

Số: 35 /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 D'Ran, 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 D'Ran, 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 D'Ran 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, XD<sub>2</sub>.

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 D'Ran,  
huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 35 /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 D'Ran, 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 D'Ran, 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 300m<sup>2</sup> 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 400m<sup>2</sup> 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 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 (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 kê 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 <sup>2</sup>

2	Nhà liên kế có sân vườn	4,5m	72m <sup>2</sup>
3	Nhà phố	4,0m	40m <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
2	Nhà liên kế có sân vườn	4,0m	64m <sup>2</sup>
3	Nhà phố	3,3m	40m <sup>2</sup>

### **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 $\geq 3,5m$	4,5m	3 tầng
		Lộ giới $< 3,5m$	3,0m	3 tầng
2	Nhà liên kế có sân vườn	Lộ giới $\geq 3,5m$	2,5m	3 tầng
		Lộ giới $< 3,5m$	2,5m	2 tầng
3	Nhà phố	Lộ giới $\geq 3,5m$	0,0m	2 tầng
		Lộ giới $< 3,5m$	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)		$\leq 4,5$	
4	Nhà liên kế có sân vườn	$\leq 3,6$	$\leq 4,0$	$\leq 3,6$
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 lập (biệt thự tiêu chuẩn): 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. Trường hợp có đường dẫn xuống hầm thì cao trình nền tầng trệt cao tối đa +1,0m so với vỉa hè đường, đường hầm 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 lập (biệt thự tiêu chuẩn):

+ 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 4,0m (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 bán hầm như sau:

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

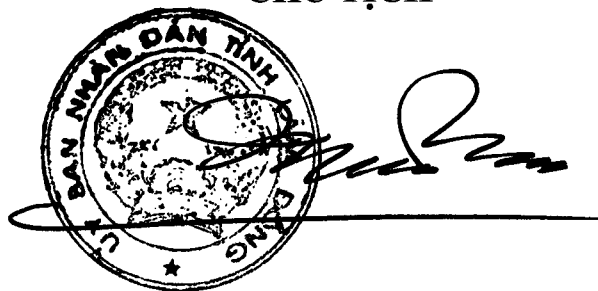
2. Trường hợp nhà nằm ngay góc giao của hai đường hoặc đường và hẻm hoặc hai hẻm có quy định lộ giới (chỉ giới) thì nhà xây dựng phải tuân thủ khoảng lùi quy định của cả đường và hẻm.

## **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 2228/QĐ-UBND ngày 04/9/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn D'ran, 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**



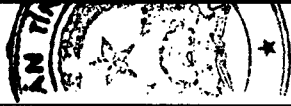
**Đoàn Văn Việt**



Handwritten text or a signature, appearing as a cluster of dark, illegible marks in the bottom right corner of the page.

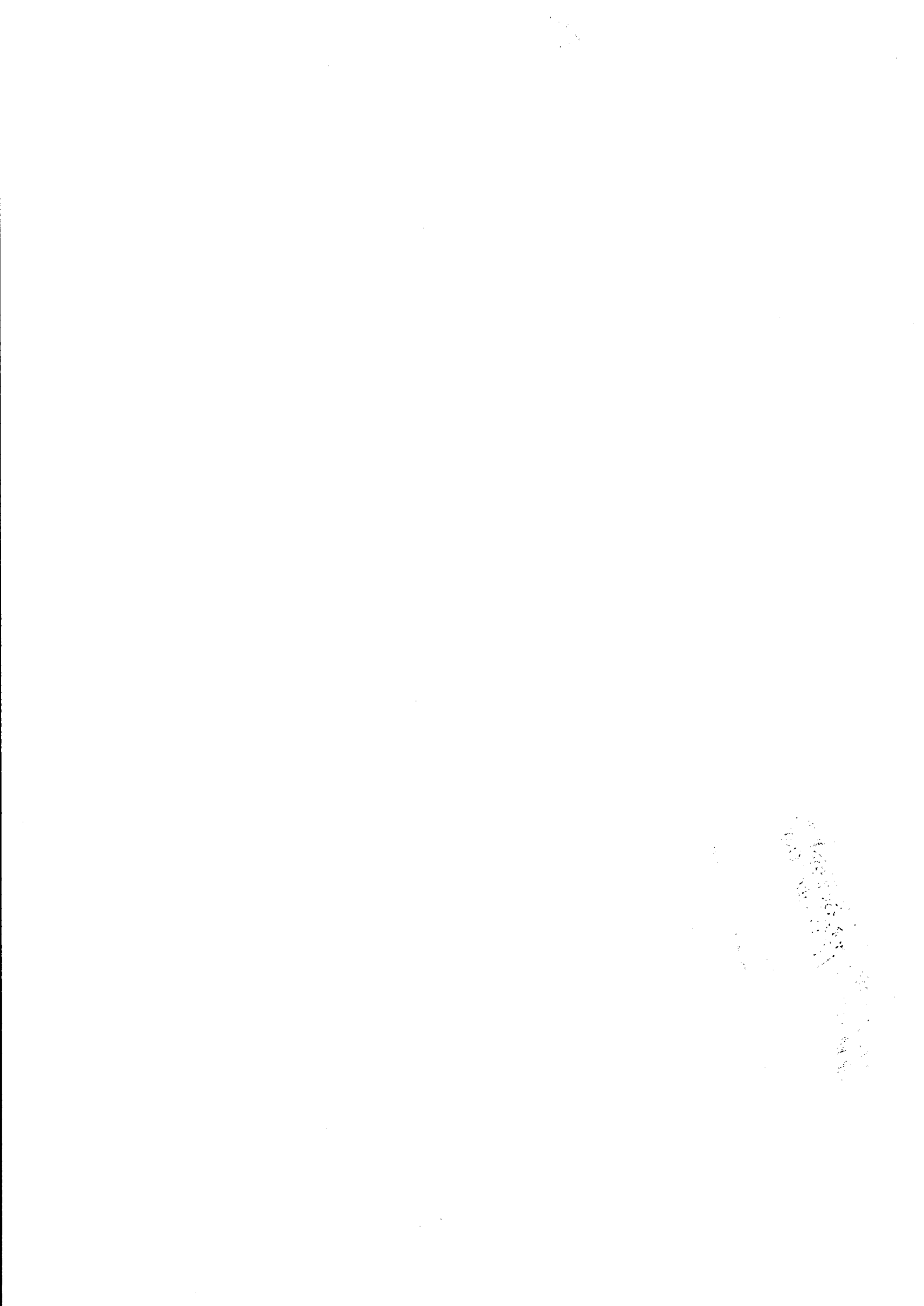
**Phụ lục Quy định về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi và tầng cao theo tên đường trên địa bàn thị trấn D'ran**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 35 /2016/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

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	Kim Đồng	QL27 km 199+500 (cầu Lạc thiện)	Giáp thửa 124 TBD 14	815	12	2,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 10 (Khu hỗn hợp)
2	Hai Bà Trưng	QL27 km200+000 (ngã 3 vòng xuyên Đai tương niêm liệt sĩ)	Giáp đường Nguyễn Trãi	160	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
3	Nguyễn Trãi	QL27 km200+055	Giáp chân bờ đập Đa Nhim	1.270	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
4	Nguyễn Văn Trỗi	QL27 km200+142 (phía Tây UBND thị trấn D'ran)	Trục 11-10-14-17-22-21 (bản đồ QH chung)	200	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
5	Nguyễn Thái Bình	QL27 km200+187 (phía Đông UBND thị trấn D'ran)	Giáp đường Chu Văn An	320	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
6	Ngô Quyền	QL 27 km 200+218	Giáp Phòng khám y tế khu vực D'ran (trung tâm y tế cũ)	200	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
7	Nguyễn Trung Trực	QL 27 km200+264	QL27 km198+694	1.730	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
8	Bà Triệu	QL 27 km200+269 (Bến xe - chợ D'ran)	Giáp đường Chu Văn An	1.350	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
9	Trần Quốc Toản	Đường Nguyễn Trãi	Giáp đường Bà Triệu	380	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
10	Chu Văn An	Đường Nguyễn Trãi	Trục 11-10-14-17-22-21 (bản đồ QH chung)	390	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
11	Lý Thường Kiệt (ĐH 412)	QL27 km201++030 (Ngã 3 Chùa Giác Nguyễn)	Giáp xã Lạc Xuân (hết thửa 11 và 16 TBD 30)	4000	10	10	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 12 (Khu hỗn hợp)
12	Trục 50-51-52	Đoạn 1: QL27 km199+010	Giáp đường Nguyễn Trung Trực	200	12	2,0	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 03
		Đoạn 2: Giáp đường Nguyễn Trung Trực	Giáp thửa 623 TBD 28	1260	12	2,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 10 (Khu hỗn hợp)
13	Trục 6b-49-48-47-46	QL27 km199+160	Giáp đường Nguyễn Trung Trực	490	12	2,0	Liên kế có sân vườn	4	Hình số 03
14	Trục 45-44-43	Giáp đường Nguyễn Trung Trực	Thửa 510 TBD 14	412	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
15	Trục 42-41-40-39-38-37-36	QL27 km199+340	Giáp đường Nguyễn Trung Trực	460	47	0	Nhà phố	4	Hình số 13
16	Trục 54-53-50-49-42-39-35-34-33-32-29-7a	Giáp đường Nguyễn Trung Trực	Giáp thửa 329 và 425 TBD 28	1400	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11

