt Lập)
					Nhà Biệt lập	4,5	3	
6	Bồ Liêng 2	Hùng Vương (C.Hàng Long Hương)	Giáp Suối (ranh quy hoạch)	12	Nhà phố	4	3	Theo quy hoạch chung đã duyệt (từ đường Hùng Vương vào 70m là Nhà phố, đoạn còn lại ranh quy hoạch nhà Biệt Lập)
					Nhà Biệt lập	4,5	3	
7	Hòa Bình	Lạc Long Quân (C.Ty Thái Hòa)	Ngã 5 TDP Tiên Phong	16	Nhà Biệt lập	4,5	3	Theo quy hoạch chung đã duyệt
8	Tuyến Số 02	Hùng Vương (bên trái Kho Bạc)	Cổng trường Đình Văn 1	16	Nhà LK có sân vườn	2,4	4	Theo quy hoạch chung đã duyệt
9	Nguyễn Viết Xuân	Hùng Vương	Giáp mương thủy lợi (sau chợ)	16	Nhà phố	2,4	4	Theo quy hoạch chung đã duyệt
10	Võ Thị Sáu	Hùng Vương	Đầu mối dự án TT thương mại	34	Nhà phố	6	5	Theo quy hoạch chung đã duyệt
11	Hà Huy Tập	Hùng Vương	Mương nước thủy lợi	16	Nhánh Phải đất công cộng			
					Nhánh Trái Nhà LK có sân vườn	4	4	Theo quy hoạch chung đã duyệt
12	Tuyến Số 4	Hùng Vương (UBND thị trấn Đình Văn)	Mương thủy lợi	16	Nhánh Phải Nhà LK có sân vườn	4	4	Theo quy hoạch chung đã duyệt
					Nhánh Trái đất công cộng			
13	Mạc Đình Chi	Hùng Vương (TT Chính Trị)	Vòng xoay TT Dạy nghề	20	Nhánh Trái gồm Nhà phố và Nhà LK có sân vườn	4,5	4	Theo quy hoạch chung đã duyệt (từ đường Hùng Vương vào 50m là Nhà phố, đoạn còn lại đến Vòng xoay TT Dạy nghề là Nhà LK có sân vườn)
					Nhánh Trái đất công cộng			
14	Chu Văn An	Hùng Vương (Bên phải trường cấp 3 Lâm Hà)	Điểm nút giao thông (cuối đường)	16	Nhánh Phải đất công cộng			Theo quy hoạch chung đã duyệt (từ đường Hùng Vương vào 50m là Nhà phố, điểm cuối khu dân cư thu nhập
					Nhánh Trái Nhà phố	4	4	

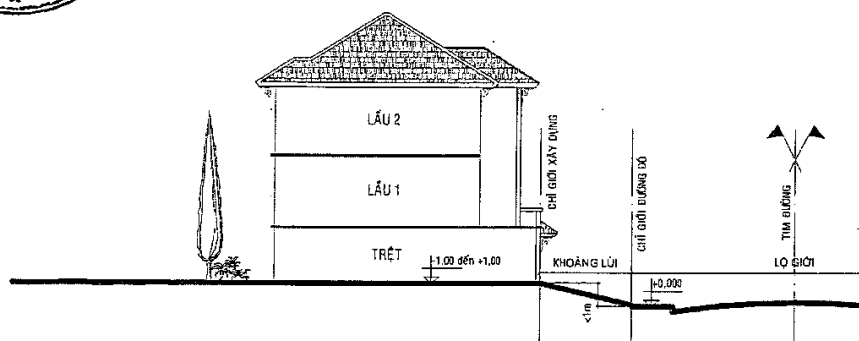
STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới (m)	Dạng kiến trúc	Khoảng lùi (m)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	10
					Nhánh Trái Nhà Biệt Lập	4	3	thấp đến cuối đường là Nhà Biệt Lập)
15	Nơ Trang Long	Hùng Vương	Ranh quy hoạch		Nhánh Phải đất công cộng			Theo quy hoạch chung đã duyệt
				16	Nhánh Trái Nhà Biệt Lập	4	3	
16	Lê Hồng Phong	Hùng Vương	Ngã tư trường Mầm non	16	Nhà phố	4	4	Theo quy hoạch chung đã duyệt
17	Đoàn Kết	Hùng Vương (Ngã 3 Đoàn Kết, Bệnh Viện)	Điểm nút đường vành đai	16	Nhánh Phải Nhà Biệt lập	4	3	Theo quy hoạch chung đã duyệt
					Nhánh Trái đất công cộng			
18	Tuyến số 9	Hùng Vương	Nối dài ngã ba Lê Lợi	16	Đất công cộng			Theo quy hoạch chung đã duyệt
	Đoạn số 1	Hùng Vương	Mương thủy lợi		Nhà Biệt Lập	3	3	
	Đoạn số 2	Điểm nút nương thủy lợi	Giáp đường Lê Lợi					
19	Lý Thường Kiệt	Hùng Vương (Ngã 3 chùa)	Giao đường Lê Lợi	16	Nhánh Phải Nhà Biệt lập	4	3	Theo quy hoạch chung đã duyệt (từ điểm cuối Bến xe đến điểm đầu công trình công cộng dự kiến)
					Nhánh Trái đất ngoài ranh quy hoạch			



