

Số: 05 /2017/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 13 tháng 02 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 Di Linh, huyện Di Linh, 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 Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2017.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Di Linh 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 Di Linh 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 Di Linh 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 Di Linh 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 Di Linh,
huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 05 /2017/QĐ-UBND
ngày 17 tháng 02 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 chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Di Linh, huyện Di Linh 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 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 Di Linh, huyện Di Linh 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 vực 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).

3. Đối với công trình riêng lẻ khác có quy mô lớn hơn quy mô trên mà có 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 về 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 về nhà ở và 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 (văn phòng, cửa hàng,...).

4. 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.

5. Nhà song lập: là 1 khối nhà biệt lập được hình thành từ 2 căn nhà; mỗi căn có 3 mặt thoáng tiếp giáp với sân, vườn và 1 mặt tường chung, nằm chung trên một khu đất có lối đi riêng biệt, có thể đối xứng hoặc không đối xứng với nhau, có hình thức kiến trúc đồng dạng và liên kết với nhau bằng tường chung.

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 chân 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.

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 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 song lập	2 x 10,0m	2 x 140m ²
4	Nhà liên kế có sân vườn	4,5m	72m ²
5	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 song lập	2 x 8,0m	2 x 112m ²
3	Nhà liên kế có sân vườn	4,0m	64m ²
4	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	30%
2	Biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)	50%
3	Nhà song lập	50%
4	Nhà liên kế có sân vườn	80%
5	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 (quy định về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi, tầng cao theo tên đường) thì các chỉ tiêu tuân thủ theo Phụ lục 1. Trong khu vực quy định xây dựng nhà biệt lập, có thể xem xét cho phép xây dựng nhà song 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 không đảm bảo 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 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 tối thiểu	Tầng cao tối đa cho phép
1	Nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (biệt lập), song lập	Lộ giới $\geq 12m$	3,0m	3 tầng
		$12m > \text{Lộ giới} \geq 3.5m$	3,0m	2 tầng
2	Nhà liên kế có sân vườn	Lộ giới $\geq 14m$	2,4m	4 tầng
		$14m > \text{Lộ giới} \geq 4m$	2,4m	3 tầng
		$4m > \text{Lộ giới} \geq 3.5m$	2,4m	2 tầng
3	Nhà phố	Lộ giới $\geq 14m$	0,0m	4 tầng
		$14m > \text{Lộ giới} \geq 4m$	0,0m	3 tầng
		$4m > \text{Lộ giới} \geq 3.5m$	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
2	Nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập), song 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 hẻm không quá 1m 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 1m 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 chênh cao trung bình từ +0,2m (không có khoảng lùi) đến +0,5m (có khoảng lùi) so với cao trình vỉa hè đường, đường, hẻm và 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, 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 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 4m (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 từ +0,2m (không có khoảng lùi) đến +0,5m (có khoảng lùi) 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 (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 01 tầng bán hầm (hình số 5 phụ lục 2).

- Đối với khu vực quy định nhà biệt thự, 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 3m 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 trung bình từ +0,2m (không có khoảng lùi) đến +0,5m (có khoảng lùi) 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 (nhà 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 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, biệt thự tiêu chuẩn (nhà 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.

Điều 9. Quy định về hình thức mái công trình

1. Tất cả các loại nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị trấn Di Linh khi xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa, mở rộng phải làm mái dốc và sử dụng vật liệu lợp mái phù hợp.

2. Mái dốc phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật thoát nước đối với từng loại vật liệu lợp mái.

Chương IV CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 10. 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 trong hẻm được thể hiện trên bản vẽ hệ thống giao thông đô thị (do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh ban hành sau khi có thỏa thuận chuyên môn với Sở Xây dựng).

Điều 11. 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, 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 01 tầng bán hầm do chênh lệch địa hình).

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

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

- 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 1m đến 2m, đảm bảo tối thiểu chiều ngang nhà là 6m.

