

Số: 34 /2016/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 09 tháng 6 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 Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương, 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 704/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050;

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 Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương, 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 Đơn Dương 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 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 biết, thực hiện.

c) Tổ chức quản lý quy hoạch xây dựng nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Thạnh Mỹ 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 Đơn Dương 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 Đơn Dương 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 Thạnh Mỹ,
huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 34 /2016/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 6 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 riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương là 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 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 Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương 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 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 tiêu chuẩn).

3. Đối với công trình riêng lẻ khác có quy mô và chỉ tiêu kiến trúc lớn hơn quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc xây dựng trên đất phi nông nghiệp thì cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng phải trình Ủy ban nhân dân 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 công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở, thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật kể cả trường hợp xây dựng trên lô đất của dự án nhà ở.

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 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 kè chắn đất (mặt thoáng).

7. Số tầng cao: 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 gập, trong đó tường đứng (nếu có), không cao quá mặt sàn 1,5m.

9. Chỉ giới đường đỏ: là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

10. Chỉ giới xây dựng: là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

11. Khoảng lùi: là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

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 1, Phụ lục 2 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 tiêu chuẩn (nhà 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 (nhà 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

Bảng 3:

STT	Loại nhà ở	Mật độ xây dựng tối đa trên diện tích lô đất ở
1	Biệt thự tiêu chuẩn (nhà 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 tầng cao nhà

1. Đối với nhà xây dựng thuộc mặt tiền các đường có tên trong Phụ lục 1, Phụ lục 2 thì các chỉ tiêu tuân thủ theo Phụ lục 1 và Phụ lục 2. 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 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 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 xây dựng trong các đường hẻm, đường chưa có tên trong Phụ lục 1, Phụ lục 2 (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 $\geq 3,0m$	4,5m	3 tầng
		Lộ giới $< 3,0m$	3,0m	3 tầng
2	Nhà liên kế có sân vườn	Lộ giới $\geq 3,0m$	2,5m	3 tầng
		Lộ giới $< 3,0m$	2,5m	2 tầng
3	Nhà phố	Lộ giới $\geq 3,0m$	0,0m	2 tầng
		Lộ giới $< 3,0m$	0,0m	1 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
2	Nhà biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)	$\leq 3,6$	$\leq 4,5$	$\leq 3,6$
4	Nhà liên kế có sân vườn		$\leq 4,0$	
5	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 hầm 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 tiêu chuẩn (nhà biệt lập): cao trình nền tầng trệt chênh lệch không quá 1,0m so với cao trình đường, đường hầm (hình số 1, 2 Phụ lục 3).

- 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 hầm, lối đi chung và được phép xây dựng 01 tầng hầm.

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 (nhà biệt lập):

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

+ Khi nhà xây dựng nằm trên lô đất diện tích nhỏ không thể làm đường dẫn từ đường, đường hầm 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 hầm thì cho phép xây dựng 01 tầng hầm để tiếp cận đường, đường hầm 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 hầm không quá 4m (hình số 4 Phụ lục 3).

- 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 hầm 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 hầm như sau:

- 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 hầm 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 3).

- 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 hầm từ 1 đến dưới 3,0m thì cao trình nền tầng trệt không quá +1,0m so với cao trình đường, đường hầm và được phép xây dựng 01 tầng bán hầm (hình số 6 Phụ lục 3);

+ 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 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 +0,3 m 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 3);

4. 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.

5. 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 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, Phụ lục 2) 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, Phụ lục 2) 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 Đơn Dương 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 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 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 là $\geq 6,0m$.

- 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 thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập) 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 như 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 phép xây dựng.

- Lô đất có diện tích đất 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 02 tầng.