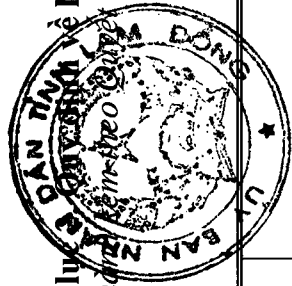


17	Trục 29-25-28-a	Giáp đường Nguyễn Trung Trực	Giáp đường ĐH 412	620	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
18	Trục 2b-34-3841-44-47	QL27 km199+795	Giáp đường Nguyễn Trung Trực	360	20	0	Nhà phố	4	Hình số 04
19	Trục 8a-24-25	QL27 km200+520	Giáp thửa 322 TBD 27	202	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
20	Phạm Thế Hiển	Giáp đường Nguyễn Trái	Giáp đường Chu Văn An	228	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
21	Lê Văn Tám	Giáp đường Nguyễn Trái	Giáp đường Nguyễn Văn Trỗi	103	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
22	Lê Lai	Giáp đường Nguyễn Trái	Giáp đường Nguyễn Văn Trỗi	100	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
23	Trục 11-10-14-17-22-21	Giáp đường Phạm Thế Hiển	Giáp đường Bà Triệu	360	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
24	Trục 56-51-48	Giáp trục 54-53-50-49-42-39-35-34-33-32-29-7a	Giáp trục 6b-49-48-47-46	492	12	0	Nhà phố	4	Hình số 11
25	Đường số 1 (đường vô thôn HaMaSing)	QL 27 km205+270	Giáp thửa 154 TBD 6	1.800	8	5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 14 (Khu hỗn hợp)
26	Đường số 2 (đường nhánh của đường số 1)	Giáp đường số 1	Giáp đường số 1	1.500	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
27	Đường số 3	QL 27 km204+775	Giáp thửa 271 TBD 23	515	8	5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 14 (Khu hỗn hợp)
28	Đường số 4	QL 27 km204+535	Giáp thửa 390 và 23 TBD 24	1.340	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
29	Đường số 5	Giáp đường số 4	Hết thửa 325 và 302 TBD 24	604	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
30	Đường số 6	QL 27 km204+175	Hết thửa 200 và 201 TBD 24	407	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
31	Đường số 7	Nhánh 1: QL 27 km203+950	Giáp thửa 12 TBD 24	1.231	6	3,0	- Liên kế có sân vườn	4	Hình số 15
		Nhánh 2: Giáp thửa 237 và 264 TBD 24	Hết thửa 389 và 396 TBD 24				3	(Khu hỗn hợp)	
32	Đường số 8	Nhánh 1: QL 27 km203+950 (Cống bê)	Giáp thửa 334 TBD 18	1.383	6	3,0	- Liên kế có sân vườn	4	Hình số 15
		Nhánh 2: Giáp thửa 384 TBD 18	Hết thửa 238 TBD 18				3	(Khu hỗn hợp)	
33	Đường số 9	QL 27 km203+190	Hết thửa 22 và 23 TBD 16	1.301	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
34	Đường số 10 (đường lên đồi đường lão)	Đoạn 1: QL 27 km203+185	QL 27 km202+604 (cư xá Đa Nhim)	1.700	8	5	- Liên kế có sân vườn	4	Hình số 14
		Đoạn 2: Giáp thửa 471 TBD 25	Giáp thửa 47 TBD 25				3	(Khu hỗn hợp)	
		Đoạn 3: Giáp thửa 610 TBD 25	Giáp thửa 150 và 149 TBD 25						
35	Đường số 11	QL 27 km202+330	QL 27 km202+030	320	8	5	- Liên kế có sân vườn	4	Hình số 14

36	Đường số 12 (đường vô đập Đa nhim)	Đoạn 1: QL 27 km202+157 Đoạn 2: Công đập Đa Nhim	Công đập Đa Nhim	410	8	5	- Biệt lập - Liên kế có sân vườn - Biệt lập	3	(Khu hỗn hợp)
37	Đường số 13 (đường vô thôn Hòa Bình)	Giáp đường ĐH 412	Giáp cuối đường Nguyễn Trãi	1.820	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 14 (Khu hỗn hợp) Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
38	Đường số 14	Đoạn 1: Giáp đường số 13 (thửa 353 TBD 27) Đoạn 2: Giáp đường số 13 (thửa 270 và 295 TBD 33)	Giáp thửa 216 TBD 34 Giáp thửa 186 TBD 27 Giáp thửa 389 TBD 33	2.329 500 320	8 6	5 3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 14 (Khu hỗn hợp) Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
39	Đường số 15	Giáp đường ĐH 412 (thửa 48 TBD 32)	Giáp thửa 193 TBD 31	2.184	8	5	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 14 (Khu hỗn hợp)
40	Đường số 20	Giáp thửa 150 và 102 TBD 27	Hết thửa 1410 và 233 TBD 27	465	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
41	Đường số 21	QL 27 km197+820	Hết thửa 69 TBD 29	300	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
42	Đường số 22	Giáp đường số 19 (thửa 234 và 235 TBD 27)	Giáp thửa 574 và 594 TBD 28	1.180	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
43	Đường số 23	Giáp thửa 216 TBD 34	Hết thửa 51 và 52 TBD 34	1.579	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
44	Đường số 24	Giáp đường Bà Triệu	Hết thửa 9 TBD 9	1.306	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)
45	Đường số 25	Đoạn 1: Giáp đường số 24 (thửa 52 TBD 15) Đoạn 2: Giáp đường số 24 (thửa 53 và 54 TBD 15)	Giáp thửa 385 TBD 10 Hết thửa 379 TBD 10 và thửa 18 TBD 9	980	6	3,0	- Liên kế có sân vườn - Biệt lập	4 3	Hình số 15 (Khu hỗn hợp)



Phụ lục 3 về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi và tầng cao theo tên đường trên địa bàn thị trấn D'ran  
Ban hành theo Quyết định số 35 /2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng