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

- Mật độ xây dựng theo quy định của nhà biệt thự, 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), song lập thì cơ quan cấp phép xây dựng xem xét cho xây dựng dạng nhà liền kề 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 liền 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 3m 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 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

- Lô đất có chiều ngang xây dựng nhà liên kế sân vườn từ 3m đến nhỏ hơn 4,5m và có diện tích từ 40m² đến nhỏ hơn 72m² thì xây dựng theo quy định của đường, hẻm đó.

- Lô đất có chiều ngang xây dựng nhà phố từ 3m đến nhỏ hơn 4,0m và có diện tích từ 40m² đến nhỏ hơn 64m² thì xây dựng 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 12. 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 các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc đã được thỏa thuận, phê duyệt; 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 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 tầng cao theo tên đường
 Quyết định số 5/2017/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Lộ giới (m)	Trái (m)	Phải (m)	Dạng kiến trúc	Khoảng lùi tối thiểu (m)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ghi chú
1	Hùng Vương - QL 20	Km 150+900 (QL20)	Km 159+500 (QL20)	30,0	15,0	15,0				
	1.1	Từ Km 150+900 (QL20)	Đèn ngã ba Nguyễn Văn Trỗi	30,0	15,0	15,0	Liên kế sân vườn	2,4	5	Theo QĐ 2516
	1.2	Từ ngã ba Nguyễn Văn Trỗi	Đèn đầu đường Trần Phú	30,0	15,0	15,0	Nhà phố	0,0	5	
	1.3	Từ đầu đường Trần Phú	Đèn Km 159+500 (QL20)	30,0	15,0	15,0	Liên kế sân vườn	2,4	5	
2	Lý Thường Kiệt - QL28	Km 156 (QL20)	Km 97+100 (QL28)	30,0	15,0	15,0				
	2.1	Từ Km 156 (QL20)	Đèn giao đường Ngô Quyền	30,0	15,0	15,0	Nhà phố	0,0	5	Theo QĐ 2516
	2.2	Từ giao đường Ngô Quyền	Đèn giáp ranh Tân Châu	30,0	15,0	15,0	Liên kế sân vườn	2,4	5	
3	Lê Lợi - QL28	Km 155+300 (QL20)	Km 63+600 (QL28)	30,0	15,0	15,0				
	3.1	Từ Km 155+300 (QL20)	Đèn giao Lê Thị Hồng Gấm	30,0	15,0	15,0	Nhà phố	0,0	5	Theo QĐ 2516
	3.2	Từ giao Lê Thị Hồng Gấm	Giáp ranh Gung Rê	30,0	15,0	15,0	Liên kế sân vườn	2,4	5	
4	Ngô Quyền	Km 97+100 (QL28)	Km 150+200 (QL20)	35,0	17,5	17,5				
	4.1	Từ Km 157+400 (QL20)	Đèn Nguyễn Trung Trực	35,0	17,5	17,5	Nhà phố	0,0	4	Theo QĐ 2516
	4.2	Từ Km 157+400 (QL20)	Đèn giao Lương Thế Vinh	35,0	17,5	17,5	Liên kế sân vườn	2,4	4	
	4.3	Từ giao Lương Thế Vinh	Đèn Nguyễn Trung Trực	35,0	17,5	17,5	Liên kế sân vườn	2,4	4	
	4.4	Từ giao đường Cao Bá Quát	Đèn Nguyễn Trung Trực	35,0	17,5	17,5	Liên kế sân vườn	2,4	4	
	4.5	Từ giao đường Cao Bá Quát	Đèn Nguyễn Trung Trực	35,0	17,5	17,5	Liên kế sân vườn	2,4	4	
5	Trần Phú	Km 157+400 (QL20)	Km 154+400 (QL20)	30,0	15,0	15,0				
	5.1	Từ Km 157+400 (QL20)	Khu dân cư	27,0	13,5	13,5	Liên kế sân vườn	3,9	4	Theo QĐ 2516 (QHC lộ giới 27m)
	5.2	Từ Km 157+400 (QL20)	Km 156+000 (QL20)	24,0	12,0	12,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	Theo QHC (MC 2-2)
	5.3	Từ Km 157+400 (QL20)	Khu dân cư	20,0	10,0	10,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
6	Nguyễn Văn Trỗi	Km 95+980 (QL28 - Lý Thường Kiệt)	Km 154+400 (QL20)	16,0	8,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
	6.1	Từ Km 95+980 (QL28 - Lý Thường Kiệt)	Thôn Ka Ming	24,0	12,0	12,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	Theo QHC (MC 5-5), đường chính TT
7	Hà Huy Tập	Km 154+400 (QL20)	Khu dân cư	24,0	12,0	12,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
8	Trần Hưng Đạo	Km 155+250 (QL20)	Km 156+000 (QL20)	27,0	13,5	13,5	Liên kế sân vườn	3,9	4	
9	Nguyễn Trung Trực	Km 159+700 (QL20)	Khu dân cư	24,0	12,0	12,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
10	Trần Quốc Toản	Km 156+100 (QL20)	Khu dân cư	20,0	10,0	10,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
11	Mộ Kọ	Km 156+600 (QL20)	Thôn Ka Ming	16,0	8,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
12	Hai Bà Trưng	Trần Hưng Đạo	Nguyễn Văn Trỗi	24,0	12,0	12,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
13	Nguyễn Huệ	Trần Hưng Đạo	Trần Hưng Đạo	14,0	7,0	7,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
14	Đào Duy Từ	Km 157+200 (QL20)	Chu Văn An	20,0	10,0	10,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
15	Phạm Ngũ Lão	Km 157+500 (QL20)	Chu Văn An	16,0	8,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
16	Nguyễn Du	Km 156+600 (QL20)	Khu dân cư	16,0	8,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
17	Nguyễn Văn Cừ	Km 151+900 (QL20)	Khu dân cư	24,0	12,0	12,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	Theo QHC (MC 5-5), đường chính TT
18	Hoàng Văn Thụ	Km 156+400 (QL20)	Trần Quốc Toản	16,0	8,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
19	Bùi Thị Xuân	Nguyễn Chí Thanh	Khu dân cư	20,0	10,0	10,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
20	Nguyễn Viết Xuân	Trần Phú	Khu dân cư	12,0	6,0	6,0	Liên kế sân vườn	2,4	3	
21	Cao Bá Quát	Trần Phú	Khu dân cư	16,0	8,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
22	Ngô Gia Tự	Km 155+750	Khu dân cư	16,0	8,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
				10,0	5,0	5,0	Liên kế sân vườn	2,4	3	

