

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Số 136/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 01 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định quản lý kiến trúc, xây dựng tại Khu Công viên Bắc Đài
tướng niệm, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 19/2006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2006 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 8388/QĐ-UB ngày 28/12/2001 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng khu Công viên Bắc Đài tướng niệm thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 28/TTr-SXD ngày 26 tháng 12 năm 2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay quy định về quản lý kiến trúc, xây dựng công trình tại khu Công viên Bắc Đài tướng niệm, quận Hải Châu, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Giải thích các khái niệm từ ngữ:

a) Chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng, không gian công cộng khác.

- Trong đô thị, chỉ giới đường đỏ là toàn bộ lòng đường, bó vỉa và vỉa hè.

b) Chỉ giới xây dựng:

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

c) Khoảng lùi:

Khoảng lùi là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ hoặc ranh giới đất và chỉ giới xây dựng. Tất cả các chi tiết kiến trúc đều không được phép vượt ra khỏi chỉ giới xây dựng.

2. Các yêu cầu chung:

- Tất cả các công trình phải được thiết kế, xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt, phải sử dụng theo đúng chức năng sử dụng đất được quy định tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuân thủ theo đúng các điều, khoản tại Quyết định này, bảo đảm theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng và phải được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng.

- Đối với các công trình có nhu cầu xây dựng khác với quy định chung của chứng chỉ này thì phải được Sở Xây dựng xem xét báo cáo UBND thành phố thống nhất về phương án kiến trúc trước khi thực hiện các bước thiết kế tiếp theo.

3. Các quy định cụ thể:

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

- Tầng cao xây dựng: ≤ 2 tầng (có thể cho phép làm thêm 01 tầng hầm và 01 tầng lửng) với tổng độ cao công trình $\leq 11,5$ m so với cao độ vỉa hè tại vị trí xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Khoảng lùi mặt chính: da trụ và tường ngoài cùng lùi vào so với ranh giới đất được cấp tối thiểu 5m.

+ Khoảng lùi mặt bên hông: da trụ và tường ngoài cùng cách ranh giới đất được cấp tối thiểu là 1,5m. Trường hợp xây dựng từ 2 lô đất trở lên hoặc lô đất có chiều ngang mặt tiền ≥ 15 m thì khoảng lùi phía mặt bên hông công trình phải lùi tối thiểu 3m. Không được vươn bất kỳ chi tiết kiến trúc nào ra khỏi khoảng lùi quy định phía mặt hông.

+ Mặt sau công trình: da trụ và tường ngoài cùng cách ranh giới đất được cấp tối thiểu 2m.

- Các công trình tại góc đường khoảng lùi trên được áp dụng cho cả hai mặt tiền đường.

4. Các chỉ tiêu kiến trúc khác được quy định như sau:

- Phần ngầm của công trình không được vượt quá ranh giới đất đã được cấp. - Hàng rào phải được thiết kế xây dựng thoáng, phần xây đặc không được cao hơn 0,4m so với cao trình tại chỉ giới đường đỏ. Khuyến khích trồng cây xanh để làm hàng rào.

- Không được sử dụng quá 3 màu trên mặt đứng công trình (kể cả trắng và đen). Không được sử dụng các màu đen, cam, đỏ, màu đậm và màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

- Không được phép sử dụng các chi tiết nhại kiến trúc cổ phương Tây như con tiện, chi tiết đầu trụ, hoa văn trang trí...

- Phần mái: Chỉ được phép sử dụng mái, lợp hoặc dán ngói để phù hợp với cảnh quan chung của khu vực. Hình thức mái cần thiết kế đơn giản, hiện đại, bản sắc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình, không được phép sử dụng các hình thức mái và các chi tiết nhại kiến trúc cổ phương Tây.

- Không được xây thêm các kiến trúc chắp vá, bám vào kiến trúc chính, hay làm kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia khi chưa có sự đồng ý của cơ quan quản

lý. Không được xây các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của Sở Xây dựng.

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như máy điều hoà, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời...

5. Vệ sinh đô thị:

- Nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống công chung.

- Nước mưa và các loại nước thải không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước đô thị.

- Nước thải sản xuất và hoạt động dịch vụ phải được xử lý đạt yêu cầu quy định trước khi xả vào hệ thống công chung.

- Không được gây tiếng ồn, xả khói và khí thải gây ảnh hưởng cho dân cư xung quanh. Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Xây dựng, chính quyền địa phương, Công ty Quản lý khai thác đất có trách nhiệm công bố Quyết định này cho các chủ sử dụng đất, đồng thời niêm yết công khai Quyết định này tại UBND quận Hải Châu, UBND phường Hoà Cường Bắc và tại Công ty Quản lý khai thác đất theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Hải Châu, UBND phường Hoà Cường Bắc, Công ty Quản lý khai thác đất và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm quản lý xây dựng theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các quy định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng và của Sở Xây dựng trái với nội dung của Quyết định này đều không còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố; Chủ tịch UBND quận Hải Châu; Chủ tịch UBND phường Hoà Cường Bắc, Công ty Quản lý khai thác đất, các tổ chức thiết kế, các chủ sử dụng đất, các đơn vị có công trình xây dựng tại khu Công viên Bắc Đài tưởng niệm, các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

CHỦ TỊCH

Trần Văn Minh