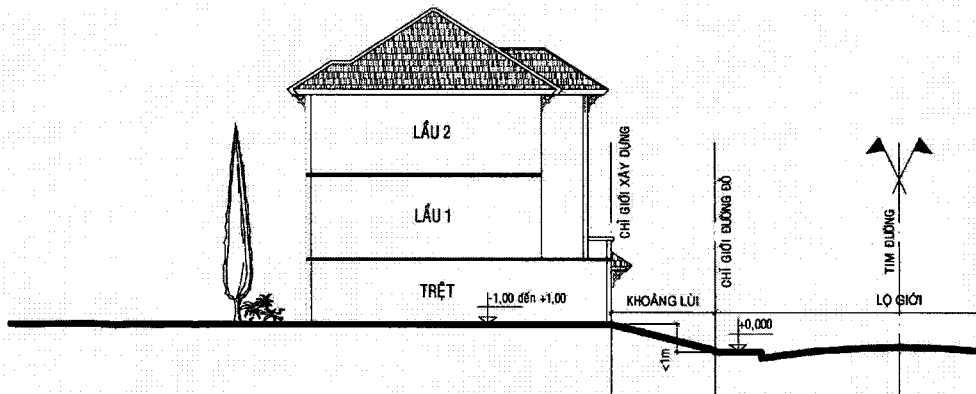


ST T	Tên đường	Giới hạn		Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)	Dạng kiến trúc	Tầng cao tối đa		Ghi chú
		Điểm đầu	Điểm cuối					XD cách tim đường từ 13,5m đến 19,5m	XD cách tim đường từ 19,5m trở đi	
1	Hùng Vương	QL27 km197+800 (giáp ranh giới) xã Lạc Xuân	QL27 km200+000 (ngã 3 vòng xuyên Đài tưởng niệm liệt sĩ)	2.200	27	0	Nhà phố	2	5	Hình số 17
2	Lê Lợi	QL27 km200+000 (ngã 3 vòng xuyên Đài tưởng niệm liệt sĩ)	QL27 Cầu Lạc Nghiệp	510	27	0	Nhà phố	2	5	Hình số 17
3	Trần Hưng Đạo	QL27 Cầu Lạc Nghiệp	QL 27 206+500	6.170	27	0	Nhà phố	2	5	Hình số 17
4	23 tháng 8	QL27 km200+000 (ngã 3 vòng xuyên Đài tưởng niệm liệt sĩ)	QL20 Đền cầu Xéo ( ranh giới D'ran và Xuân Trường)	5.000	27	0	Nhà phố	2	5	Hình số 17

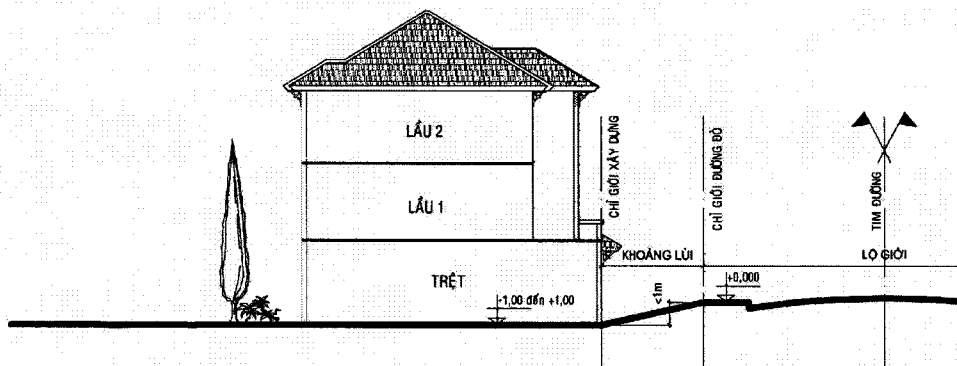




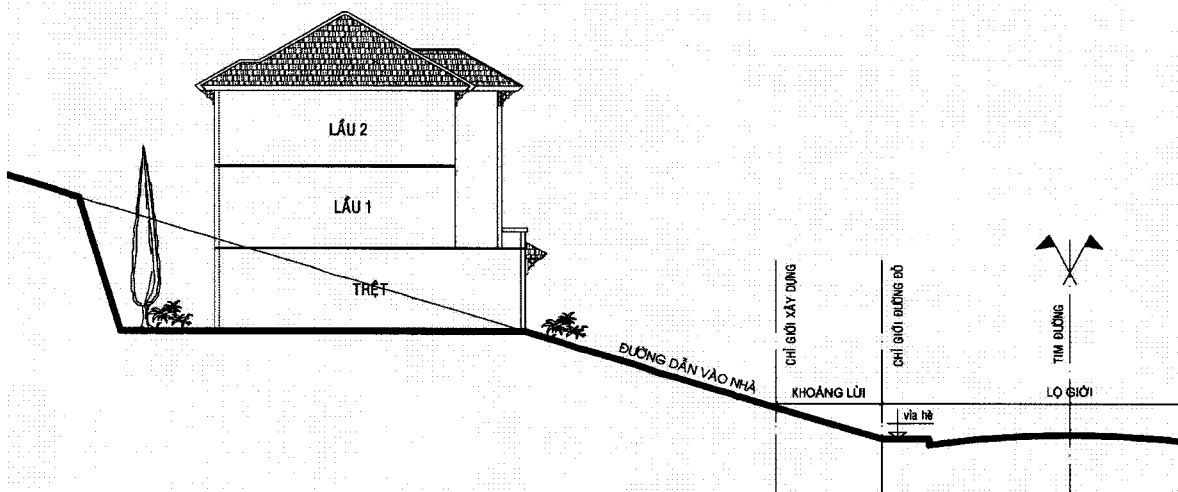
**Phụ lục 3. Quy định cao trình nền tầng trệt, tầng hầm và bán hầm**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 35 /2016/QĐ-UBND  
ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh)