54.1	Từ Km 152+500 (QL20)	Đến giáp hồ Tây (Phia L20)	20,0	12,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
54.2	Từ giáp hồ Tây (Phia QL20)	Đến hết ranh hồ Tây	20,0	12,0	8,0	Biệt lập	3,0	3	Quy định nhà mặt độ
54.3	Từ hết ranh hồ Tây	Đến giáp Ngõ Quyền	20,0	10,0	10,0	Biệt lập	3,0	3	trung bình và thấp
55	Đoàn Thị Diễm Km157+100 (QL20)	Khu dân cư	10,0	5,0	5,0	Liên kế sân vườn	2,4	3	
56	Đoàn Đức Ngọc Phạm Ngọc Thạch	Hà Huy Tập	16,0	8,0	8,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	
57	Tôn Thất Tùng Nguyễn Du	khu dân cư	10,0	5,0	5,0	Liên kế sân vườn	2,4	3	
58	Phan Chu Trinh Km153 (QL20)	Khu dân cư	10,0	5,0	5,0	Liên kế sân vườn	2,4	3	
59	K' Den Hoàng Văn Thu	Mộ Kò	19,0	9,5	9,5	Liên kế sân vườn	2,4	4	theo QHC (MC 6-6), đường chính KV
60	Nguyễn Thiệp Trần Phú	Khu dân cư	10,0	5,0	5,0	Liên kế sân vườn	2,4	3	
61	Chau Văn An Nguyễn Du	Lương Thế Vinh	30,0	15,0	15,0	Liên kế sân vườn	2,4	4	theo QHC (MC 5-5), đường chính TT