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

2. 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 thi hành thì thực hiện theo Quyết định số 632/QĐ-UBND ngày 20/03/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương đến năm 2020 và Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương đến năm 2020; Các trường hợp còn thời gian 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt

Phụ lục 1. Quy định về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi và tầng cao theo tên đường trên địa bàn thị trấn Thạnh Mỹ
 (Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2016/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)



STT	Tên đường	Giới hạn		Chiều dài (m)	Lộ Giới (m)	Khoảng Lùi (m)	Dạng kiến trúc	Tầng cao tối đa	Ghi chú
		Điểm đầu	Điểm cuối						
1	Lê Thị Pha	QL27 km181+610	Giáp thửa 297 TĐĐ 11	670	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
2	Lý Tự Trọng	QL27 km181+929	Giáp thửa 74 TĐĐ 30	800	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
3	Nguyễn Thị Minh Khai	QL27 km181+939	Giáp thửa 205 TĐĐ 4	430	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
4	Trần Bình Trọng	Nhánh phía Bắc QL 27: QL27 km182+151	Giáp thửa 15 TĐĐ 11	280	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
		Nhánh phía Nam QL 27: QL27 km182+151	Giáp thửa 47 TĐĐ 15	270	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
5	Nguyễn Chí Thanh	Đoạn 1: QL27 km182+300	Giáp thửa 151 TĐĐ 15	550	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
		Đoạn 2: Thửa 151 TĐĐ 15	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch	2.100	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
6	Phan Bội Châu	Đoạn 1: QL27 km182+522	Giáp đường Lê Thị Hồng Gấm	260	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
		Đoạn 2: Giáp đường Lê Thị Hồng Gấm	Mương thủy lợi	400	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
7	Phan Chu Trinh	Đoạn 1: QL27 km182+500	Mương thủy lợi	130	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
		Đoạn 2: Mương thủy lợi	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch	1.160	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
8	Võ Thị Sáu	QL27 km183+036	Giáp đường Lê Thị Hồng Gấm	260	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
9	Lê Thị Hồng Gấm	Phan Bội Châu	Giáp đường Phan Bội Châu	650	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
10	Nguyễn Văn Cừ	QL27 km184+506	Giáp đường Lương Thế Vinh	315	12	2,0	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 03
11	Phạm Ngọc Thạch	Đoạn 1: QL27 km183+127	Giáp mương thủy lợi	860	20	0	Nhà phố	5	Hình số 04
		Đoạn 2: Giáp mương thủy lợi	Giáp cầu Ông Thiệu	2.400	20	2,5	- Liên kế có sân vườn	4	Hình số 05



							- Biệt lập	3	(Khu hỗn hợp)
12	Nguyễn Văn Trỗi	QL27 km183+240	Giáp nương thùy lợi	590	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
13	Lê Văn Tám	QL27 km183+705	Hết thửa 991 TBD 6	550	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
14	Chu Văn An	Giáp đường phía Đông Chợ Thạnh Mỹ	Giáp đường Âu Cơ	690	8	3	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 06
15	Huỳnh Thúc Kháng	QL27 km183+963	Giáp đường Lương Thế Vinh	350	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
16	Lạc Long Quân	Đoạn 1: QL27 km183+963	Giáp đường N6	550	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
		Đoạn 2: Giáp sừ Thạnh Mỹ	Giáp đường N3	370	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
17	Nguyễn Văn Linh	QL27 km184+033	Giáp Sông Đa Nhim	1.450	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
18	Trần Phú	Đoạn 1: QL27 km184+108	Hết thửa 466 TBD 6	850	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
		Đoạn 2: Giáp thửa 35 TBD 21	Hết thửa 120 TBD 6	680	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
19	Xuân Diệu	QL27 km184+244	Giáp đường N3	450	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
20	Quang Trung	Nguyễn Thái Bình	Giáp Thao trường tập bắn quân sự	660	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
21	Nguyễn Du	QL27 km184+449	Hết thửa 451 TBD 26 (Lò mổ gia súc Thạnh Mỹ)	400	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
22	Phan Đình Phùng	QL27 km184+589	Giáp Sông Đa Nhim	870	8	3	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 06
23	Đình Tiên Hoàng	Đoạn 1: QL27 km184+816	Hết thửa 766 TBD 7	860	12	2,5	Liên kế có sân vườn		Hình số 01
		Đoạn 2: Hết thửa 766 TBD 7	Hết thửa 13 TBD 1	810	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
24	Trần Hưng Đạo	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Giáp đường Lạc Long Quân	680	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
25	Âu Cơ	QL27 km183+795	Giáp đường Lạc Long Quân	820	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
26	Nguyễn Thái Bình	Giáp đường Trần Phú	Giáp đường Nguyễn	390	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01