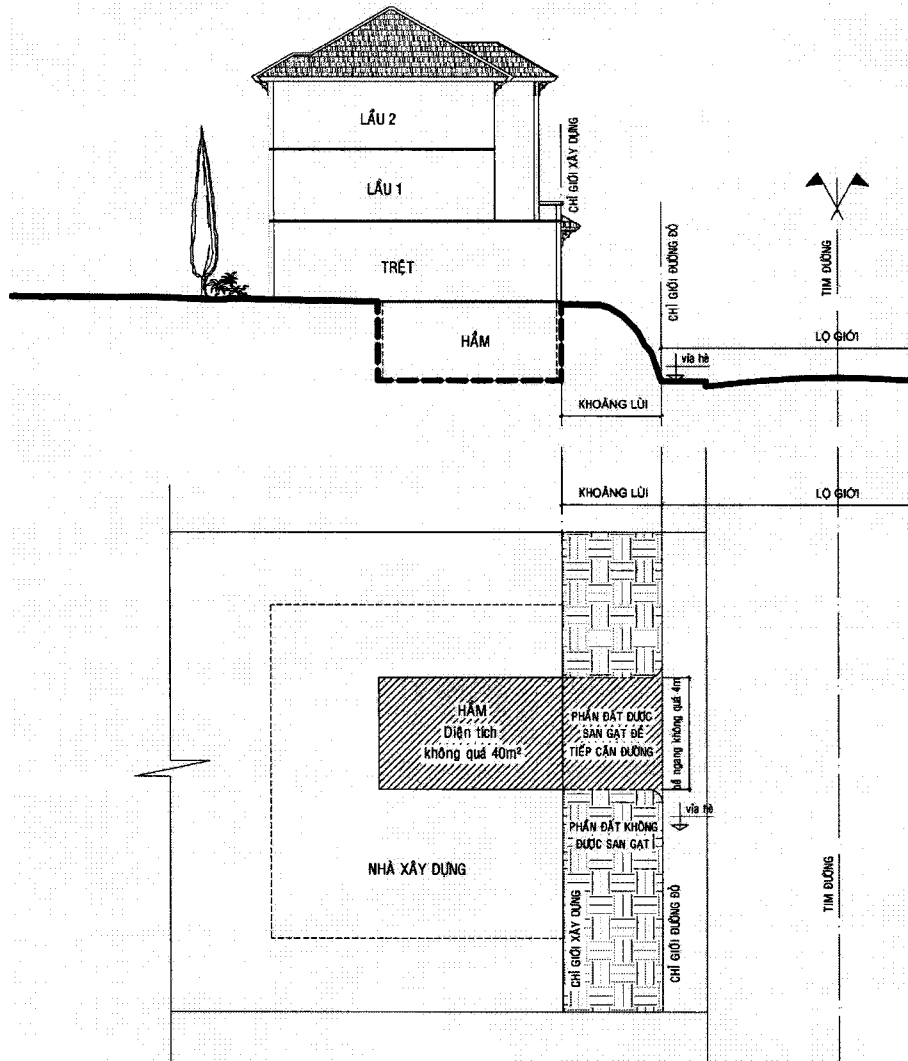
Hình 01



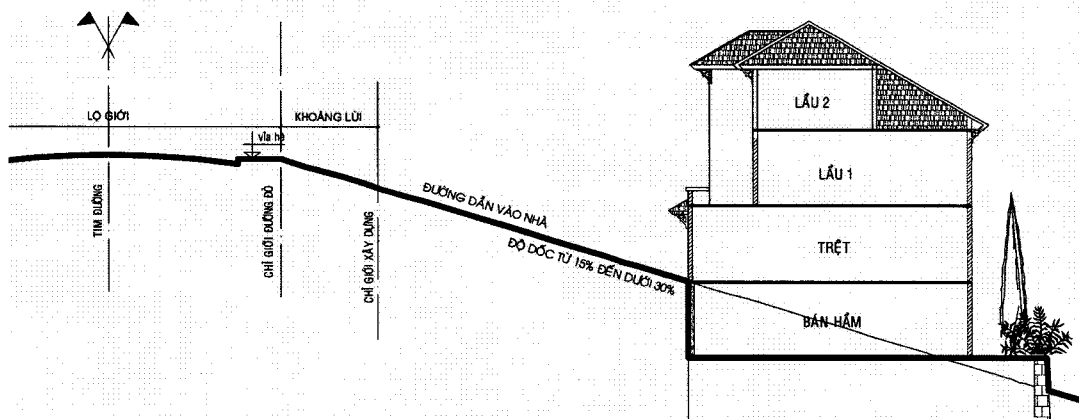
Hình 02



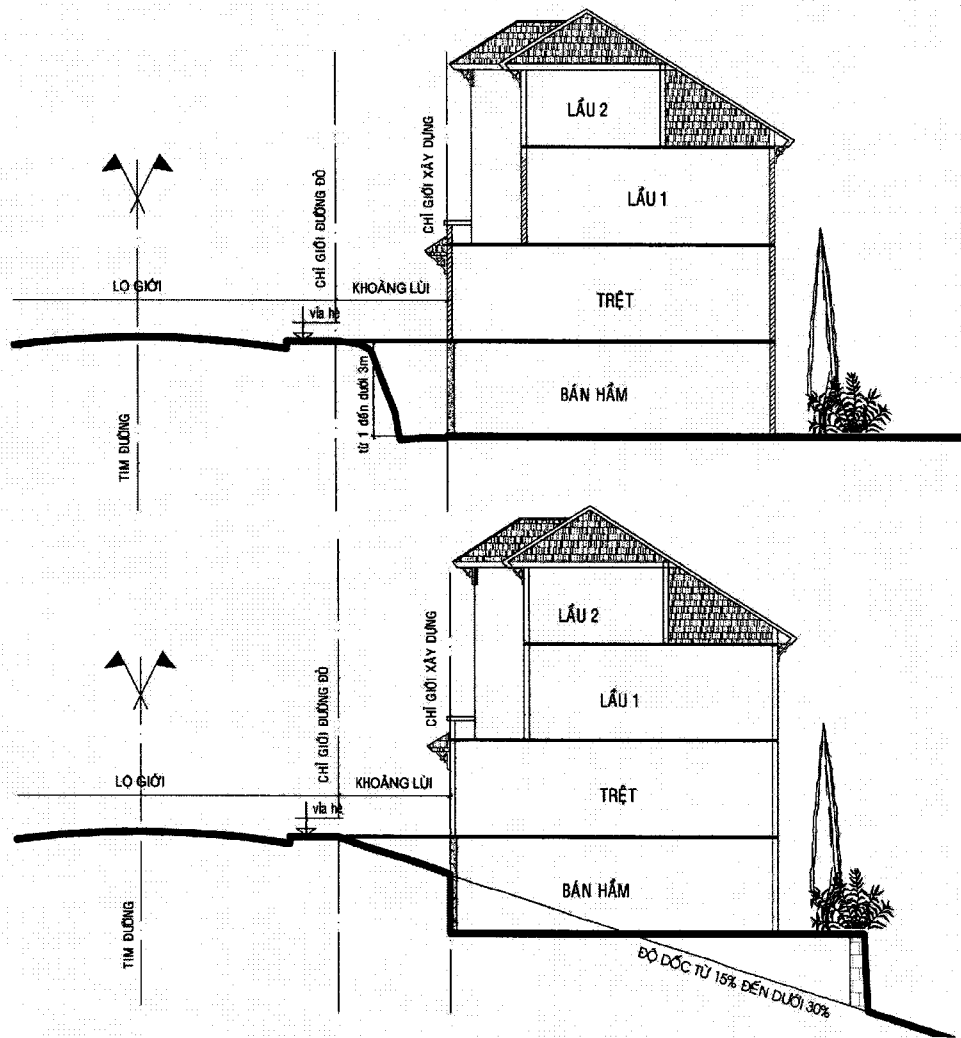
Hình 03



Hình 04

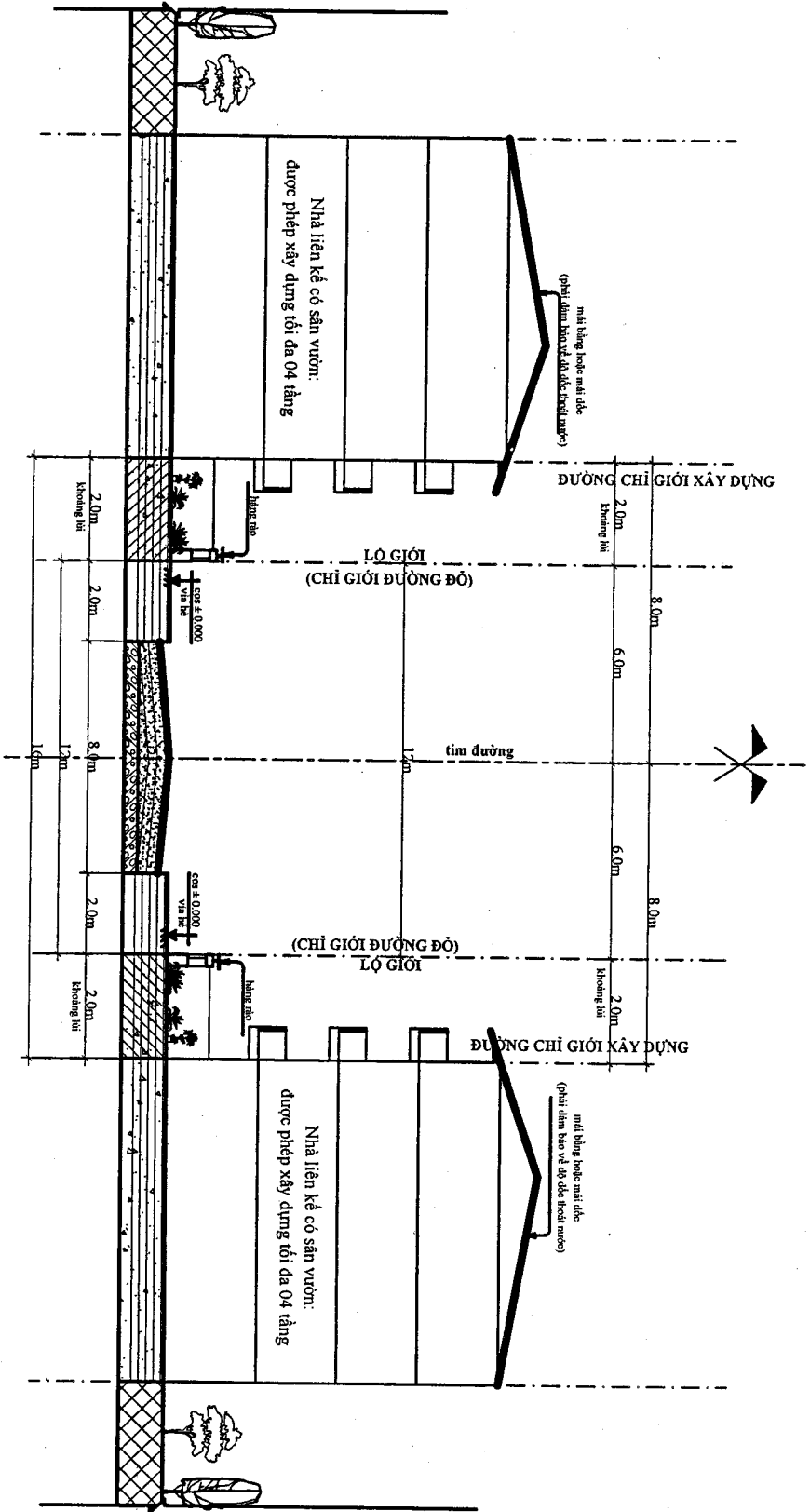