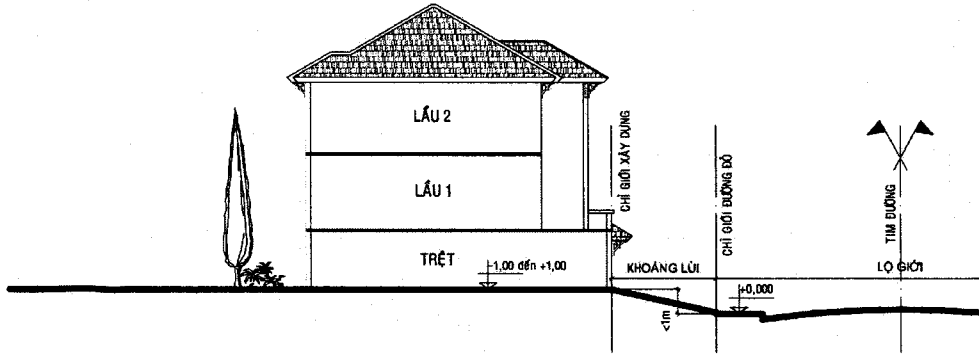
Ghi chú:

Lộ giới căn cứ theo Quy hoạch chung (QHC) thị trấn Di Linh được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 3416/QĐ-UBND ngày 20/12/2007 (đưa vào các chi tiêu quản lý theo bản đồ định hướng phát triển giao thông và các mặt cắt đường: MC 5-5 đường chính thị trấn, MC 6-6 đường chính khu vực, ...) Kết hợp Quyết định 2516/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công nhận các tuyến, trục đường phố chính tại các đô thị trên địa bàn huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, hiện trạng và định hướng phát triển chung của thị trấn.

