

Số: **36** /2015/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày **27** tháng **11** năm 2015

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 và công trình riêng lẻ trên địa bàn các phường thuộc thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp phép xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 về việc hướng dẫn thi hành điều 121 của Luật 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 kỹ thuật 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 các phường thuộc thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế các văn bản sau:

Quyết định số 33/2003/QĐ-UB ngày 05 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch và xây dựng đối với nhà ở tư nhân trên địa bàn thành phố Đà Lạt;

Quyết định số 34/2003/QĐ-UB ngày 05 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành bảng Quy định chỉ giới đường đỏ (lộ giới) các trục đường trên địa bàn thành phố Đà Lạt;

Điều 27, Quyết định số 16/2003/QĐ-UB ngày 30 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt đến năm 2020.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt có trách nhiệm:

- 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 được ban hành.

- 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 thực hiện.

- Tổ chức thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn thành phố Đà Lạt 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 thành phố Đà Lạt trong việc tổ chức thực hiện.

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 thành phố Đà Lạt và Thủ trưởng các tổ chức, 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 tỉnh Lâm Đồng;
- Website Chính phủ;
- Như điều 4;
- Đài PTTH, Báo Lâm Đồng;
- LĐVP UBND tỉnh; các CV;
- Website VPUBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo 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 các phường thuộc thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
(Ban hành kèm theo Quyết định số 36 /2015/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 1 năm 2015 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 các phường thuộc thành phố Đà Lạt 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 duyệt 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 300m² và chiều ngang công trình nhỏ hơn 12m (đối với khu quy định nhà liên kế có sân vườn, nhà phố) hoặc công trình có diện tích xây dựng nhỏ hơn 400m² và chiều ngang công trình nhỏ hơn 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 giấy 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 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, ...).

2. 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.

3. 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).

4. Số tầng cao: số tầng được tính từ cao trình nền tầng trệt, kể cả tầng lửng, tầng áp mái (nếu có).

5. 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 gấp, 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 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	Tầng cao tối đa cho phép
1	Nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn (biệt lập), song lập	Lộ giới $\geq 12m$	4,5m	3 tầng
		Lộ giới $< 12m$	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

		Lộ giới < 4m	2,4m	2 tầng
3	Nhà phố	Lộ giới ≥ 14m	0,0m	4 tầng
		14m > Lộ giới ≥ 4m	0,0m	3 tầng
		Lộ giới < 4m	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)		
		Bán hầm	Trệt	Lầu
1	Biệt thự	≤ 3,6	≤ 4,5	≤ 3,6
2	Biệt thự tiêu chuẩn (nhà biệt lập)			
3	Nhà song lập			
4	Nhà liên kế có sân vườn		≤ 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 bình quân cao +0,3m 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 +0,3m 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 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 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 kê phải có khoảng trống để trồng hoa, cây xanh. Nhà liên kế có sân vườn, nhà phố có thể kết hợp kết cấu kê 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 thành phố Đà Lạt 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 nhà trong hẻm được thể hiện trên bản vẽ hệ thống giao thông đô thị (do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt ban hành sau khi thỏa thuận về 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 áp mái, 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 1 m, 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 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 15 m^2 có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3 m thì không được phép xây dựng.

- Lô đất có diện tích đất từ 15 m^2 đến nhỏ hơn 40 m^2 có chiều rộng mặt tiền từ 3 m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3 m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

- Lô đất có chiều ngang xây dựng nhà liền kề sân vườn từ 3m đến nhỏ hơn 4,5m và có diện tích từ 40 m^2 đến nhỏ hơn 72 m^2 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 40 m^2 đến nhỏ hơn 64 m^2 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 các trường hợp áp dụng chuyển tiếp

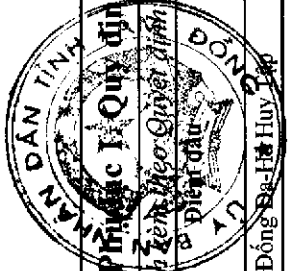
1. Đối với hồ sơ xin phép xây dựng đã nộp và hết hạn giải quyết hồ sơ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Quy định chỉ tiêu quản lý nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Đà Lạt đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 33/2003/QĐ-UBND ngày 06/3/2003; các 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt



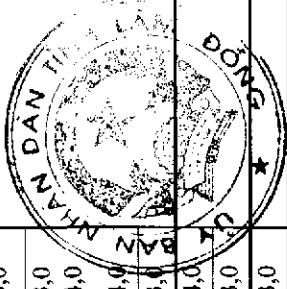
Phụ lục I Quy định về lộ giới, dạng kiến trúc, khoảng lùi và tầng cao theo tên đường

Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2015/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh

STT	Tên đường	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới	Dạng kiến trúc	Khoảng lùi (m)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
1	An Bình	Triệu Việt Vương	1.248	16,0	Biệt lập	3,0	3,0	
2	An Dương Vương	Ngã ba Cỏ Loa-Thống Thiên Học	640	14,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0	
3	An Tôn	Y Dinh	700	24,0	Biệt lập	4,5	3,0	
4	An Sơn	Cuối đường	1.900	16,0	Biệt lập	3,0	3,0	
		Ngã ba quy hoạch đường vành đai ngoài						
		Huyện Trần Công Chúa (công nghĩa trang Du Sinh)	1.100	20,0	Biệt lập	3,0	3,0	
5	Ankroet	Suối vàng - Đankia	11.000	24,0	Biệt lập	6,0	3,0	
6	Ánh Sáng	Nguyễn Văn Cừ	325	20,0	Theo QHCT Khu TTTM Ánh Sáng			
7	Ba Tháng Hai	Phan Đình Phùng	860	14 đến 16	Nhà phố	0,0	5,0	Lộ giới theo ranh đất hợp pháp hiện trạng
		Cầu Ba Tháng Hai		20,0	Nhà phố	0,0	5,0	
		Nút giao Trần Phú - Hoàng Văn Thụ - Trần Lê		20,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0	
8	Ba Tháng Tư	Đông Đa	1.300	27,0	Biệt lập	6,0	3,0	
9	Bạch Đằng	Nguyễn Siêu	1.300	16,0	Biệt lập	3,0	3,0	
10	Bà Triệu	Trần Phú	300	18,0	Nhà phố	0,0	4,0	
11	Bé Văn Đàn	Hẻm sau lưng chợ Thái Phiên	580	10,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0	
		Nguyễn Hữu Cầu		10,0	Biệt lập	3,0	2,0	
12	Bùi Thị Xuân	Thống Thiên Học	1.630	20,0	Liên kế có sân vườn	2,4	5,0	
		Ngã 5 Đại Học		20,0	Nhà phố	0,0	4,0	
13	Cam Ly	Ankroet	7.180	20,0	Biệt lập	4,5	3,0	
14	Cao Bá Quát	Xó Viết Nghệ Tĩnh	1.000	16,0	Biệt lập	3,0	3,0	
15	Cao Thắng	Cuối đường	1.750	16,0	Biệt lập	3,0	3,0	
16	Cách Mạng Tháng Tám	Cù Chính Lan	3.020	16,0	Biệt lập	3,0	3,0	
		Nguyễn Tử Lực						