Hình 05



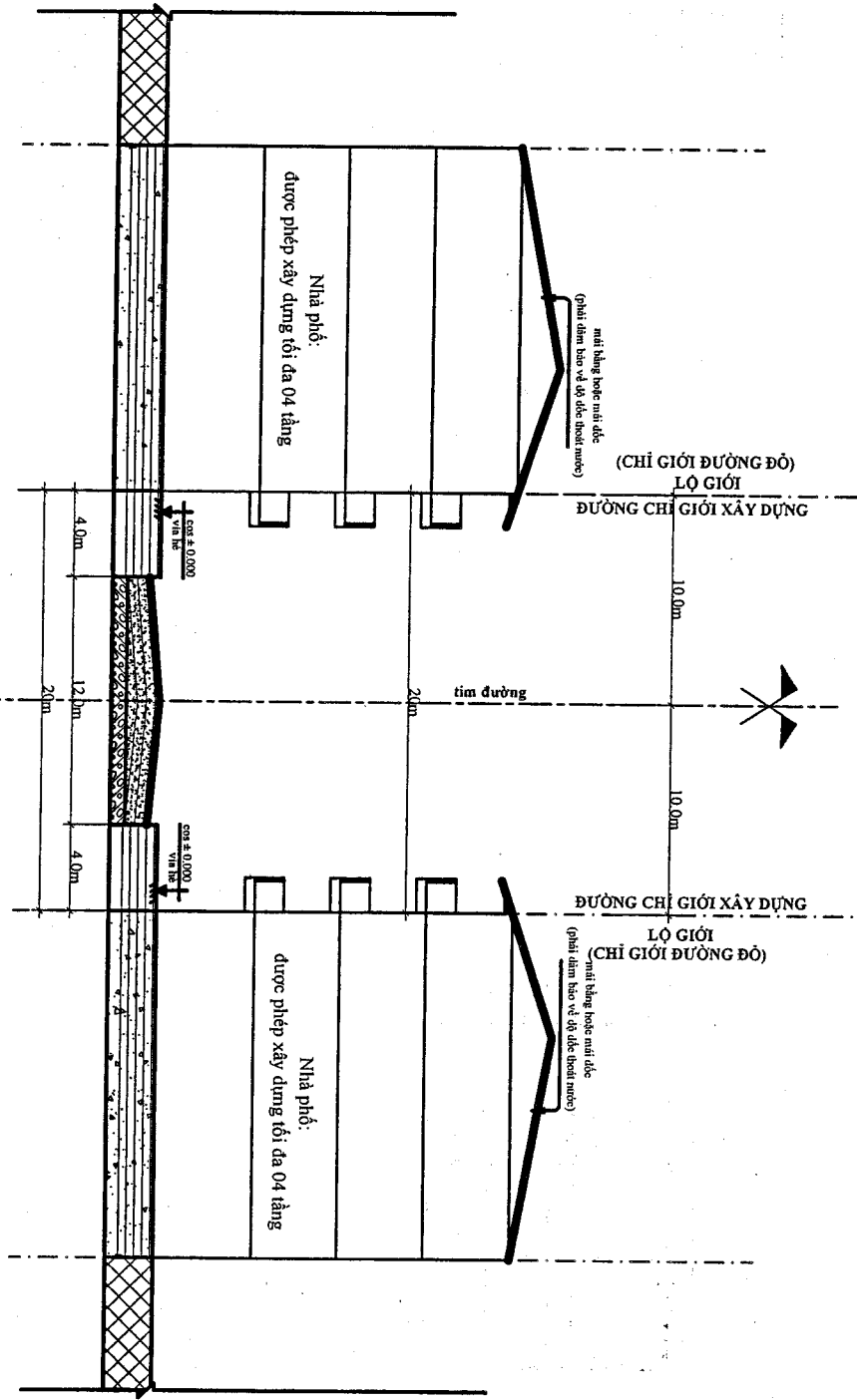
Hình 06

# Hình minh họa theo phụ lục số 1



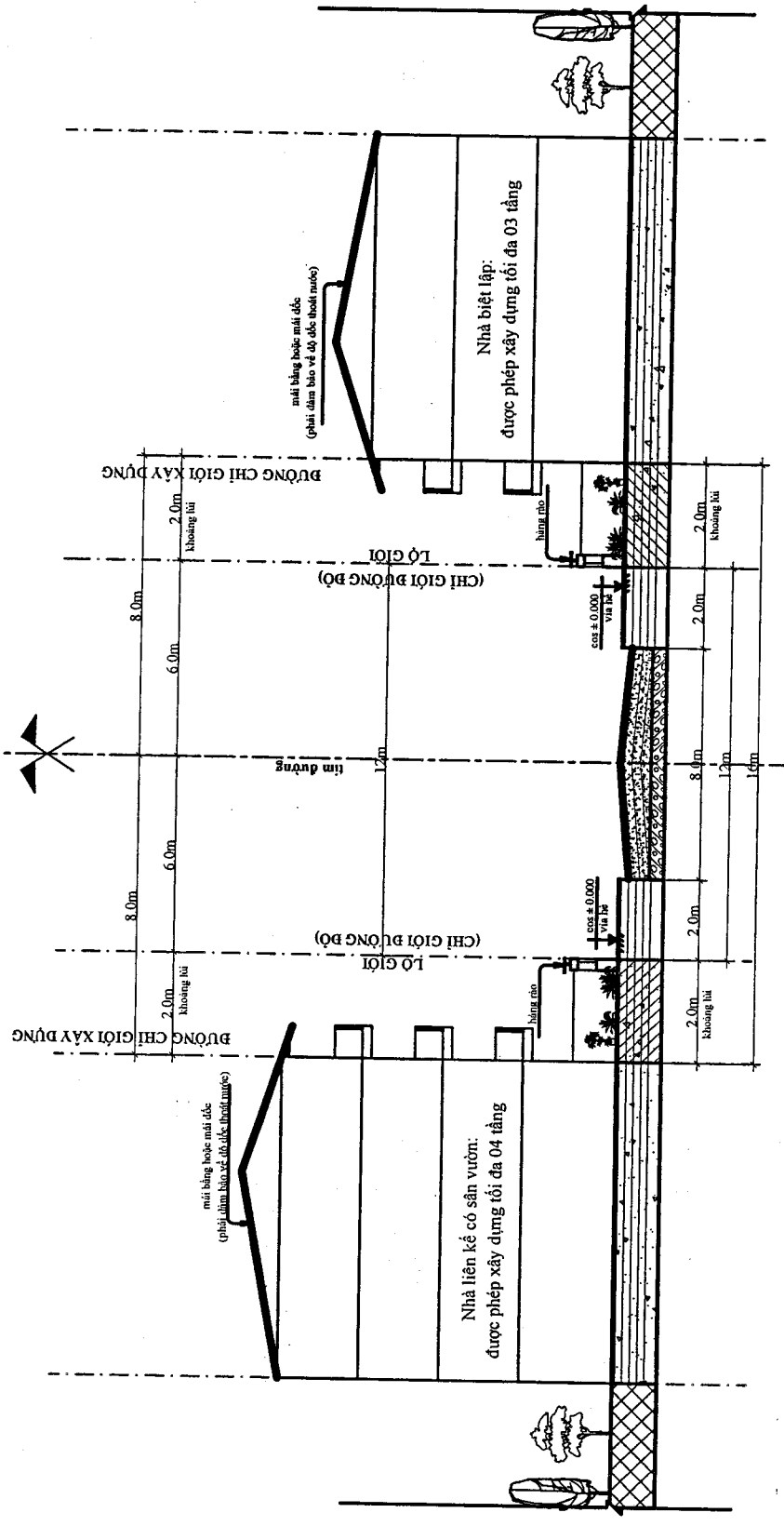
**HÌNH SỐ 03**

# Hình minh