			Văn Cù						
27	Phan Đình Giót	Giáp đường Nguyễn Văn Linh	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch	950	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
28	Nguyễn Viết Xuân	Đường Chu Văn An	Giáp đường Trần Hưng Đạo	210	8	3	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 06
29	Đoàn Thị Điềm	Đường Chu Văn An	Giáp đường Trần Hưng Đạo	210	8	3	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 06
30	Nguyễn Đình Chiêu	Đường Chu Văn An	Giáp đường Trần Hưng Đạo	210	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
31	Lương Thế Vinh	Giáp đường Nguyễn Văn Trỗi	Giáp đường Đinh Tiên Hoàng	1.570	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
32	Bà Huyện Thanh Quan	QL27 km184+170	Giáp đường Nguyễn Thái Bình	103	8	3	-	4	đất cơ quan nhà nước
33	Hoàng Diệu	QL27km184+333	Giáp đường Nguyễn Thái Bình	103	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
34	Thế Lữ	Giáp đường Nguyễn Văn Linh	Giáp đường N6	535	8	3	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 06
35	N1	Giáp đường N3	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch	2.200	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
36	N2	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Giáp đường N3	2.100	12	2,5	Biệt lập	3	Hình số 07
37	N3	Giáp ranh giới xã Đạ Ròn	Giáp đường Lý Tự Trọng	1.120	12	2,5	Biệt lập	3	Hình số 07
38	N4	Giáp đường Nguyễn Văn Trỗi	Giáp đường N5	1.500	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
39	N5	Giáp đường Phan Bội Châu	Giáp ranh giới xã Đạ Ròn	1.600	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
40	N6	QL27 km184+749	Giáp đường Nguyễn Chí Thanh	2.750	12	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 02 (Khu hỗn hợp)
41	N7	Giáp đoạn 2 đường Lạc Long Quân	Giáp đường Âu Cơ	210	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
		Giáp đường Âu Cơ	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch	340	12	2,5	Biệt lập	3	Hình số 07
42	N8	Giáp đường Nguyễn Chí Thanh	Giáp đường N6	2.100	12	2,5	- Liên kế có sân vườn	4	Hình số 02

							- Biệt lập	3	(Khu hỗn hợp)
43	N9	Lê Văn Tám	Giáp đường Nguyễn Văn Trỗi	450	8	3	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 16
44	N10	Lê Văn Tám	Giáp đường Huỳnh Thúc Kháng	650	12	2,5	Biệt lập	3	Hình số 07
45	D1	Giáp đường N1	Giáp đường N2	185	8	3	Biệt lập	3	Hình số 08
46	D2	Giáp đường N1	Giáp đường N2	185	8	3	Biệt lập	3	Hình số 08
47	D3	Giáp đường N1	Giáp đường N2	185	8	3	Biệt lập	3	Hình số 08
48	Số 1	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Giáp đường Nguyễn Văn Linh	850	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
49	Số 2	Nhánh phía Bắc: Giáp đường Phạm Ngọc Thạch (giáp thửa 861 TĐĐ 31)	Giáp cống bê tông qua đường Phạm Ngọc Thạch	570	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
		Nhánh phía Nam: Giáp đường Phạm Ngọc Thạch (giáp thửa 912 TĐĐ 31)	Giáp sông Đa Nhim	430	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
50	Số 3	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch (giáp thửa 872 TĐĐ 31)	Hết thửa 636 TĐĐ 31	500	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
51	Số 4	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch (giáp thửa 4 TĐĐ 31)	Giáp sông Đa Nhim	900	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
52	Số 5	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch (giáp thửa 8 TĐĐ 31)	Giáp thửa 1097 TĐĐ 30	715	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
53	Số 6	Giáp đường Phạm Ngọc Thạch (giáp thửa 48 TĐĐ 36)	Giáp thửa 181 TĐĐ 35	845	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
54	Số 7	Giáp đường Phan Đình Giót (giáp thửa 575 TĐĐ 32)	Giáp thửa 14 TĐĐ 37	807	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
55	Hẻm 24 đường 2 tháng 4	QL27 km185+126	Giáp thửa 36 TĐĐ 7	511	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)