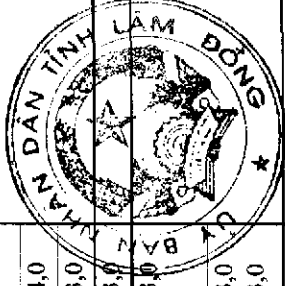
17	Châu Văn Liêm	Thánh Mẫu (ngã 3 nghĩa trang)	Ngã 3 Nguyễn Hoàng - Châu Văn Liêm	1.590	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
18	Chu Văn An	Trần Hưng Đạo	Hồ Tùng Mậu	350	14,0	Liên kế có sân vườn	3,0	2,0
19	Cô Bắc	Quang Trung	Cô Giang	350	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
20	Cô Giang	Quang Trung	Quang Trung	600	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
21	Cô Loa	An Dương Vương	Thông Thiên Học	970	14,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
22	Công Chúa Ngọc Hân	Thánh Mẫu	Nguyễn Hoàng	970	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
23	Cù Chính Lan	Nguyễn Tử Lực	Vòng Lâm Viên	1.360	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
24	Đa Minh	Huyền Trân Công Chúa	Gio An	300	10,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
25	Đa Phú	Ankroet (ngã 3 Kim Thạch)	Ankroet (ngã 3 Hồ Hồng)	1.800	12,0	Biệt lập	3,0	3,0
26	Đặng Thái Thân	Ba tháng Tư (Cục Hải Quan Đà Lạt)	Ba tháng Tư	928	12,0	Biệt lập	3,0	3,0
	Đặng Thái Thân (đường vào công ty Apex)	Đặng Thái Thân (Lô CI Khu QH Đặng Thái Thân)	Công công ty APEX	400	12,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0
27	Đankia	Công công ty APEX	Hết đường vòng công ty Apex	4.000	12,0	Biệt lập	3,0	3,0
28	Dã Tượng	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Cầu Phước Thành	150	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
29	Đào Duy Từ	Yết Kiêu	Hàn Thuyên	480	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
		Trần Phú	Cuối trường TH kinh tế kỹ thuật Lâm Đồng		12,0	Nhà phố	0,0	3,0
		Cuối trường TH kinh tế kỹ thuật Lâm Đồng	Suối Cát		12,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
30	Đình Công Tráng	Bạch Đằng	Nguyễn Siêu	780	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
31	Đình Tiên Hoàng	Trần Quốc Toản	Đến hết thửa số 20	1.900	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
		Từ sau thửa số 20	Bùi Thị Xuân		20,0	Liên kế có sân vườn	2,4	4,0
32	Đống Đa	Ba Tháng Tư	Ngã ba An Bình - Hà Huy Tập	2.000	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
33	Đống Tâm	Hoàng Văn Thụ	Cuối đường	619	10,0	Liên kế có sân vườn	2,4	4,0
34	Đoàn Thị Điểm	Bà Triệu	UBND phường 4	500	14,0	Trái: Nhà phố Phải: Liên kế có sân vườn	0,0	3,0
		UBND phường 4	Trần Phú		14,0	Trái: Nhà phố Phải: Biệt thự	0,0	3,0
35	Gio An	Hoàng Văn Thụ	Mẫu Tam	650	10,0	Biệt lập	3,0	3,0
36	Hai Bà Trưng	Hải Thượng	Trái: giáp Công an P6 Phải: Đến hết thửa số 12	2.850	20,0	Nhà phố	0,0	5,0

	Trái: Công an P6 Phải: Từ sau thửa số 12	Nhánh N1 (đối diện trường Lê Lợi)	20,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Biệt lập	4,5 4,5	4,0 3,0
	Nhánh N1	Hẻm cạnh thửa số 126	20,0	Trái: Biệt lập Phải: Liên kế có sân vườn	4,5 2,4	3,0 4,0
	Hẻm cạnh thửa 126 Từ thửa Linh Quang	Giáp chùa Linh Quang Ngô Quyền	20,0	Liên kế có sân vườn	2,4	4,0
37	Hà Huy Tập	Lương Thế Vinh	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
38	Hàn Thuyền	Ngã ba An Bình - Đống Đa Yết Kiêu	18,0 16,0 16,0	Nhà phố Biệt lập Biệt lập	0,0 3,0 3,0	4,0 3,0 3,0
39	Hải Thượng	Nút giao Hải Thượng - Hoàng Diệu	420	Nhà phố	0,0	5,0
	Nút giao Hải Thượng - Hoàng Diệu	Nút giao Phạm Ngọc Thạch - Trần Bình Trọng (thửa 111)	17,5	Nhà phố	0,0	4,0
40	Hồ Tùng Mậu	Nút giao thông Thủy Tạ	16,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
	Nút giao thông Thủy Tạ	Trái: Ba Tháng Tư Phải: Thửa số 1	27,0	Biệt lập	6,0	Trái: 3,0 Phải: 2,0
	Phải: Thửa số 1 Phải: Thửa số 24	Phải: Thửa số 24	27,0	Liên kế có sân vườn	6,0	2,0
	Phải: Thửa số 24	Phải: Ba Tháng Tư	27,0	Biệt lập	6,0	2,0
41	Hồ Xuân Hương	Nút giao Phan Chu Trinh - Chi Lãng	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
42	Hoàng Diệu	Nút giao Hai Bà Trưng - Hải Thượng	16,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
	Nút giao Hoàng Diệu - Trần Nhật Đuyệt	Lê Lai (công Đài tưởng niệm Cam Ly)	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
43	Hoàng Hoa Thám	Cuối đường	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
44	Hoàng Văn Thụ	Nút giao Trần Phú - Trần Lê - Ba Tháng Hai	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
	Từ sau Công an phường 4	Trái: Huyện Trần Công Chúa Phải: Đến hết thửa số 150	20,0	Liên kế có sân vườn	4,5	3,0
	Trái: Huyện Trần Công Chúa Phải: Từ sau thửa số 150	Ngã ba Cam Ly - Trần Văn Côi	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
45	Hùng Vương	Nút giao Trần Hưng Đạo - Khe sanh	27,0	Biệt lập	6,0	3,0