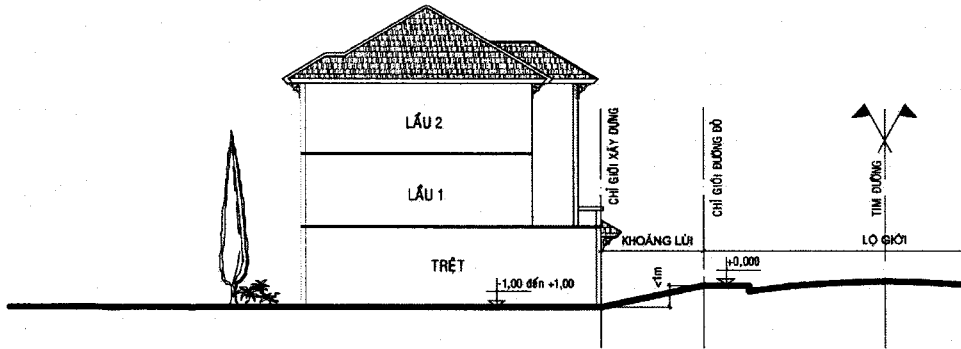


Phụ lục 2 Quy định cao trình nền tầng trệt, tầng hầm và bán hầm

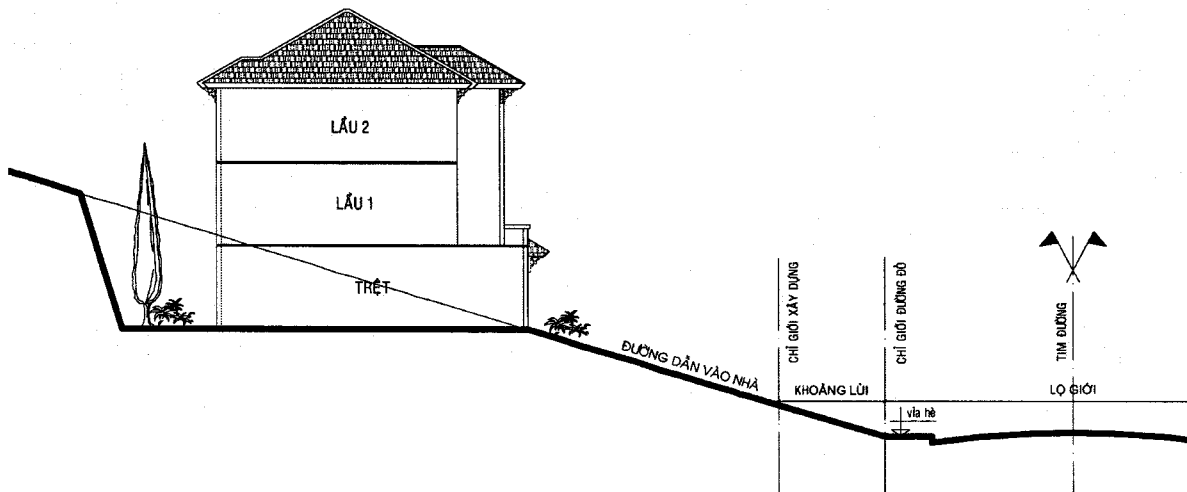
(Ban hành kèm theo Quyết định số 05 /2017/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh)