									hợp)
56	Hẻm 86 đường 2 tháng 4	QL27 km184+561	Hết thửa 43 TBĐ 27	105	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
57	Hẻm 194 đường 2 tháng 4	QL27 km183+881	Hết thửa 66 TBĐ 23	60	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
58	Hẻm 205 đường 2 tháng 4	QL27 km183+885	Hết thửa 385 TBĐ 23	62	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
59	Hẻm 371 đường 2 tháng 4	QL27 km182+718	Hết thửa 181 TBĐ 16	150	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
60	Hẻm 387 đường 2 tháng 4	QL27 km182+654	Hết thửa 175 TBĐ 16	160	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
61	Đường phía Tây UBND thị trấn Thạnh Mỹ	QL27 km183+003	Giáp đường N4	109	6	2,5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 09 (Khu hỗn hợp)
62	Đường khu dân cư phía Tây trường THPT Đơn Dương	Giáp đường Chu Văn An	Giáp đường Trần Hưng Đạo	210	8	3	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 06
63	Đường phía Tây chợ Thạnh Mỹ	QL27 km182+973	Giáp đường N3	425	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01
64	Đường phía Đông chợ Thạnh Mỹ	QL27 km183+035	Giáp đường N1	170	12	2,5	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 01

Phụ lục 7 Quy định về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi và tầng cao theo tên đường trên địa bàn thị trấn Thạnh Mỹ
 (Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2016/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)



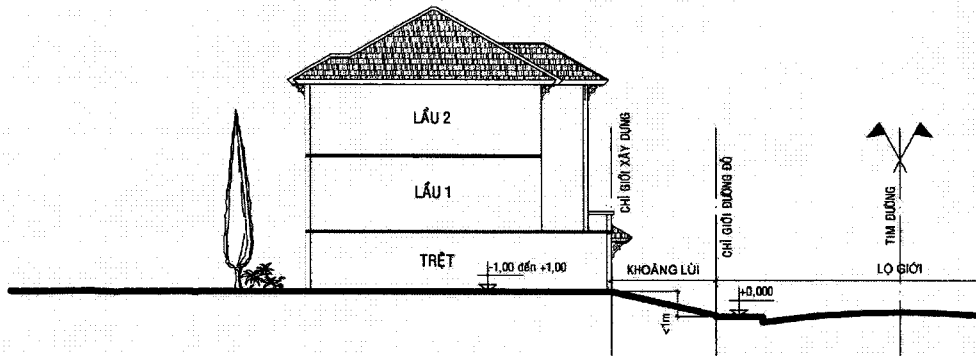
STT	Tên đường	Giới hạn		Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)	Dạng kiến trúc	Tầng cao tối đa		Ghi chú
		Điểm đầu	Điểm cuối					XD cách tim đường từ 13,5m đến 19,5m	XD cách tim đường từ 19,5m trở đi	
1	2 tháng 4	QL27 từ km 181+000	QL27 Km 186+353 (cổng bà Bét)	5.353	27	0	Nhà phố	2	5	Hình số 17