họa theo phụ lục số 1



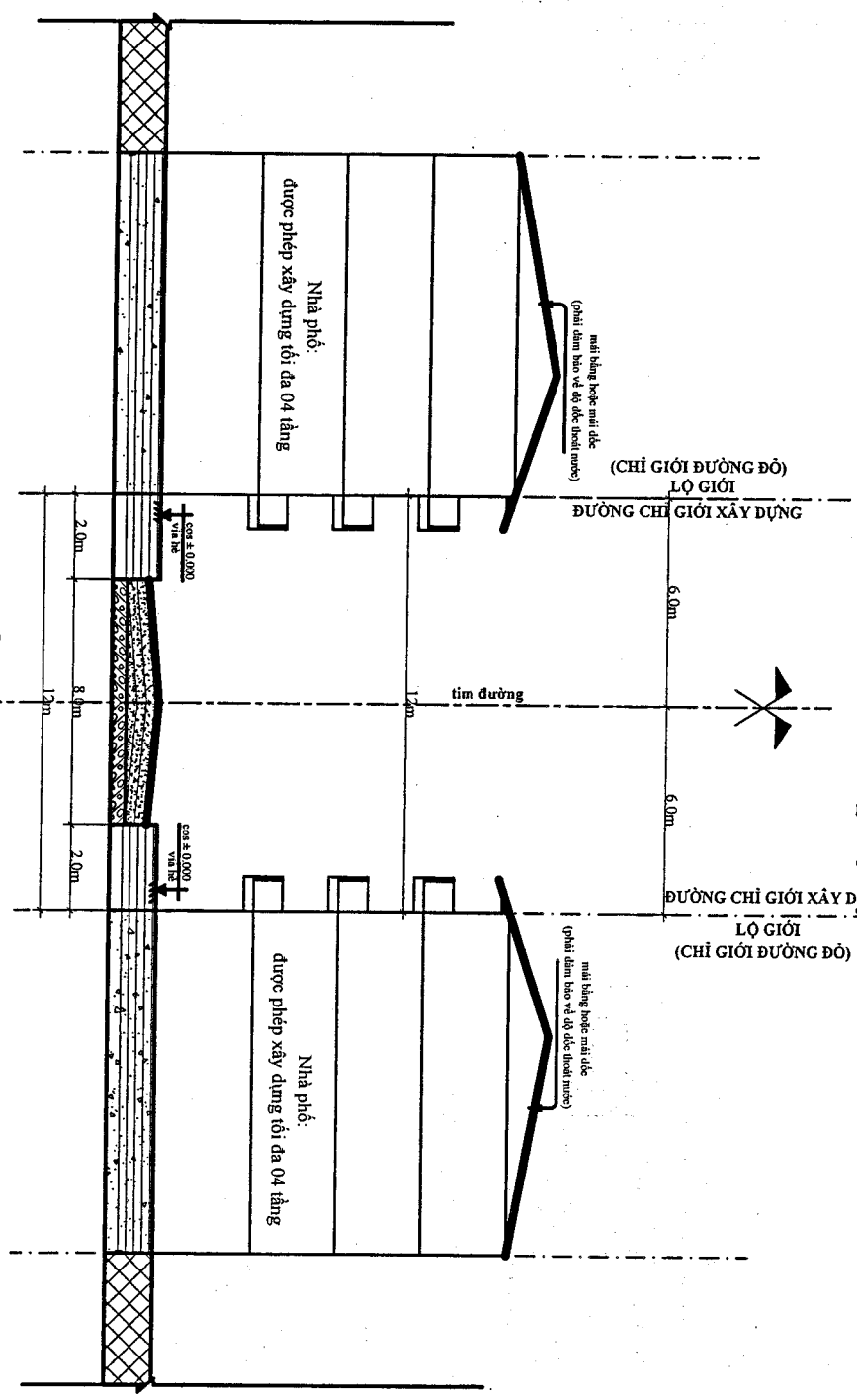
HÌNH SỐ 04

# Hình minh họa theo phụ lục số 1



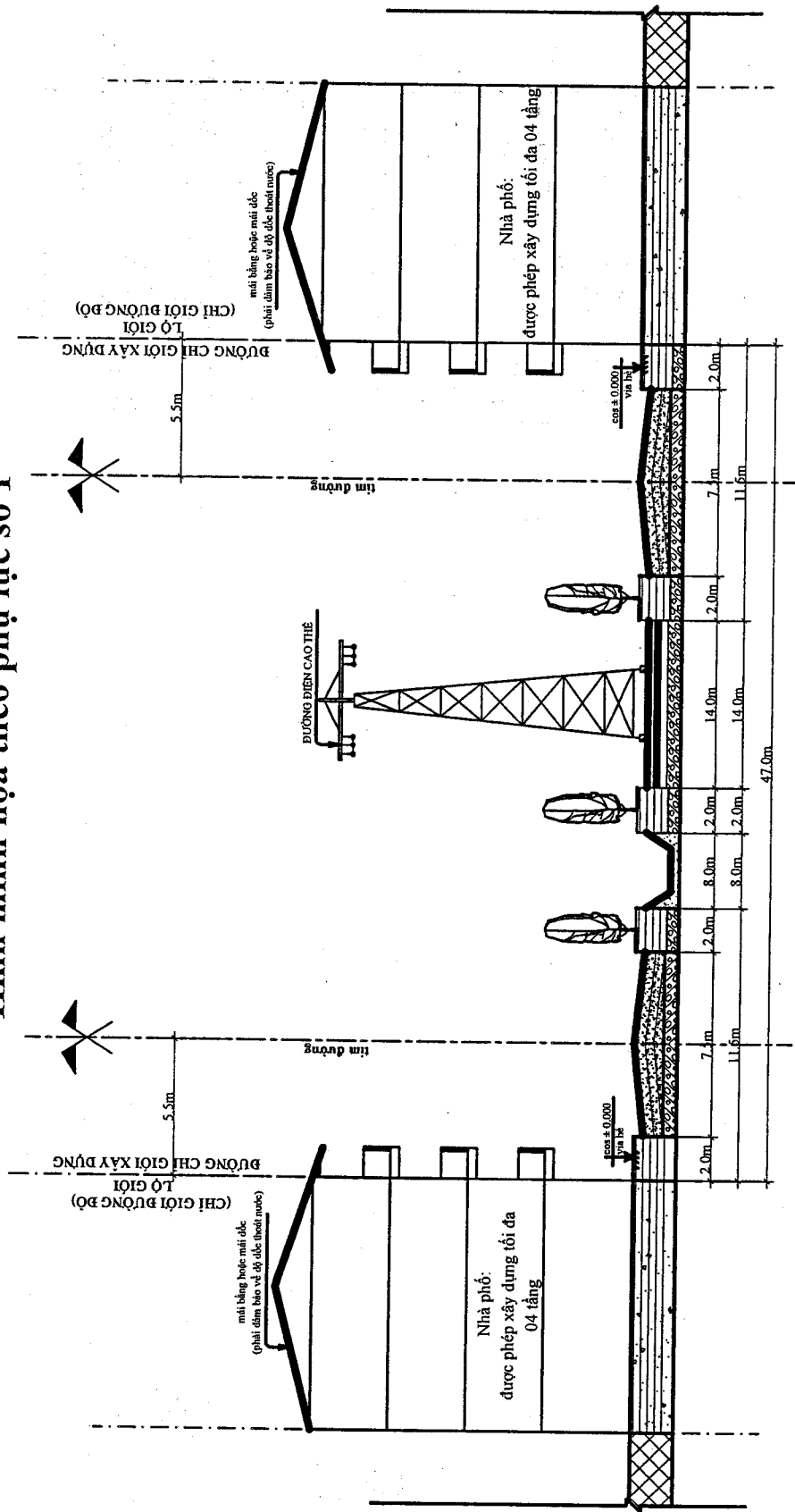
**HÌNH SỐ 10**  
(khu hỗn hợp)