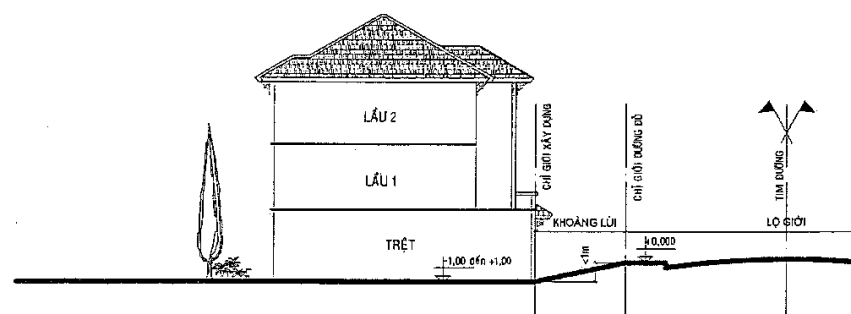
Phụ lục II. Quy định cao trình nền tầng trệt, tầng hầm và bán hầm

Ban hành kèm theo Quyết định số 41 /2017/QĐ-UBND

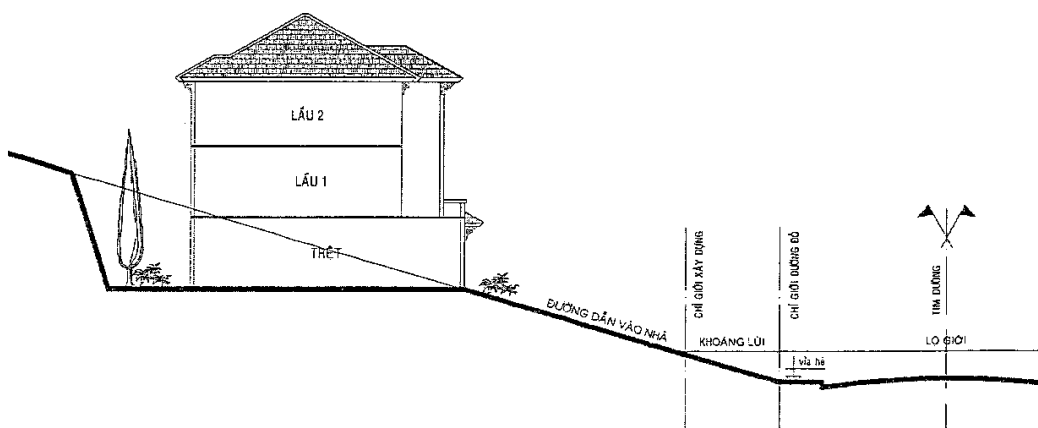
ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh