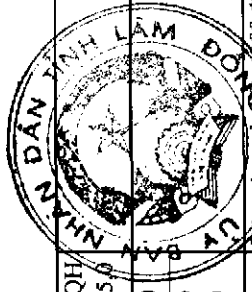


46	Huyện Trần Công Chúa	Hoàng Văn Thụ	Đường Mẫu Tâm	Đường Mẫu Tâm	1.650	16,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Biệt lập	2,4 3,0	3,0 3,0	
		Đường Mẫu Tâm	Công nghĩa trang Du Sinh			16,0	Biệt lập	3,0	3,0	
47	Huyện Tân Phát	Quốc lộ 20 (Km238+800)	Đường vào khu quy hoạch Trung tâm giao dịch hoa (Công tổng kho lương thực)	Đường vào khu quy hoạch Trung tâm giao dịch hoa (Công tổng kho lương thực)	2.100	27,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0	Tỉnh lộ ĐT 723
		Đường vào khu quy hoạch Trung tâm giao dịch hoa	Tỉnh lộ 723	Tỉnh lộ 723		27,0	Biệt lập	3,0	3,0	Tỉnh lộ ĐT 723
		Tỉnh lộ 723	Cuối đường			10,0	Biệt lập	3,0	2,0	Đường Huỳnh Tấn Phát cũ (vào khu di cư Lò)
48	Huyện Thúc Kháng	Lê Hồng Phong	Pasteur	Pasteur	550	14,0	Biệt lập	3,0	3,0	
49	Khe Sanh	Hùng Vương	Bảo Quang Tự	Bảo Quang Tự	1.438	27,0	Biệt lập	6,0	3,0	Lịch tâm (Trái: 17,0m; phải 10,0m)
		Bảo Quang Tự	Thiên Vương Cổ Sát			27,0	Biệt lập	6,0	3,0	
50	Khởi Nghĩa Bắc Sơn	Nút giao Trần Hưng Đạo - Ba Tháng Tư	Trần Hưng Đạo	Trần Hưng Đạo	1.000	16,0	Biệt lập	4,5	3,0	
51	Khu Chi Lăng	Nút giao Phan Chu Trinh - Hồ Xuân Hương	Nút giao Ngô Văn Sở - Mê Linh - Lý Thường Kiệt	Nút giao Ngô Văn Sở - Mê Linh - Lý Thường Kiệt	150	-	Nhà phố	0,0	4,0	Lộ giới theo ranh đất hợp pháp hiện trạng
52	Khu Hòa Bình	Lê Đại Hành	Nguyễn Chí Thanh	Nguyễn Chí Thanh	520	-	Nhà phố	0,0	5,0	
53	Kim Đồng	Ngô Quyền	Ngã ba lên chùa Liên Trì	Ngã ba lên chùa Liên Trì	1.200	10,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0	
		Ngã ba lên chùa Liên Trì	Suối Cam Ly			10,0	Biệt lập	3,0	2,0	
54	Kim Thạch	Ankroet	Trần Văn Côi	Trần Văn Côi	760	20,0	Biệt lập	6,0	3,0	
55	Kỳ Con	Nguyễn Du	Phó Đức Chính	Phó Đức Chính	100	14,0	Biệt thự	6,0	3,0	
56	La Sơn Phu Tử	Phan Đình Phùng	Ngô Quyền	Ngô Quyền	270	20,0	Nhà phố	0,0	4,0	
57	Lâm Văn Thạnh	Quốc lộ 20 (Km237+600)	Quốc lộ 20 (Km238+700) (UBND phường 11)	Quốc lộ 20 (Km238+700) (UBND phường 11)	1.930	14,0	Biệt lập	4,5	3,0	
58	Lê Hồng Phong	Trần Phú	Hẻm dẫn vào trạm y tế	Hẻm dẫn vào trạm y tế	730	20,0	Biệt lập	4,5	3,0	
		Hẻm dẫn vào trạm y tế	Đến hết thửa số 121	Đến hết thửa số 121		20,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Biệt lập	4,5 4,5	3,0 3,0	
		Từ sau thửa số 121	Triệu Việt Vương	Triệu Việt Vương		20,0	Biệt lập	4,5	3,0	
59	Lê Lai	Trần Bình Trọng	Hoàng Diệu (công Đài tưởng niệm Cam Ly)	Hoàng Diệu (công Đài tưởng niệm Cam Ly)	1.120	16,0	Biệt thự	4,5	3,0	
60	Lê Đại Hành	Khu Hoà Bình	Cầu Ông Đạo	Cầu Ông Đạo	800	QHCT	QHCT	QH	QH	

Cầu Ông Đạo	Hẻm cạnh NH Công Thương (hẻm thung lũng Kim Khuê)	Hẻm cạnh NH Công Thương (hẻm thung lũng Kim Khuê)	Biệt lập	-	2,0
Hẻm cạnh NH Công Thương	Phạm Ngũ Lão	Phạm Ngũ Lão	30,0	-	4,0
Phạm Ngũ Lão	Trần Phú	Trần Phú	18,0	0,0	3,0
Ba Tháng Hai	Tô Ngọc Vân (suối)	Tô Ngọc Vân (suối)	12,0	0,0	3,0
Nút giao Mai Hắc Đế - Trần Bình Trọng	Đến hết thửa số 160	Đến hết thửa số 160	16,0	2,4	3,0
Từ sau thửa số 160	Yết Kiêu	Yết Kiêu	16,0	3,0	3,0
	Đến thửa 41 (hẻm Lê Thánh Tôn)	Đến thửa 41 (hẻm Lê Thánh Tôn)	-	3,0	3,0
Lê Thị Hồng Gấm	Trần Quốc Toàn	Đến hết thửa số 138	20,0	4,5	2,0
	Từ sau thửa số 138	Phan Bội Châu	20,0	0,0	5,0
Lê Thị Riêng	Xô Viết Nghệ Tĩnh (công ty cổ phần chăn nuôi)	Nguyễn Siêu	10,0	3,0	2,0
Lê Văn Tám	Trần Hưng Đạo (phía Khởi Nghĩa Bắc Sơn)	Trần Hưng Đạo (phía Khe Sanh)	10,0	3,0	2,0
Lữ Gia	Nguyễn Đình Chiểu	Công Học viện Lục quân	16,0	4,5	3,0
	Lữ Gia	Cuối đường	14,0	3,0	3,0
Lương Đình Cù	Quốc lộ 20 (Km239+800)	Cầu xóm Hồ	10,0	2,4	3,0
	Cầu xóm Hồ	Cuối đường	10,0	3,0	2,0
Lương Thế Vinh	Hà Huy Tập	Đến hết thửa số 9	16,0	3,0	3,0
	Từ sau thửa số 9	Trường Lê Quý Đôn	16,0	3,0	3,0
Lý Nam Đế	Nguyễn Công Trứ	Đến hết thửa số 127	14,0	3,0	3,0
	Từ sau thửa số 127	Phù Đổng Thiên Vương (cổng KTX Đại học)	14,0	3,0	3,0
Lý Thường Kiệt	Nút giao Chi Lăng - Ngô Văn Sở - Mê Linh	Cuối đường (nhà máy Atisô cũ)	10,0	2,4	3,0
	Bùi Thị Xuân	Đến hết thửa số 4	14,0	3,0	2,0
Lý Tự Trọng	Từ sau thửa số 4	Đình Tỉnh trường cũ	14,0	3,0	3,0
Ma Trang Sơn	Hoàng Diệu	Hoàng Văn Thụ	10,0	2,4	3,0
Mẫu Tâm	Huyện Trần Công Chứa	Y Dĩnh	10,0	3,0	2,0
Mai Anh Đào	Nút giao Phù Đổng Thiên Vương - Thành Mẫu	Nguyễn Tử Lực	24,0	6,0	3,0



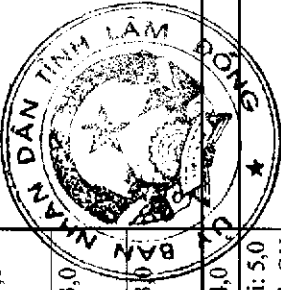
75	Mai Hắc Đế	Nút giao Lê Thánh Tôn - Trần Bình Trọng	Nút giao Ngô Quyền - Phạm Ngọc Thạch	300	16,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0	
76	Mai Xuân Thường	Vạn Hạnh	Nguyen Từ Lực (ngã tư đập 1 Đa Thiệp)	610	14,0	Biệt lập	3,0	3,0	
77	Mạc Đình Chi	Ba Tháng Hai	Chung cư Mạc Đình Chi	1.000	12,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0	
78	Mê Linh	Nút giao Chi Lăng - Lý Thường Kiệt - Ngô Văn Sở	Trái: Ngã ba cuối nhánh vòng Phải: Nút giao Ngô Văn Sở - Mê	1.650	18,0	Biệt lập	4,5	3,0	
		Trái: Ngã ba cuối nhánh vòng Phải: Nút giao Ngô Văn Sở - Mê	Nút giao Hồ Xuân Hương - Vòng Lâm Viên - Ngô Gia Tự		18,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0	
79	Mimosa	Khe Sanh (Thiên Vương Cổ Sát)	Nút giao Preng (cầu Preng cũ)	9.857	27,0	Biệt thự	6,0	3,0	
80	Nam Hồ	Hùng Vương (QL 20 Km 236+300)	Hồ Xuân Hương	1.550	16,0	Biệt lập	3,0	3,0	
81	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Ba Tháng Hai	Ngã ba Thủ Khoa Huân - Phan Như Thạch	430	15,0	Nhà phố	0,0	Trái 4,0; Phải 5,0	
82	Ngô Gia Tự	Nút giao Hồ Xuân Hương - Vòng Lâm Viên - Mê Linh	Nút giao tỉnh lộ 723	1.650	24,0	Biệt lập	6,0	3,0	
83	Ngô Huy Diễn	Trần Bình Trọng (công CA tỉnh Lâm Đồng)	Ngã ba Trần Bình Trọng - Hân Thuyền	380	10,0	Biệt lập	3,0	2,0	
84	Ngô Quyền	Nút giao Mai Hắc Đế - Phạm Ngọc Thạch	Nút giao Bạch Đằng - Cao Thắng - Tô Vĩnh Diện	1.420	16,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0	
85	Ngô Tất Tố	Mai Anh Đào	Trần Quang Khải	1.170	14,0	Biệt lập	3,0	3,0	
86	Ngô Thi Nhậm	Đông Tâm	Ngô Thi Sỹ	620	10,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0	
87	Ngô Thi Sỹ	Pasteur	Ngã ba Ngô Thi Nhậm - Ngô Thi Sỹ	1.080	14,0	Biệt lập	3,0	3,0	
			Hết lộ A1, cuối khu QH tái định cư Ngô Thi Sỹ		14,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Biệt lập	2,4 3,0	3,0 3,0	
			Từ sau lộ A1, hết khu QH tái định cư Ngô Thi Sỹ	Huyện Trần Công Chứa		14,0	Biệt lập	3,0	3,0
88	Ngô Văn Sở	Nút giao Chi Lăng - Mê Linh - Lý Thường Kiệt	đền cầu (nhà thờ Chi Lăng)	1.040	12,0	Trái: Biệt lập Phải: Liên kế có sân vườn	3,0 2,4	3,0 3,0	
89	Nguyễn An Ninh	Từ cầu (Nhà thờ Chi Lăng)	Mê Linh		12,0	Biệt lập	3,0	3,0	
		Nút giao Ngô Quyền - La Sơn Phu Tử	Yết Kiêu	780	10,0	Biệt lập	3,0	2,0	