# Hình minh họa theo phụ lục số 1



HÌNH SỐ 11

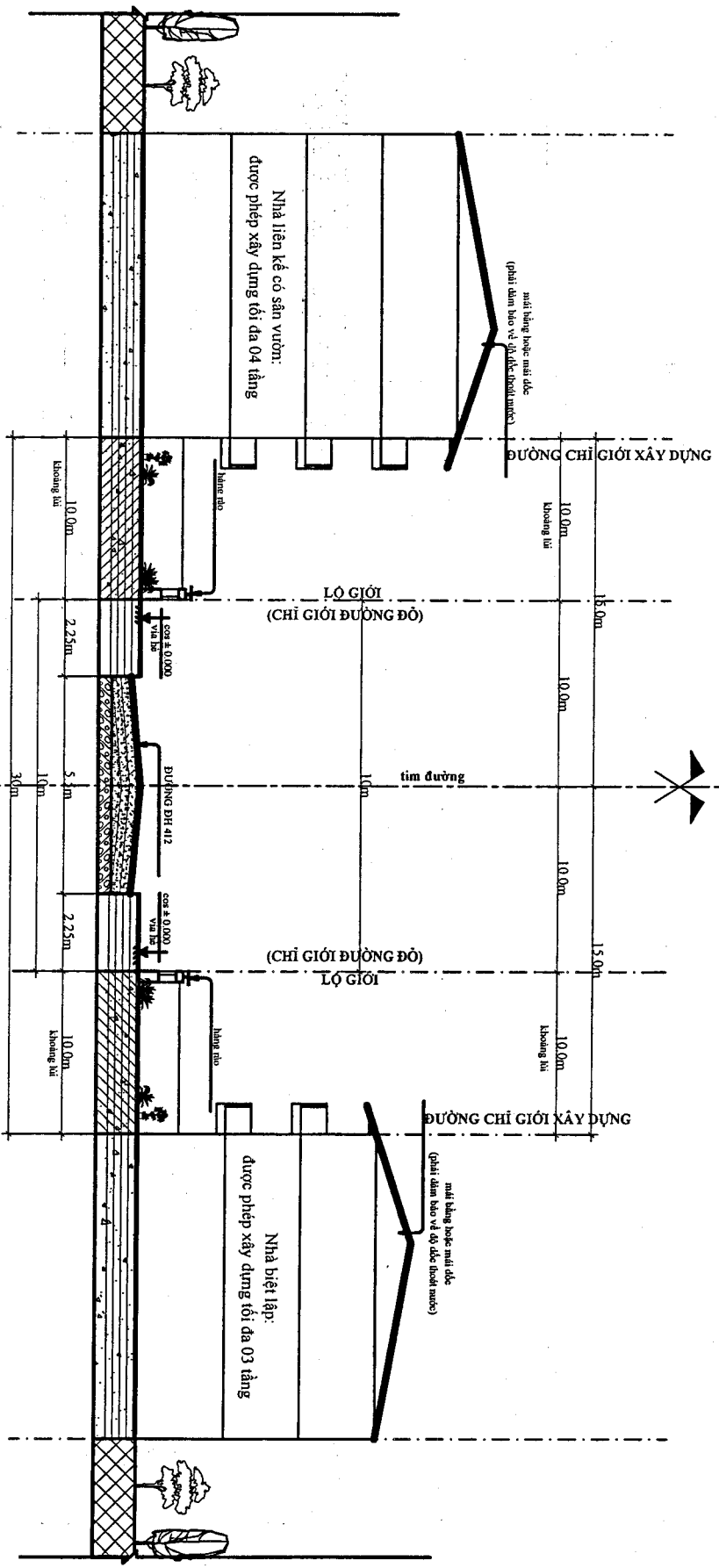
# Hình minh họa theo phụ lục số 1



**HÌNH SỐ 13**

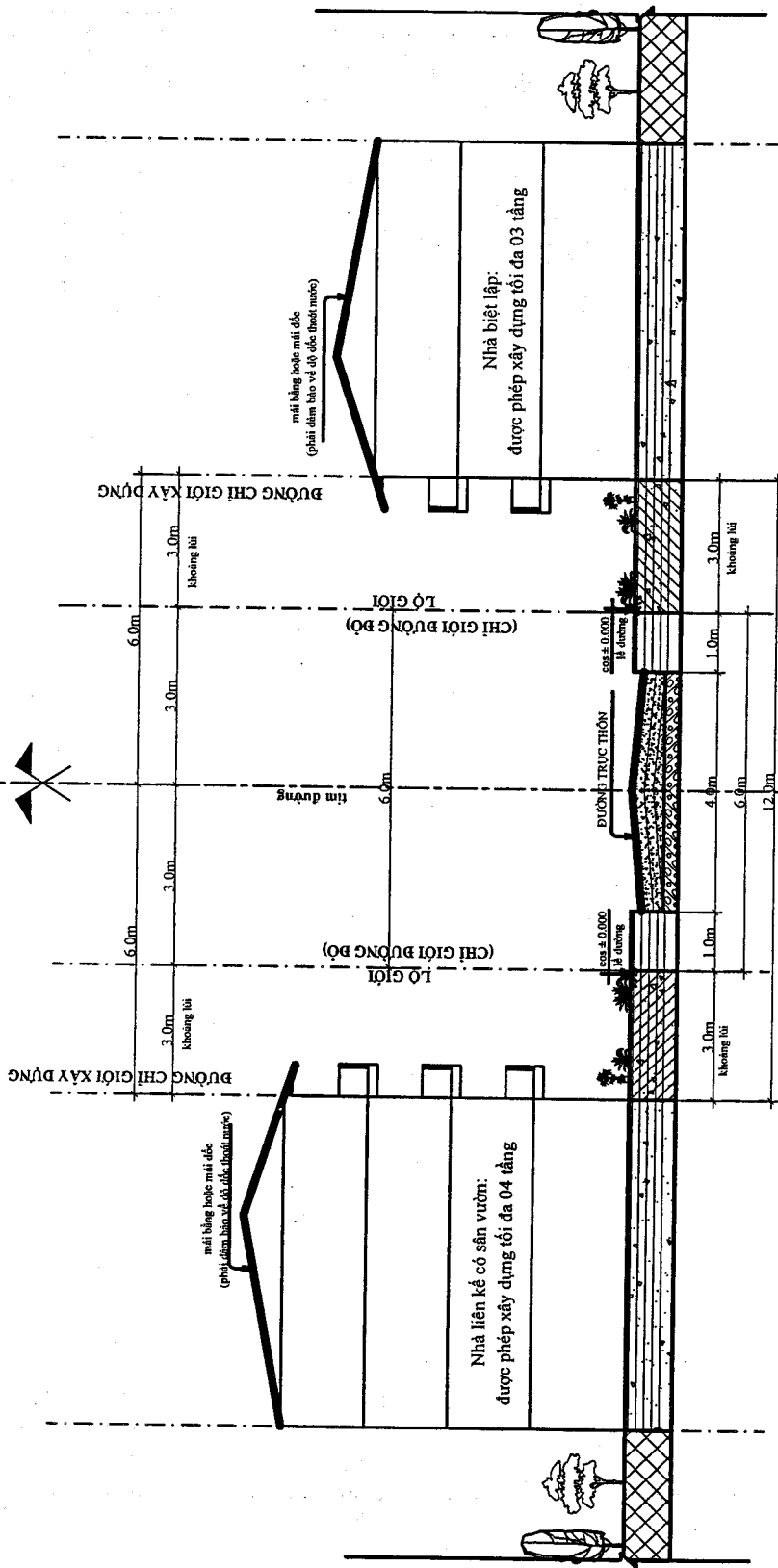


# Hình minh họa theo phụ lục số 1



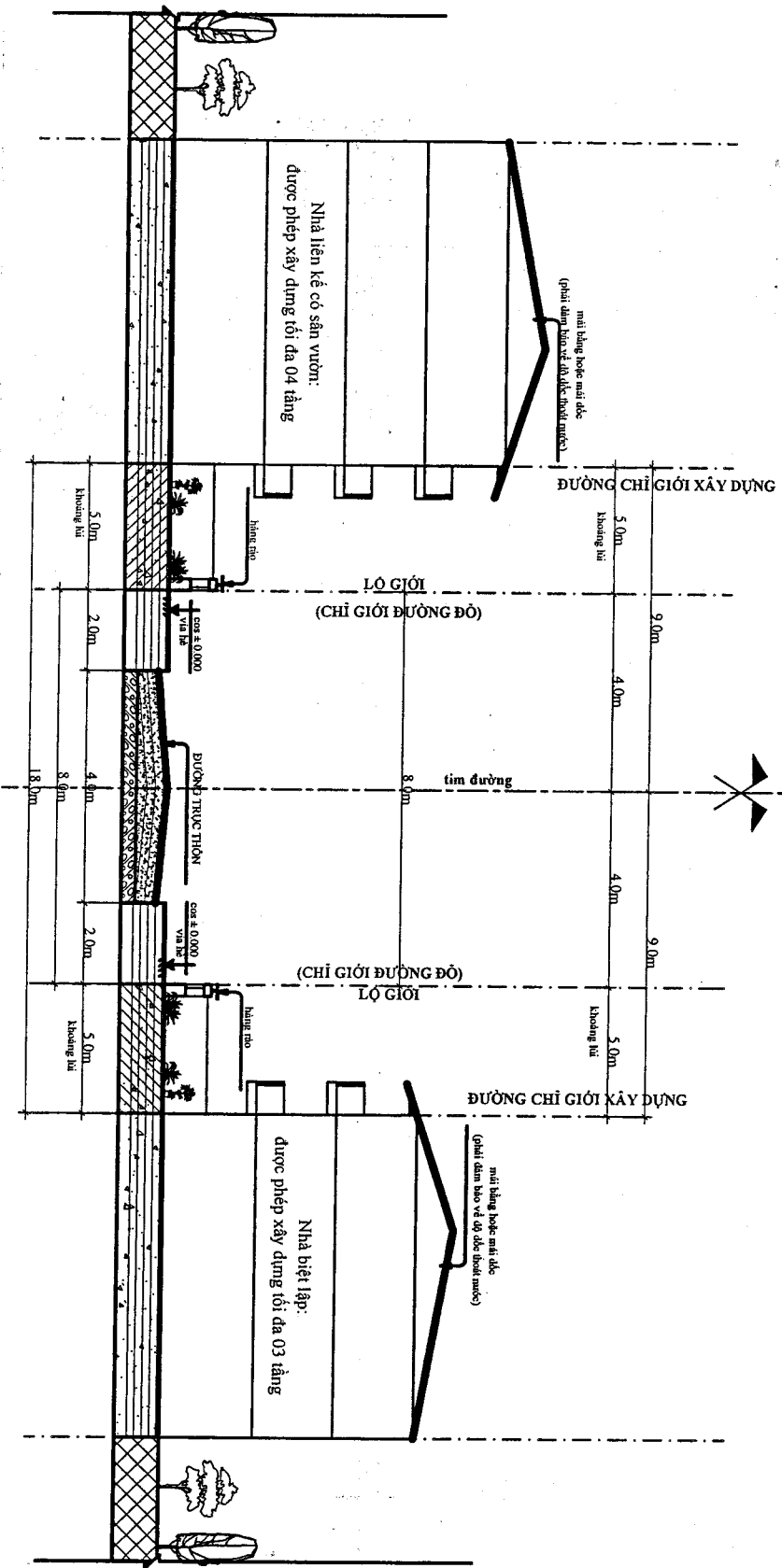