www.LuatVietnam.vn

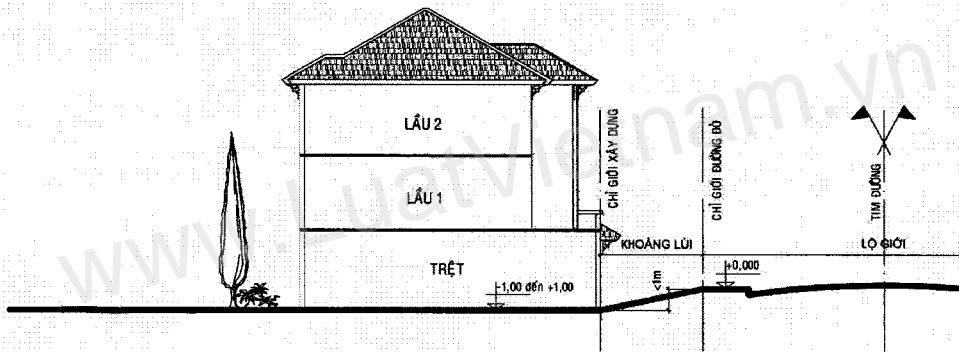


Phụ lục 3 Quy định cao trình nền tầng trệt, tầng hầm và bán hầm

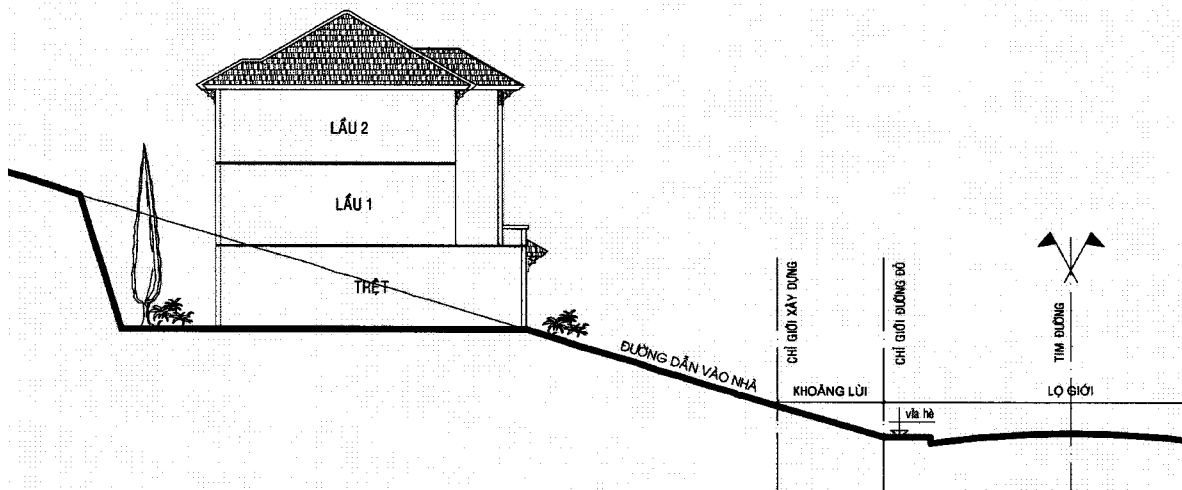
(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2016/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh)