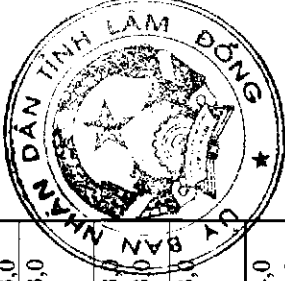
90	Nguyễn Chí Thanh	Khu Hoà Bình	Nguyễn Văn Cừ	620	16,0	Nhà phố	0,0	Trái: QH Phải: 5,0
91	Nguyễn Công Trứ	Ngã 5 Đại học Hẻm cạnh thửa số 100	Hẻm cạnh thửa số 100 Xô Viết Nghệ Tĩnh	1.100	20,0	Liên kế có sân vườn	2,4	4,0
							2,4	4,0
92	Nguyễn Du	Quang Trung	Trần Quý Cáp	850	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
							4,5	3,0
93	Nguyễn Hoàng	Thánh Mẫu	Ngã ba Châu Văn Liêm - Nguyễn Hoàng	2.050	20,0	Trái: Biệt lập Phải: liên kế có sân vườn	4,5	3,0
							2,4	4,0
94	Nguyễn Hữu Cầu	Thái Phiên (gần chợ Thái Phiên)	Hẻm sau lưng chợ Thái Phiên	1.422	10,0	Nhà phố	0,0	3,0
							3,0	2,0
95	Nguyễn Hữu Cảnh	Phù Đồng Thiên Vương (Công ty may xuất khẩu)	Phù Đồng Thiên Vương (gần ngã 3 Phù Đồng Thiên Vương - Trần Quang Khải)	603	12,0	Biệt lập	3,0	3,0
							4,5	3,0
96	Nguyễn Khuyến	Lê Lai	Cuối đường (công trung tâm đào tạo lái xe)	110	16,0	Biệt lập	0,0	3,0
							0,0	3,0
97	Nguyễn Lương Bằng	Phan Đình Phùng	Đền chung cư 226	580	7,0	Nhà phố	0,0	3,0
							Trái: Trạm y tế phường 2 Phải: đền ló A1	Trái: 0,0 Phải: 2,4
98	Nguyễn Đình Chiểu	Ngã ba Sương Nguyệt Anh	Ngã tư Phan Chu Trinh	830	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
							2,4	3,0
99	Nguyễn Đình Quán	Hoàng Văn Thụ	Cuối nghĩa trang cán bộ	1.080	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
							3,0	3,0
100	Nguyễn Phi Ý Lan	Nhà thờ Thánh Mẫu	Ngã ba Bạch Đằng	600	20,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
							4,5	3,0
101	Nguyễn Siêu	Nút giao Xô Viết Nghệ Tĩnh - Thánh Mẫu - Nguyễn Hoàng	Cao Thắng	510	20,0	Biệt lập	3,0	2,0
							QH	QH
102	Nguyễn Thái Bình	Ngô Gia Tự	Vòng xoay chợ Đà Lạt	630	-	Theo QHCT	QH	QH
103	Nguyễn Thị Minh Khai	Nút giao thông cầu Ông Đạo						

	Vòng xoay chợ Đà Lạt	Vòng xoay chợ Đà Lạt (đoạn vòng quanh chợ)			Dãy nhà phố quanh chợ đảm bảo đồng bộ về mặt kiến trúc			
104	Nguyễn Thị Nghĩa	Bùi Thị Xuân (giáp khu công viên văn hóa) Từ sau nhà I-01 (cuối khu quy hoạch) Từ sau thửa số 21	Nhà I-01 (cuối khu quy hoạch) Đến hết thửa số 21 Bùi Thị Xuân (kể cả đoạn nhánh cụt)	1.000	10,0 10,0 10,0	0,0 2,4 0,0 0,0	3,0 3,0 3,0	Lệch tâm về bên trái 2m (nổi tim đường QH với tim đường hiện trạng)
105	Nguyễn Thị Định	Ba tháng Hai (cạnh cầu)	Tô Ngọc Vân (suối)	180	14,0	2,4	3,0	
106	Nguyễn Thượng Hiền	Lê Thánh Tôn Từ sau thửa số 274	Đến hết thửa số 274 Yết Kiêu	200	14,0 14,0	3,0 3,0	3,0 3,0	
107	Nguyễn Từ Lực	Trần Quốc Toàn Công ty Hasfarm Mai Xuân Thường	Công ty Hasfarm Mai Xuân Thường Mai Anh Đào	3.300	20,0 20,0 20,0	6,0 2,4 6,0	3,0 3,0 3,0	
108	Nguyễn Trái	Yersin Trái: Từ sau thửa số 212 Phải: Công thoát nước Công khu điều dưỡng đường sắt	Trái: Đến hết thửa số 212 Phải: Công thoát nước Trái: Công khu điều dưỡng Đường sắt Phải: Công Ga Đà Lạt	310	20,0 20,0	2,4 4,5 4,5	3,0 3,0 3,0	Hèm từ thửa 212 đến thửa 46 Trái: LKSY; khoảng lùi 2,4m; Phải: BL; khoảng lùi 3,0m; tầng cao 2 tầng.
109	Nguyễn Trung Trực	Triệu Việt Vương	Quang Trung	700	10,0	3,0	2,0	
110	Nguyễn Văn Cừ	Ba tháng Hai	Cuối đường (Tỉnh xá Ngọc Cảnh)	390	12,0	3,0	3,0	
111	Nguyễn Văn Trỗi	Khu Hoà Bình Nhà thờ Tin Lành Phan Đình Phùng Lê Hồng Phong	cầu Bà Hộ Chúc (cầu Bà Triệu) Nhà thờ Tin Lành Ngã 3 chùa (phía trường Nguyễn Du) Bùi Thị Xuân	380 1.150	20,0 8 đến 11 16,0 20,0	0,0 0,0 0,0 0,0	5,0 3,0 3,0 4,0	
112	Nguyễn Việt Xuân	Nhà Chung	Pasteur	500	14,0	3,0	3,0	
113	Nhà Chung	Trần Phú	UBND phường 3 Cuối đường	500	18,0 16,0	0,0 3,0	4,0 3,0	
114	Pasteur	Trần Phú (Tòa án tỉnh)	Triệu Việt Vương (Viện Pasteur)	850	20,0	4,5	3,0	
115	Phạm Hồng Thái	Yersin	Nút giao Trần Hưng Đạo - Hùng Vương - Khe Sanh	900	15,0	3,0	2,0	Lệch tâm (trái 5,0m; phải 10,0m) và theo quy hoạch bảo tồn kiến trúc