**HÌNH SỐ 12**  
(khu hỗn hợp)

# Hình minh họa theo phụ lục số 1



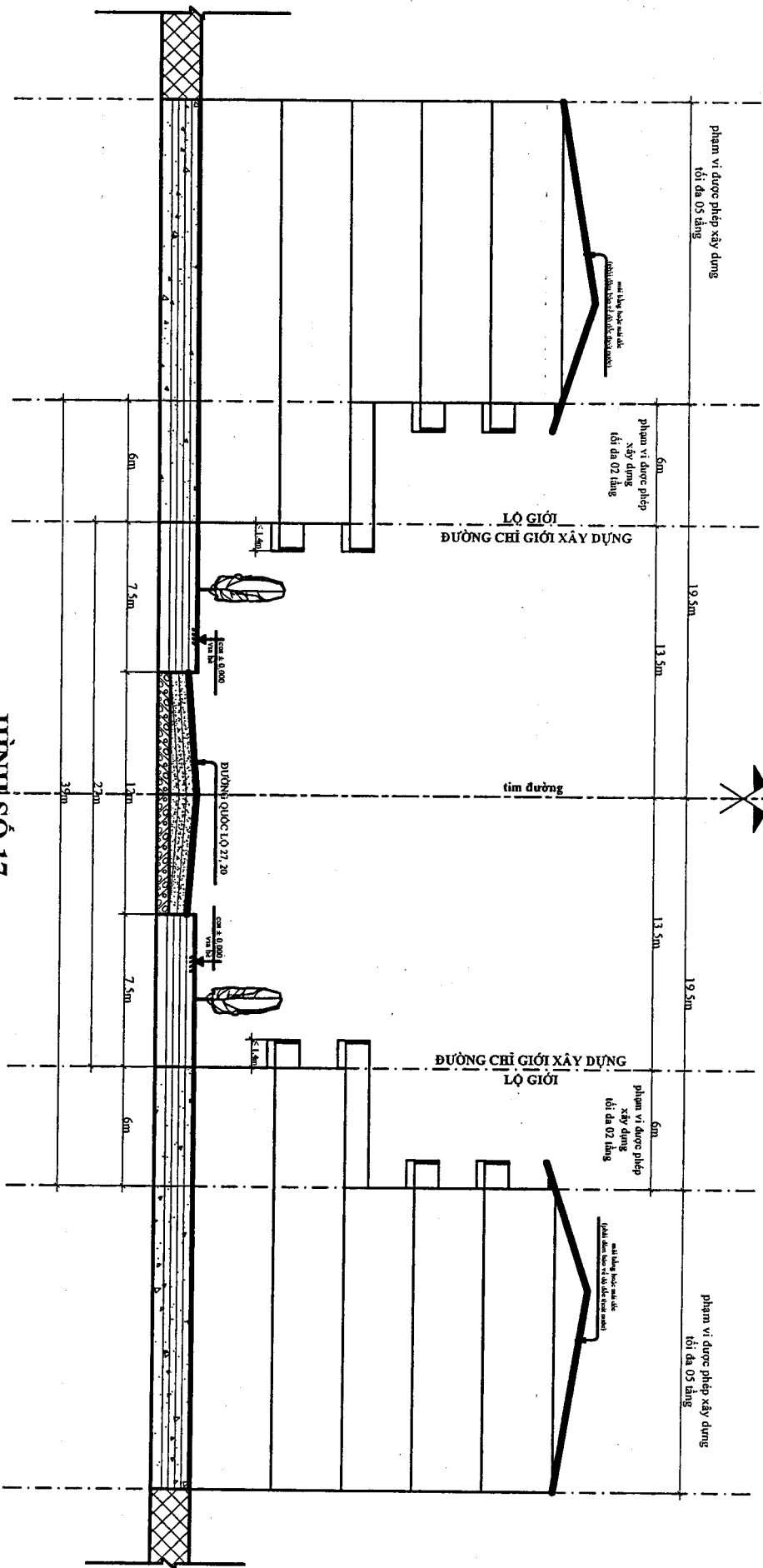
**HÌNH SỐ 15**  
(khu hỗn hợp)

# Hình minh họa theo phụ lục số 1



**HÌNH SỐ 14**  
(khu hỗn hợp)

# Hình minh họa theo phụ lục số 2



HÌNH SỐ 17