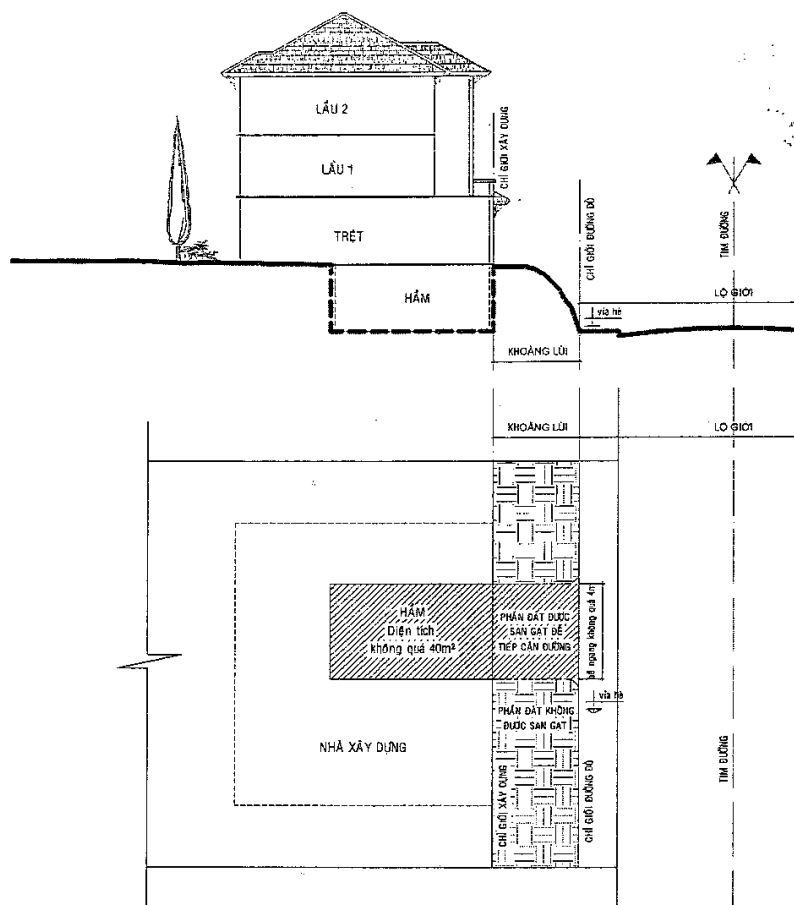
Hình 01



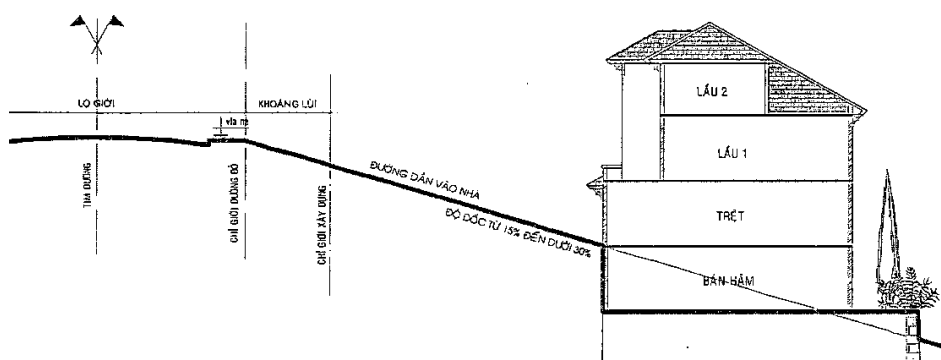
Hình 02



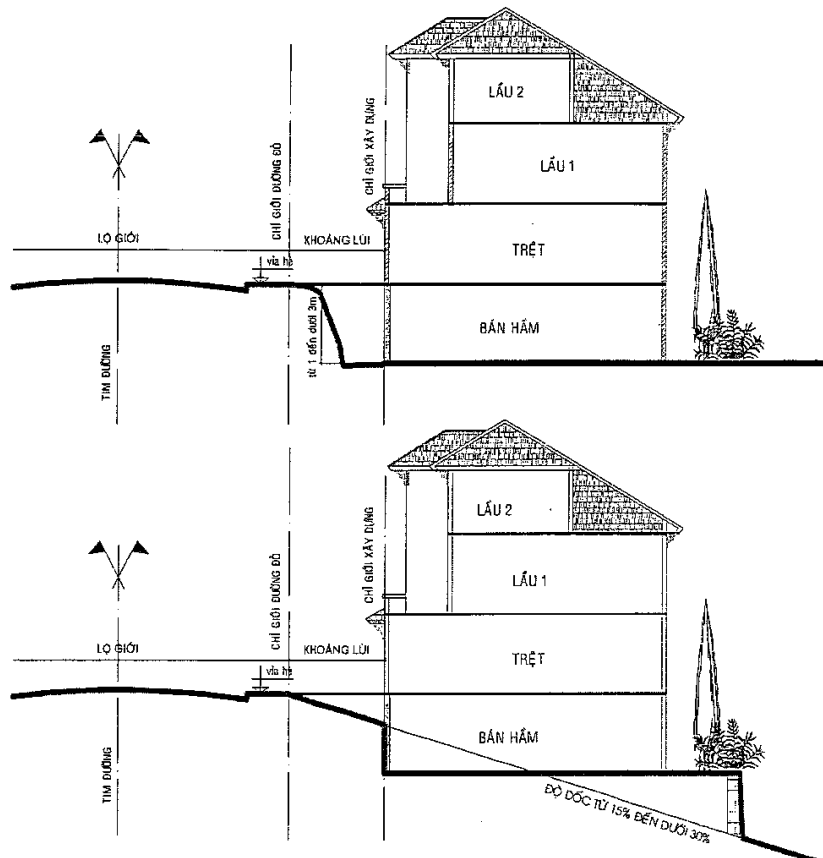