116	Phạm Ngọc Thạch	Nút giao Hải Thượng - Trần Bình Trọng Trung tâm y tế dự phòng (Phòng khám đa khoa cũ) Thị Sách	Trung tâm y tế dự phòng (Phòng khám đa khoa cũ) Thị Sách	850	14,0	Nhà phố	0,0	3,0	
117	Phạm Ngũ Lão	Lê Đại Hành	Bà Triệu	450	16,0	Nhà phố	0,0	4,0	
118	Phan Bội Châu	Khu Hoà Bình Tư Đà Lạt Center Tư sau thửa số 121 (Tư cảnh sát cơ động) Tư sau thửa số 11 (cảnh sát cơ động)	Đà Lạt Center Đến hết thửa số 121 (Giáp cảnh sát cơ động) Đến hết thửa số 11 (cảnh sát cơ động) Bùi Thị Xuân	550	18,0 18,0 18,0	Trái: Nhà phố Phải: QHCT Nhà phố Trái: Nhà phố Phải: Biệt lập Nhà phố	Trái: 0,0 Phải: QH 0,0 0,0 0,0	Trái: 5,0 Phải: QH 5,0 5,0 2,0 Trái: 5,0 Phải: 3,0	
119	Phan Chu Trinh	Ngã 4 Phan Chu Trinh Trái: Tư sau thửa số 23 Phải: Tư sau thửa số 14 Tư sau thửa số 5	Trái: Đến hết thửa số 23 Phải: Đến hết thửa số 14 Đến hết thửa số 5	980	20,0 20,0	Nhà phố Biệt lập	0,0 4,5	4,0 3,0	
120	Phan Như Thạch	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Ngã 3 Thủ Khoa Huân	450	15,0	Nhà phố	0,0	4,0	
121	Phan Đình Giót	Ngô Quyền	Cuối đường hiện trạng (theo QH chính trang giao thống, thửa 11)	930	14,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0	
122	Phan Đình Phùng	Ba tháng Hai Ngã ba Trương Công Định	Ngã ba Trương Công Định Xã Việt Nghệ Tĩnh	1.800	18,0 20,0	Nhà phố Nhà phố	0,0 0,0	5,0 5,0	
123	Phó Đức Chính	Quang Trung (báo Lâm Đồng)	Quang Trung (Bưu chính Lâm Đồng)	430	14,0	Biệt lập	3,0	3,0	
124	Phù Đổng Thiên Vương	Ngã 5 Đại học Trần Khánh Dư Tư sau thửa số 600	Trần Khánh Dư Đến hết thửa số 600 Đến hết thửa số 824 (cạnh Công an phường 8)	2.450	30,0 30,0 30,0	Liên kế có sân vườn Trái: Biệt lập Phải: Liên kế sân vườn Liên kế có sân vườn	2,4 6,0 2,4	5,0 3,0 5,0 5,0	



		Từ sau thửa số 824 (cạnh Công an phường 8)	Nút giao Mai Anh Đào - Thành Mẫu		30,0	Biệt lập	6,0	3,0
125	Quang Trung	Nguyễn Trãi (Ga Đà Lạt)	Ngã tư Phan Chu Trinh	1.350	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
126	Quốc lộ 20	Ngã 3 Nam Hồ	Nút giao Tỉnh lộ 723	3.700	27,0	Biệt lập	6,0	3,0
		Nút giao Tỉnh lộ 723	Chợ rau phường 11		27,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Liên kế có sân vườn	3,0 2,4	3,0 3,0
		Chợ rau phường 11	Trường Trại Mát		27,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
		Trường Trại Mát	Nhà ga Trại Mát		27,0	Nhà phố	0,0	4,0
		Nhà ga Trại Mát	Trường Nguyễn Đình Chiểu		27,0	Biệt lập	6,0	3,0
127	Sương Nguyệt Anh	Trần Quốc Toản (cầu Sắt)	Nguyễn Đình Chiểu	520	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
128	Tăng Bạt Hổ	Khu Hoà Bình	Trường Công Định	300	9,5	Nhà phố	0,0	3,0
		Tầng Bạt Hổ (nhánh trên)	Trường Công Định		9,5	Nhà phố	0,0	3,0
		Tầng Bạt Hổ (nhánh dưới)	Trường Công Định		8,0	Nhà phố	0,0	3,0
129	Tân Đà	Phan Đình Phùng	Hai Bà Trưng	150	16,0	Nhà phố	0,0	5,0
130	Thánh Tâm	Mẫu Tâm	Mẫu Tâm (phía nhà thờ Du Sinh)	600	10,0	Biệt lập	3,0	2,0
131	Thánh Mẫu	Nút giao Phù Đổng Thiên Vương - Mai Anh Đào	Nút giao Xô Viết Nghệ Tĩnh - Nguyễn Siêu	1.740	24,0	Biệt lập	4,5	3,0
132	Thái Phiên	Ngõ Gia Tự	Hẻm cạnh thửa số 10 (đối diện chùa Thiện Lâm)	1.830	20,0	Trái: Biệt lập Phải: Liên kế có sân vườn	4,5 4,5	3,0 3,0
		Hẻm cạnh thửa số 10 (đối diện chùa Thiện Lâm)	Đập Thái Phiên		20,0	Biệt lập	4,5	3,0
133	Thị Sách	Phạm Ngọc Thạch	Trường Lê Lợi	950	14,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
		Trường Lê Lợi	Hẻm cạnh thửa số 131		14,0	Biệt lập	3,0	3,0
		Hẻm cạnh thửa số 131	Ngõ Quyền		14,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0
134	Thiện Mỹ	Nút giao Pasteur - Trần Lê	Đồng Tâm	800	10,0	Biệt lập	3,0	2,0
135	Thiện Ý	Hoàng Văn Thụ	Cuối đường	800	10,0	Trái: Biệt lập Phải: Liên kế có sân vườn	3,0 2,4	2,0 3,0
136	Thông Thiên Học	Bùi Thị Xuân	Công Tinh Đội	800	14,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Nhà phố	2,4 0,0	3,0 3,0
		Công Tinh Đội	Ngã ba An Dương Vương - Cổ Loa		14,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
		Ba tháng Hai	Đền hết thửa số 41	450	14,0	Trái: Nhà phố Phải: Liên kế có sân vườn	0,0 3,0	4,0 4,0
137	Thù Khoa Huân	Từ sau thửa số 41	Ngã ba Nam Kỳ Khởi nghĩa - Phan Như Thạch		14,0	Trái: Nhà phố Phải: Biệt lập	0,0 3,0	4,0 3,0



