

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

1. Cấp cho: Ông DƯƠNG VĂN NHẬT.

Địa chỉ liên hệ: TDP Giáp Thượng 2, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Được phép xây dựng mới công trình: Nhà ở riêng lẻ ở đô thị.

Theo thiết kế do Chủ đầu tư tự lập, gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 51, tổ Giáp Thượng 2, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Cốt nền xây dựng công trình: Cốt $\pm 0,00\text{m}$ cao hơn tim mặt đường hiện trạng phía Đông Bắc thửa đất là $0,60\text{m}$;

- Chỉ giới đường đỏ:

+ Đường hiện trạng giáp ranh giới phía Đông Bắc thửa đất: Cách tim đường trung bình $2,37\text{m}$ (trùng ranh giới thửa đất);

+ Đường hiện trạng giáp ranh giới phía Đông Nam thửa đất: Cách tim đường trung bình $1,55\text{m}$ (trùng ranh giới thửa đất).

- Chỉ giới xây dựng (lùi so với chỉ giới đường đỏ): Lùi $\geq 2,50\text{m}$;

- Mật độ xây dựng: $15,6\%$ và hệ số sử dụng đất: $0,27$;

- Diện tích xây dựng (tầng 1): $93,8\text{m}^2$;

- Tổng diện tích sàn: $160,0\text{m}^2$;

- Chiều cao tầng 1: $3,90\text{m}$;

- Chiều cao công trình: $8,40\text{m}$; số tầng: 02 tầng (tầng 01 + tầng lửng);

- Cấu trúc hạ tầng kỹ thuật: Theo quy định hiện hành và hoàn trả mặt bằng đảm bảo nguyên trạng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 960913 do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/12/2023.

4. Công trình được tồn tại đến thời hạn: Theo tiến độ thực hiện Quy hoạch của địa phương.

5. Điều kiện cấp giấy phép: Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

6. Hiệu lực của giấy phép: Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Phòng QLĐT;
- Chi cục Thuế Hương Điền;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biên báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với hộ Ông Dương Văn Nhật

Kính gửi: UBND thị xã Hương Trà.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện và Ban quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn của hộ Ông **Dương Văn Nhật** tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 51, tổ Giáp Thượng 2, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh T-T-Huế.

Phòng Quản lý đô thị đã thẩm định và có kết quả như sau:

- Hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng nhà ở được lập phù hợp quy định hiện hành;
- Chủ đầu tư đã có Giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất theo quy định;
- Nội dung thẩm định:

+ Kiểm tra thực tế: Tại thời điểm kiểm tra, thửa đất của hộ Ông **Dương Văn Nhật** không có công trình hiện trạng nào trên đất (đất trống);

+ Đất cây xanh chuyên dụng theo quy hoạch chung đô thị tỉnh Thừa thiên Huế; đất chưa sử dụng theo định hướng quy hoạch phân khu phường Hương Văn; hồ sơ thiết kế do chủ đầu tư lập phù hợp với mục đích sử dụng hiện trạng là đất ở; các yêu cầu khác phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Do đó, trường hợp này chỉ được xem xét cấp Giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn riêng lẻ ở đô thị theo quy định hiện hành, phòng Quản lý đô thị kính đề nghị UBND thị xã xem xét, quyết định./.

Hương Trà, ngày tháng 5 năm 2024
Chuyên viên thẩm định

Hương Trà, ngày tháng 5 năm 2024
TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Văn Phước

Trần Văn Tú