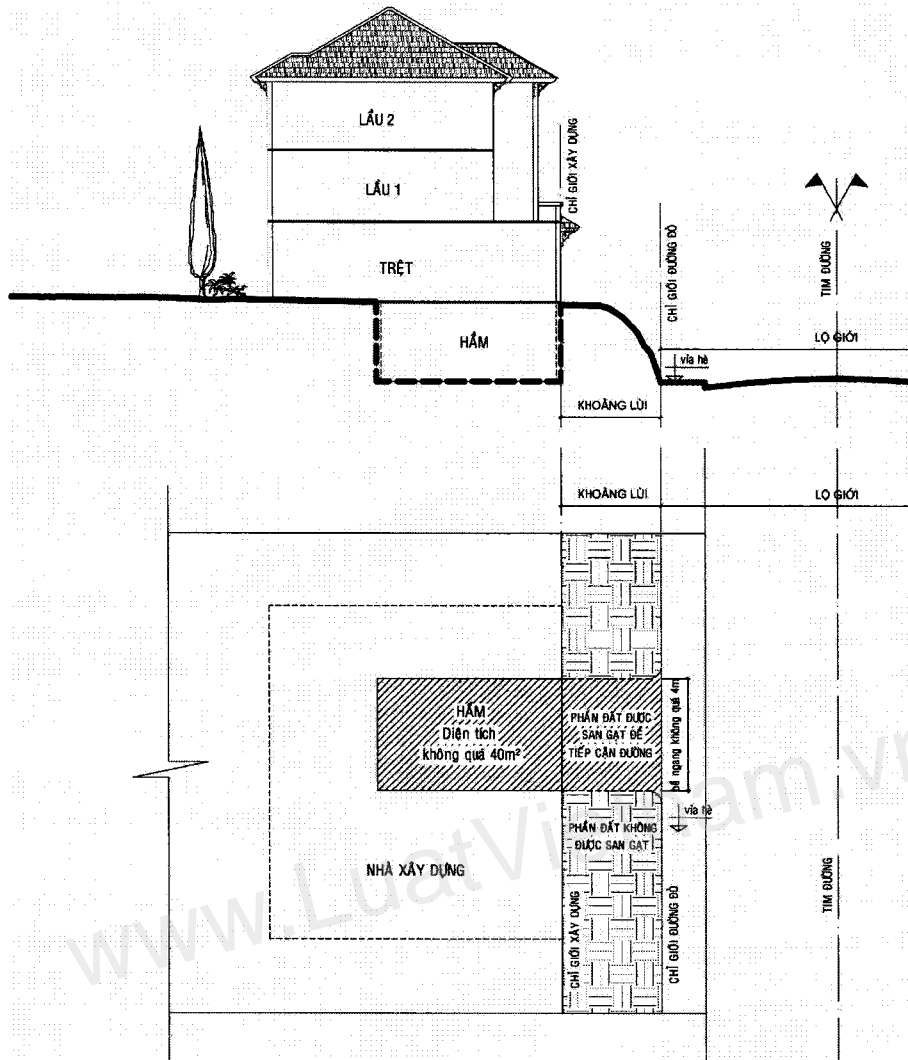
Hình 01



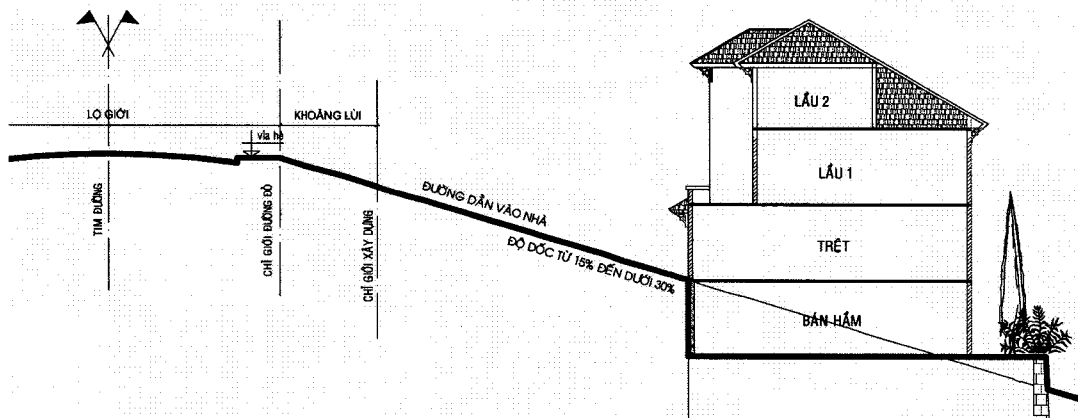