138	Tô Hiến Thành	Nút giao Ba Tháng Tư - Đống Đa	Đường rẽ vào công ty cổ phần vận tải ô tô Lâm Đồng	Đường rẽ vào công ty cổ phần vận tải ô tô Lâm Đồng	900	16,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Biệt lập	2,4 3,0 3,0	3,0 3,0 3,0
		Đường rẽ vào công ty cổ phần vận tải ô tô Lâm Đồng	Lô E1 đầu khu dân cư đường Tô Hiến Thành	Lô E23 cuối khu dân cư đường Tô Hiến Thành		16,0	Trái: Biệt lập Phải: Liên kế có sân vườn	3,0 2,4	3,0 3,0
		Từ lô E1 đầu khu dân cư đường Tô Hiến Thành	Từ sau Lô E23 cuối khu dân cư đường Tô Hiến Thành	Đống Đa		16,0	Biệt lập	3,0	3,0
		Từ lô B1 (sau lô A22)	Từ lô C1 (sau lô B18)	Đến hết lô C36 (Công công ty CP vận tải ô tô Lâm Đồng)	560	14,0	Trái: Nhà phố Phải: Biệt lập	0,0 3,0	4,0 3,0
		Từ lô A1	Từ lô B1 (sau lô A22)	Đến hết lô A22		14,0	Trái: đất công cộng Phải: Nhà phố	0,0	4,0
		Từ lô C1 (sau lô B18)	Từ lô C1 (sau lô B18)	Đến hết lô B18		14,0	Trái: đất công cộng Phải: Biệt lập	4,5	3,0
		Vạn Kiếp	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Đến hết lô C35 (công công ty CP vận tải ô tô Lâm Đồng)		14,0	Trái: đất công cộng Phải: Nhà phố	0,0	4,0
139	Tô Hiếu Thành 1	Vạn Kiếp	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Thành Mầu	1.950	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
		Tô Hiếu Thành 2	Nguyễn Thị Định	Tô Hiếu		16,0	Biệt lập	3,0	3,0
140	Tô Ngọc Vân	Nguyễn Thị Định	Từ sau thửa số 253	Đến hết thửa số 253	1.640	5,0	Nhà phố	0,0	3,0
		Tô Vĩnh Diện	Ngô Quyền	La Sơn Phu Tử		7,0	Nhà phố	0,0	3,0
		Tôn Thất Tùng	Ngô Quyền	Ngã ba vào khu quy hoạch (cạnh chung cư Bạch Đằng - Ngô Quyền)	1.800	17,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
		Tương Phó	Nguyễn Du	Nút giao Ngô Quyền - Cao Thắng		17,0	Biệt lập	3,0	3,0
		Trần Anh Tông	Nguyễn Tử Lực (Công ty Hastfarm)	Vạn Kiếp (phía Tô Hiếu)	800	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
		Trần Bình Trọng	Nguyễn Tử Lực (Công ty Hastfarm)	Phó Đức Chính	224	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
		Trần Hưng Đạo	Trần Phú	Cách Mạng Tháng Tám	886	12,0	Biệt lập	3,0	3,0
				Nút giao Hải Thượng - Phạm Ngọc Thạch	1.050	16,0	Liên kế có sân vườn	4,5	3,0
				Nút giao Trần Bình Trọng - Trần Nhật Duật		16,0	Biệt thự	4,5	3,0
				Nút giao Ba Tháng Tư - Hồ Tùng Mậu	2.200	24,0	Biệt thự	6,0	3,0

	Nút giao Ba Tháng Tư - Hồ Tùng Mậu	Khe Sanh			27,0	Biệt thự	6,0	3,0	
147	Trần Khánh Dư	Phù Đổng Thiên Vương	Đến hết thửa số 822	850	14,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Biệt lập	2,4 3,0	3,0 3,0	
		Từ sau thửa số 822	Nút giao Phù Đổng Thiên Vương - Vạn Hạnh		14,0	Biệt lập	3,0	3,0	
148	Trần Đại Nghĩa	Mai Xuân Thuồng	Mai Anh Đào	1.370	10,0	Biệt lập	3,0	2,0	
149	Trần Lê	Nút giao Hoàng Văn Thụ - Trần Phú - Ba Tháng Hai	Đến hết lô A9	450	20,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0	
		Từ lô A10	Đến hết lô A12		20,0	Liên kế có sân vườn	2,0	3,0	
		Từ lô A13	Đến hết lô A15		20,0	Liên kế có sân vườn	4,0	3,0	
		Từ lô A16	Đến hết lô A27		20,0	Liên kế có sân vườn	5,0	3,0	
		Từ sau lô A27	Pasteur		20,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0	
150	Trần Nhân Tông	Ngã 5 Đại học	Trần Quốc Toàn	1.000	20,0	Biệt thự	6,0	3,0	
151	Trần Nhật Duật	Hoàng Diệu	Trần Bình Trọng	600	10,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0	
152	Trần Phú	Hà Huy Tập	Bà Triệu	1.500	24,0	Biệt lập	6,0	3,0	Riêng bên trái từ Cty KD&PT nhà đến Đào Duy Từ: Nhà liền kế; khoảng lùi 0,0m; 3 tầng
		Bà Triệu	Khu Hành chính tập trung tỉnh Lâm Đồng		24,0	Biệt lập	Trái: 6,0 Phải: 4,5	3,0	
		Khu Hành chính tập trung tỉnh Lâm Đồng	Nhà thờ Thánh Tâm		24,0	Biệt lập	6,0	3,0	
		Nhà thờ Thánh Tâm	Nút giao Ba Tháng Hai - Trần Lê - Hoàng Văn Thụ		24,0	Liên kế có sân vườn	3,0	3,0	
153	Trần Quang Diệu	Hoàng Hoa Thám	Khu dân cư Dinh 1	800	16,0	Biệt thự	4,5	3,0	
154	Trần Quang Khải	Phù Đổng Thiên Vương (trạm y tế phường 8)	Ngã ba Phù Đổng Thiên Vương - Nguyễn Hữu Cảnh	1.100	14,0	Biệt lập	3,0	3,0	
155	Trần Quý Cáp	Ngã 4 Phan Chu Trinh	Trái: Đến hết thửa số 22 Phải: Đến hết thửa số 60	300	20,0	Trái: TT thương mại Phải: Biệt thự	- 4,5	- 3,0	
		Trái: Từ sau thửa số 22 Phải: Từ sau thửa số 60	Cầu Trần Quý Cáp		20,0	Liên kế có sân vườn	Trái: 6,0 Phải: 5,0	4,0 3,0	
		Cầu Trần Quý Cáp	Hùng Vương		20,0	Biệt lập	4,5	3,0	
156	Trần Quốc Toàn	Lê Đại Hành	Bùi Thị Xuân	4.780	20,0	Biệt thự	6,0	2,0	
		Bùi Thị Xuân	Nút giao Ánh Sáng - Nguyễn Thị Minh Khai - Lê Đại Hành		24,0	Biệt thự	6,0	2,0	