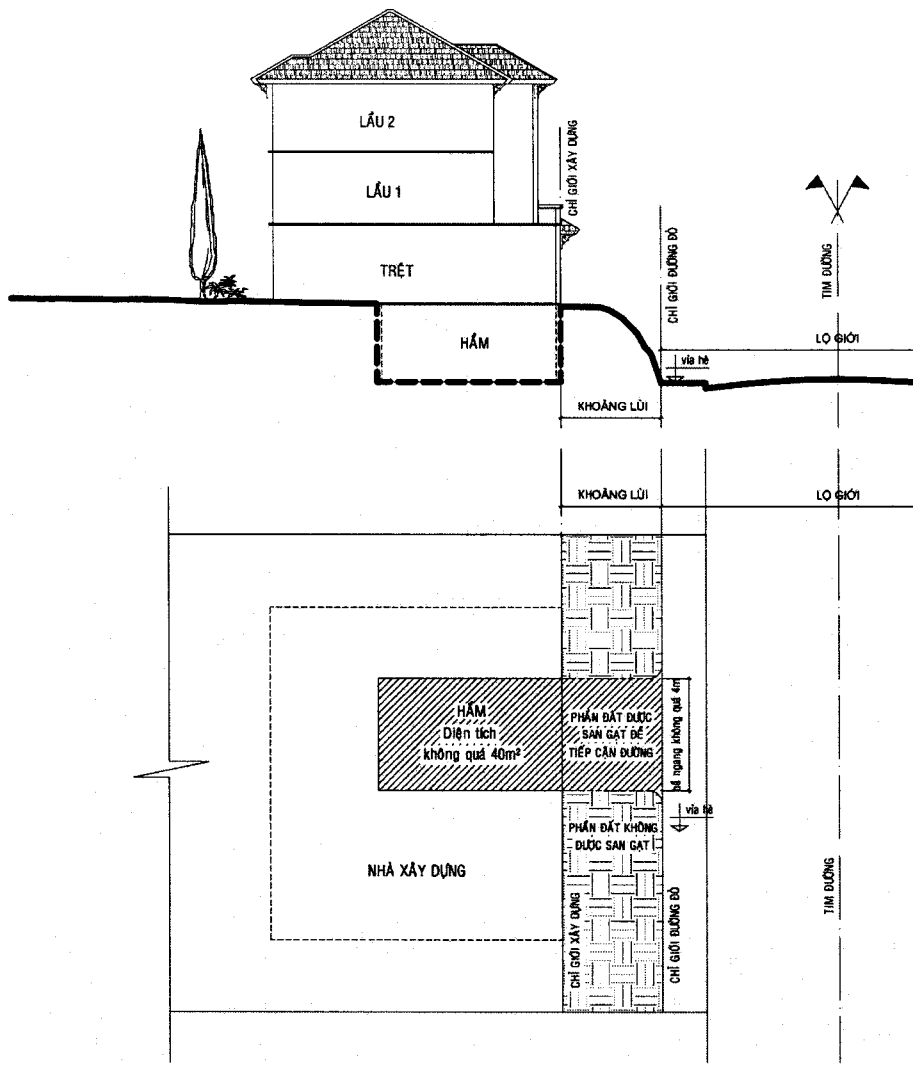
Hình 01



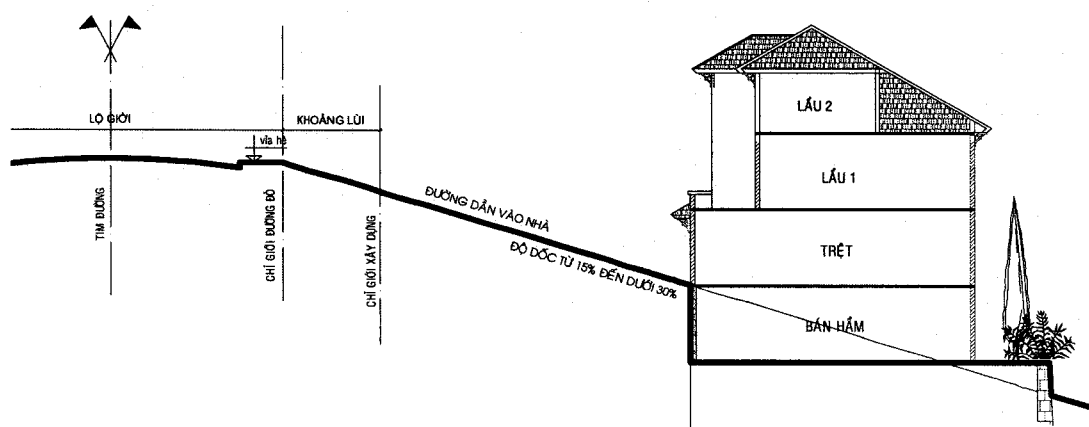
Hình 02



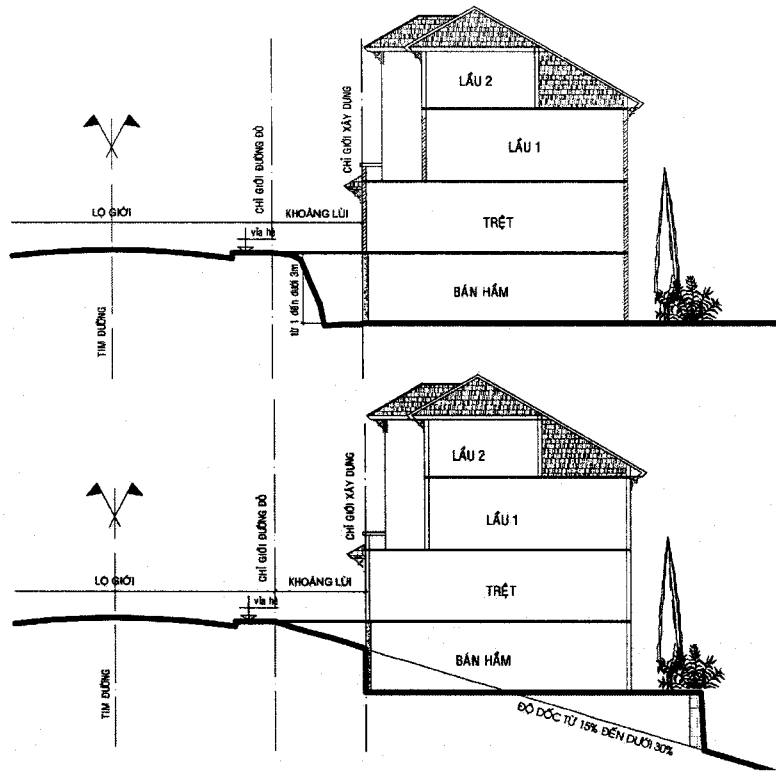