Hình 02



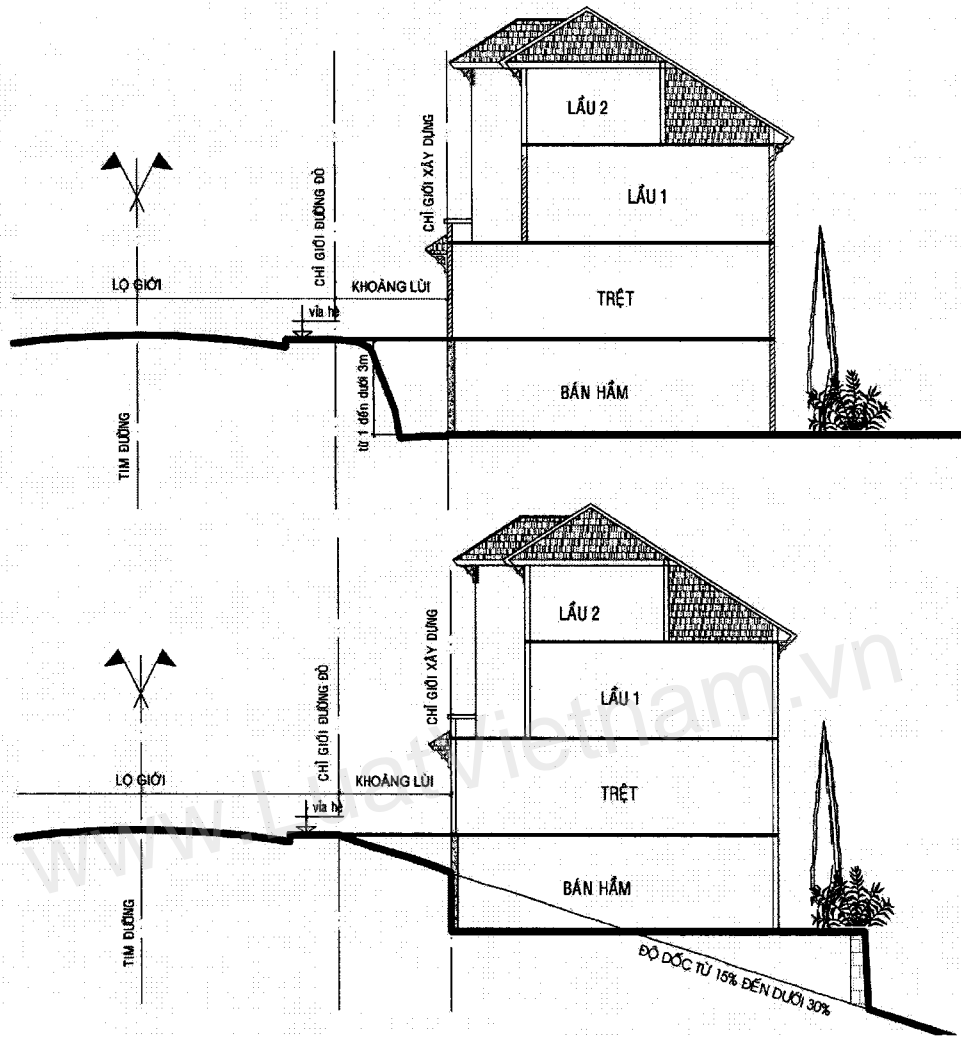
Hình 03



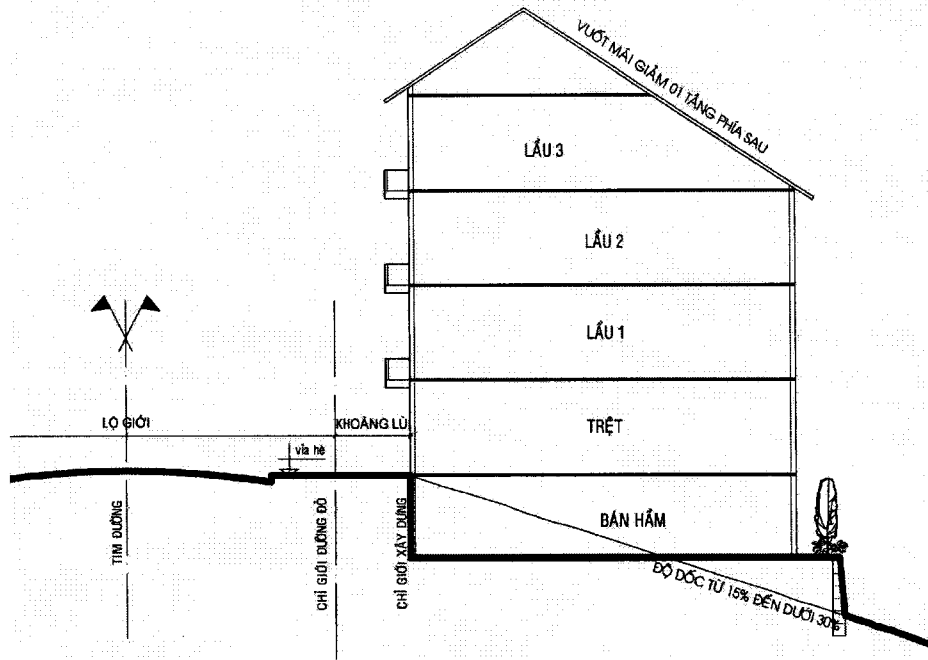