157	Trần Thái Tông	Hùng Vương (công Báo Đại)	Cuối đường	3.000	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
158	Trần Thánh Tông	Cầu An Bình	Thiên Viện Trúc Lâm	2.760	20,0	Biệt lập	6,0	3,0
159	Trần Văn Côi	Hoàng Văn Thụ (đốc Vạn Thành)	Ankroet	5.032	20,0	Biệt lập	6,0	3,0
160	Trạng Trình	Trần Quốc Toản (cầu Sắt)	Nguyễn Đình Chiểu	960	12,0	Biệt lập	3,0	3,0
161	Triệu Việt Vương	Pasteur (viện Pasteur)	Trần Thánh Tông (cầu An Bình)	2.520	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
162	Trịnh Hoài Đức	Nam Hồ	Cuối đường	1.320	10,0	Biệt lập	3,0	2,0
163	Trương Công Định	Khu Hoà Bình	Phan Đình Phùng	280	10	Nhà phố	0,0	3,0
					đến 12			<i>Lộ giới theo ranh đất hợp pháp hiện trạng</i>
164	Trương Văn Hoàn	Mê Linh	Cuối đường	560	14,0	Biệt lập	3,0	3,0
165	Trúc Lâm Yên Tử	Đường đèo Preng	Thiên viện Trúc Lâm	2.000	20,0	không xây dựng nhà ở tư nhân		
166	Vạn Hạnh	Nút giao Trần Khánh Dư - Phù Đổng Thiên Vương	Đến hết thửa số 306	1.500	14,0	Trái: Biệt lập Phải: Liên kế có sân vườn	3,0 3,0	3,0 3,0
		Từ sau thửa số 306	Phù Đổng Thiên Vương (trạm y tế phường 8)		14,0	Biệt lập	3,0	3,0
167	Vạn Kiếp	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Phù Đổng Thiên Vương	1.840	16,0	Biệt lập	3,0	3,0
168	Võ Thị Sáu	Lý Tự Trọng	Bùi Thị Xuân	280	10,0	Nhà phố	0,0	3,0
169	Võ Trường Toản	Phù Đổng Thiên Vương	Nguyễn Tử Lực (công công ty Hasfarm)	1.380	10,0	Biệt lập	3,0	2,0
170	Vòng Lãm Viên	Mê Linh	Mai Anh Đào	3.700	24,0	Biệt lập	6,0	3,0
171	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Nút giao Phan Đình Phùng - La Sơn Phu Tử	Thánh Thất Cao Đài	3.400	20,0	Biệt lập	4,5	3,0
		Thánh Thất Cao Đài	Nút giao Xô Viết Nghệ Tĩnh - Nguyễn Siêu - Thánh Mẫu		20,0	Liên kế có sân vườn	4,5	3,0
		Nút giao Xô Viết Nghệ Tĩnh - Nguyễn Siêu - Thánh Mẫu	Lê Thị Riêng		20,0	Liên kế có sân vườn	Trái: 2,0 Phải: 4,5	3,0 5,0
		Lê Thị Riêng	Nút giao Ankroet - Dankia		20,0	Biệt lập	4,5	3,0
172	Y Định	An Tôn	Huyện Trần Công Chua	900	24,0	Biệt lập	4,5	3,0
173	Yagout	Hoàng Diệu	Đến hết thửa số 338	400	14,0	Trái: Biệt lập Phải: Liên kế có sân vườn	3,0 3,0	3,0 3,0
		Từ sau thửa số 338	Trần Bình Trọng		14,0	Biệt lập	3,0	3,0
174	Yên Thế	Hùng Vương	Cuối đường	350	16,0	Biệt thự	3,0	3,0
175	Yết Kiêu	Trần Bình Trọng	Cuối đường	1.300	16,0	Biệt lập	3,0	3,0

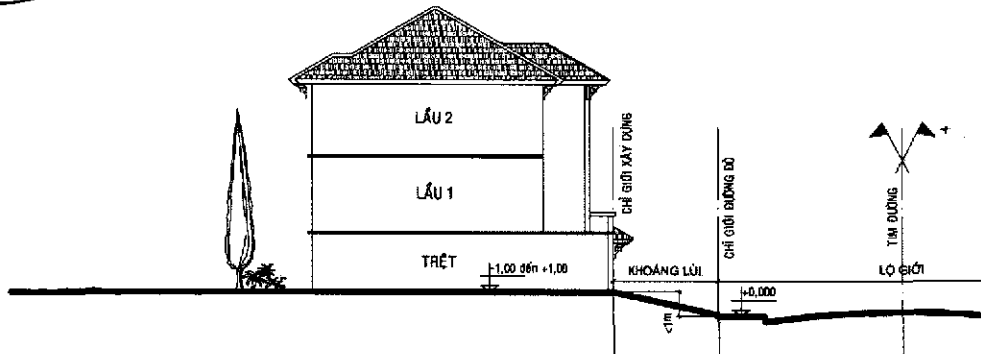
176	Yersin	Trần Quốc Toán (Nút giao nhà nghị Công đoàn)	Trái: Đến hết thửa số 319 Phải: Phạm Hồng Thái	1.900	20,0	Trái: Biệt lập Phải: QHCT	6,0	3,0
		Trái: Từ sau thửa số 319 Phải: Phạm Hồng Thái	Trái: Hèm thứ 1 (giáp thửa số 314) Phải: Nguyễn Trái		20,0	Trái: Liên kế có sân vườn Phải: Biệt lập	QH 3 đến 4	QH 3,0
		Trái: Hèm thứ 1 (giáp thửa số 314) Phải: Nguyễn Trái	Hèm thứ 2 (giáp thửa số 312)		20,0	Trái: Biệt lập Phải: Liên kế có sân vườn	4,5 4,5	3,0 3,0
		Hèm thứ 2 (giáp thửa số 312)	Hèm cạnh trường Mầm non 10		20,0	Liên kế có sân vườn	2,4	3,0
		Hèm cạnh trường Mầm non 10	Công Trường Cao đẳng Sư phạm Đà Lạt		20,0	Biệt lập	4,5	3,0
		Công Trường Cao đẳng Sư phạm Đà Lạt	Cuối sân bóng trường Cao đẳng Sư phạm Đà Lạt		16,0	Biệt lập	4,5	3,0
		Cuối sân bóng trường Cao đẳng Sư phạm Đà Lạt	Nguyễn Đình Chiểu		14,0	Biệt lập	3,0	3,0
		Nút giao Ba Tháng Tư - Đồng Đa	Cầu Prenn mới		27,0	không xây dựng nhà ở tư nhân		
		Đèo Prenn						
		177					10.500	

Ghi chú: số thửa đất trong bảng là số thửa ghi trong bản đồ giải thửa do Liên đoàn trắc địa đo vẽ năm 1996 và Sở Địa chính Lâm Đồng kiểm tra năm 1997

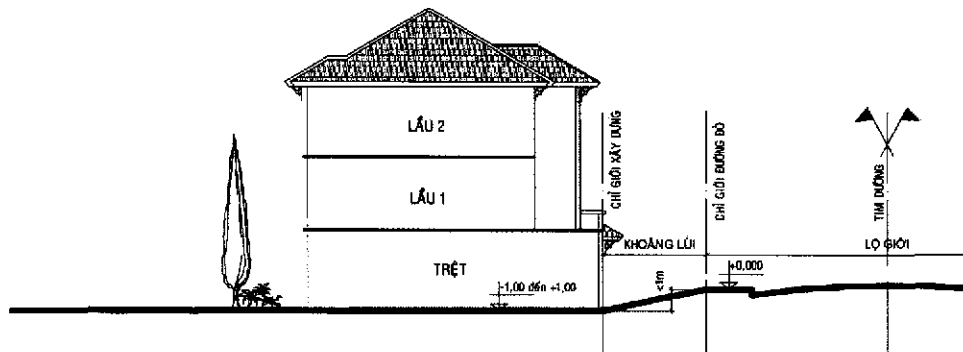


Phụ lục 2. Quy định cao trình nền tầng trệt, tầng hầm và bán hầm

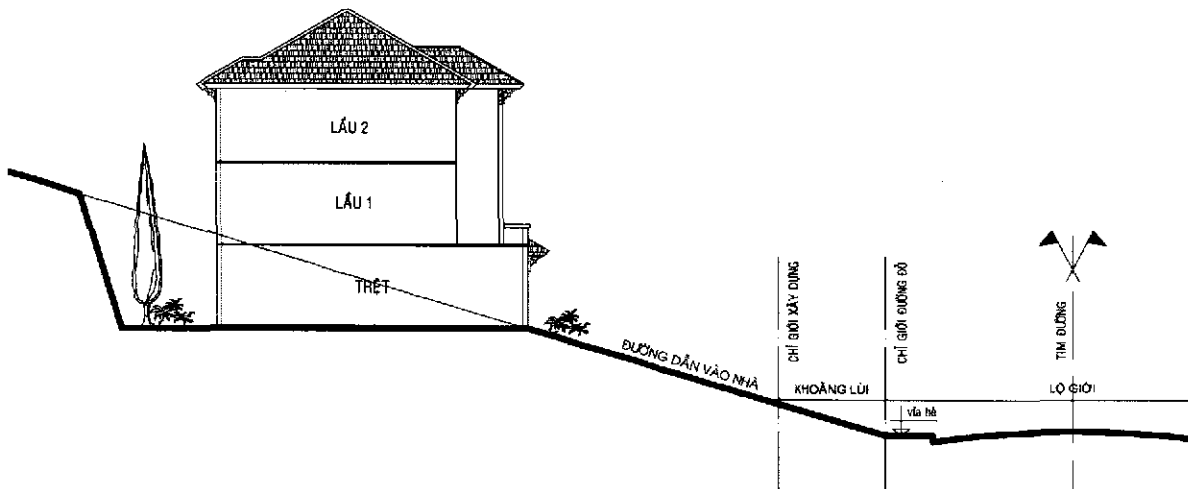
Ban hành kèm theo quyết định số 36/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng)