Hình 03



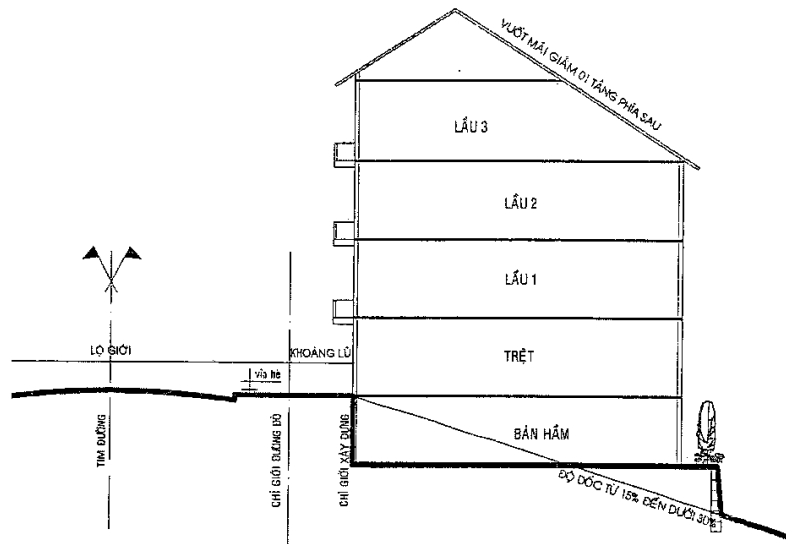
Hình 04



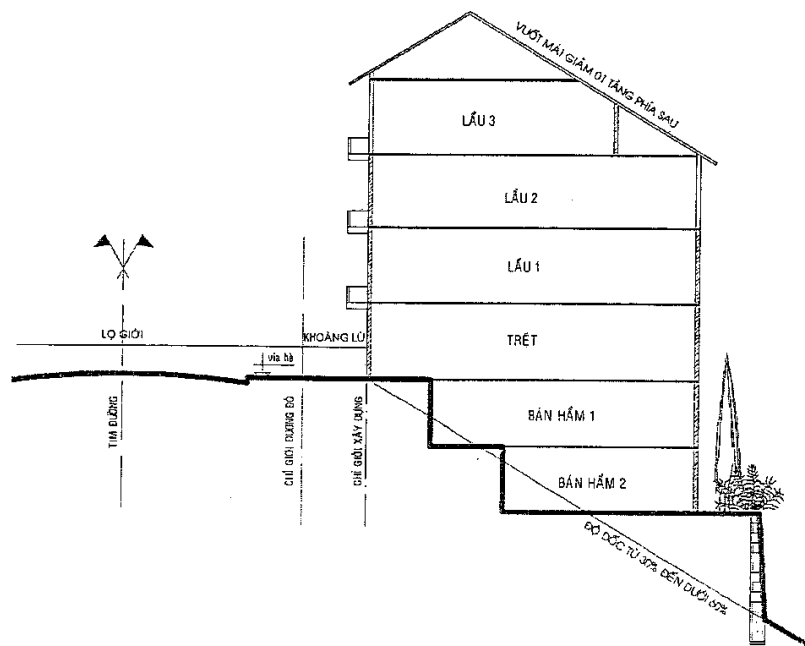
Hình 05



Hình 06



Hình 07



Hình 08