Hình 03



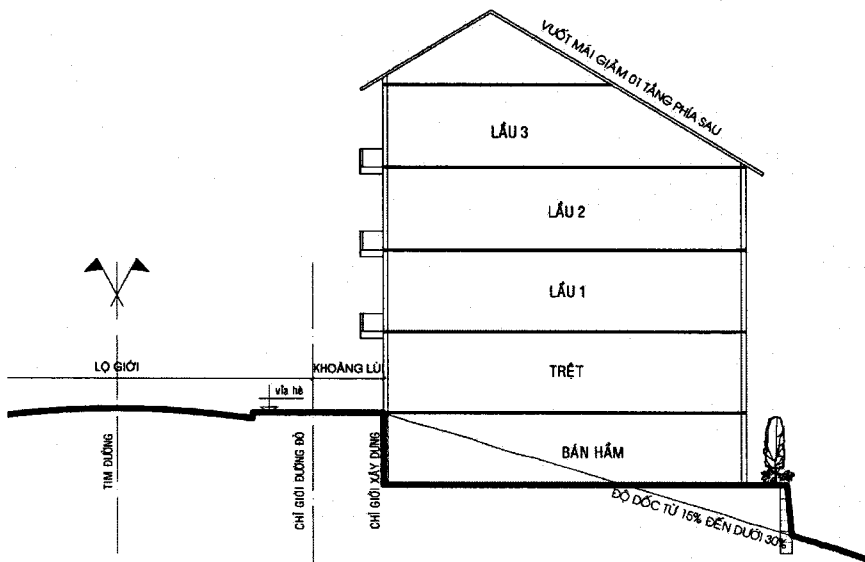
Hình 04



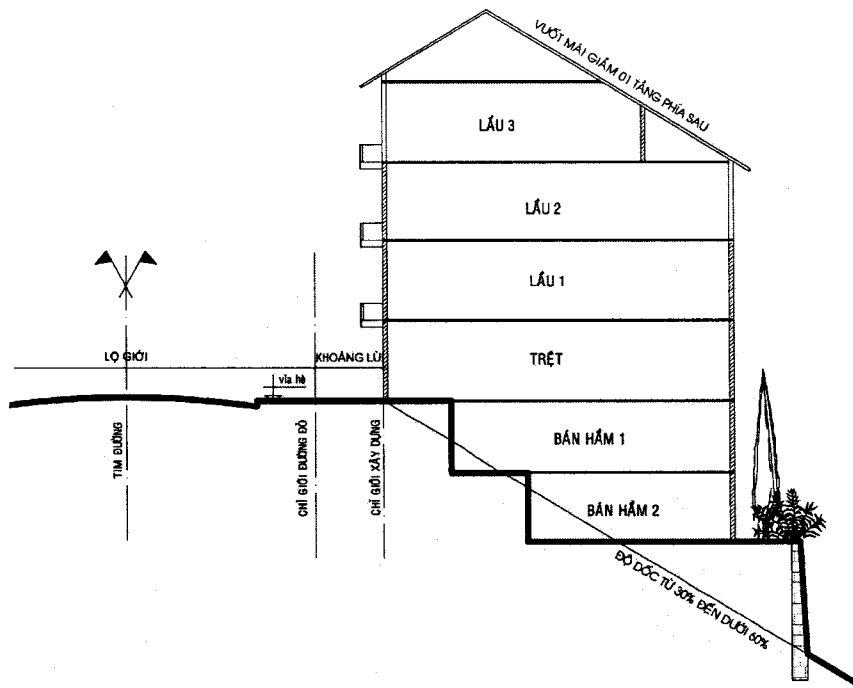
Hình 05



Hình 06



Hình 07



Hình 08