Hình 04



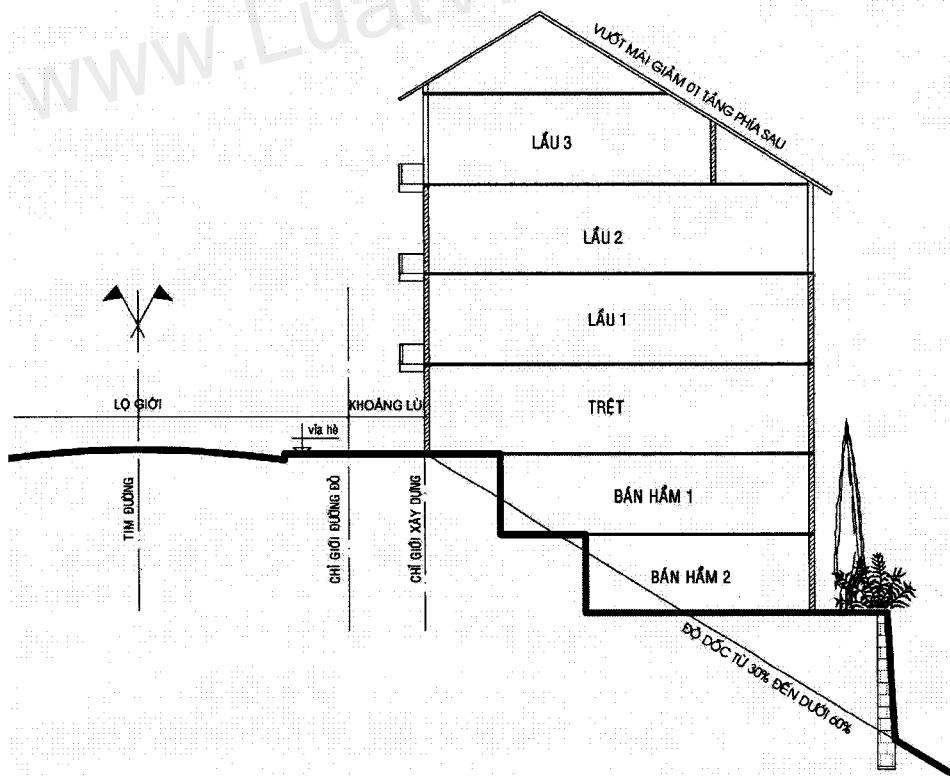
Hình 05



Hình 06



Hình 07



Hình 08