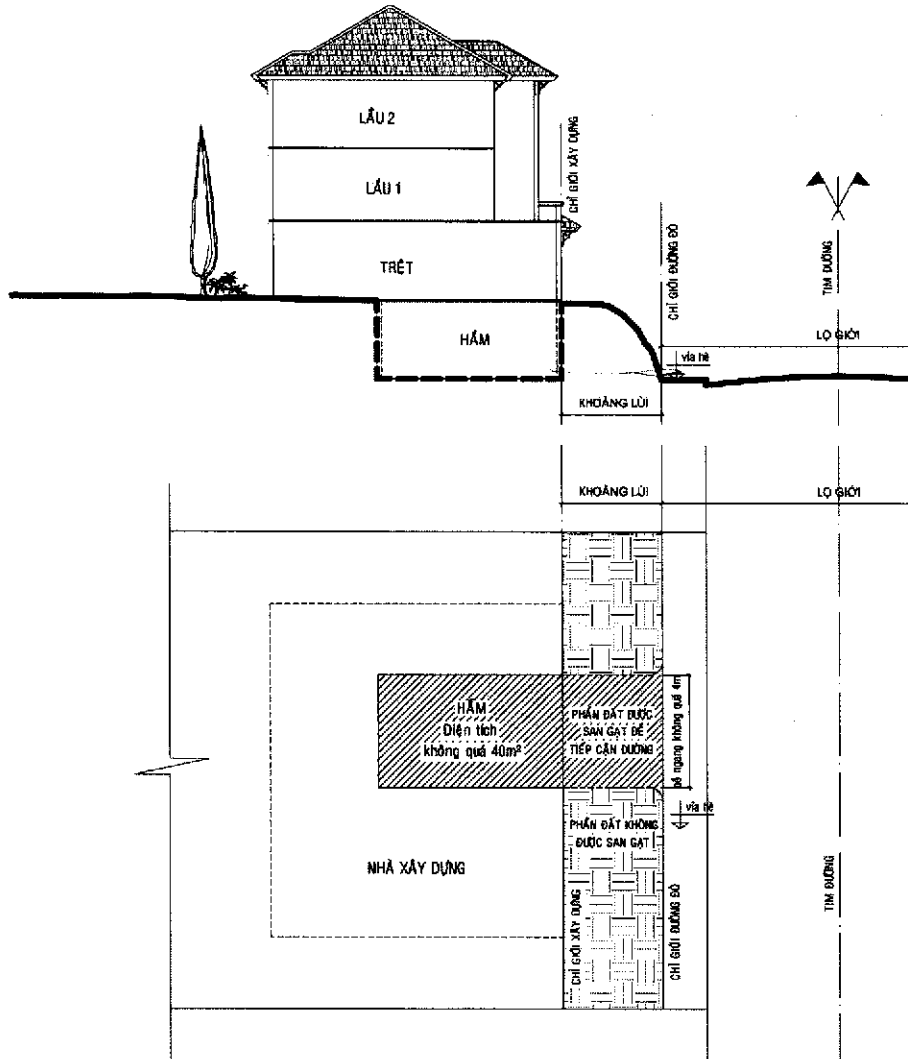
Hình 01



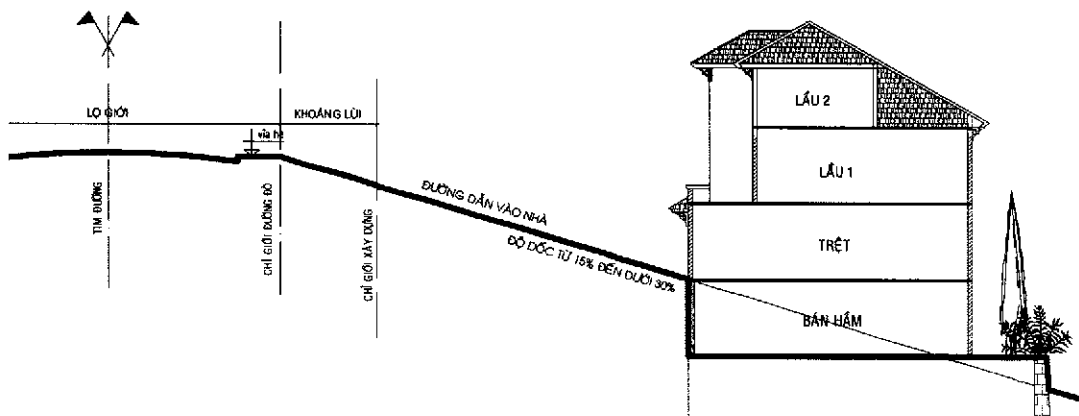
Hình 02



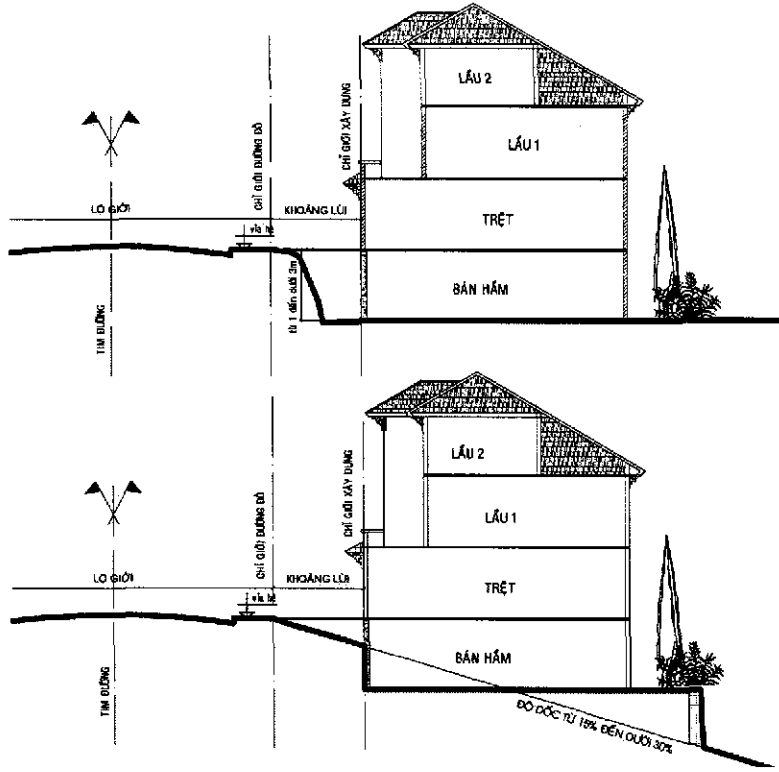
Hình 03



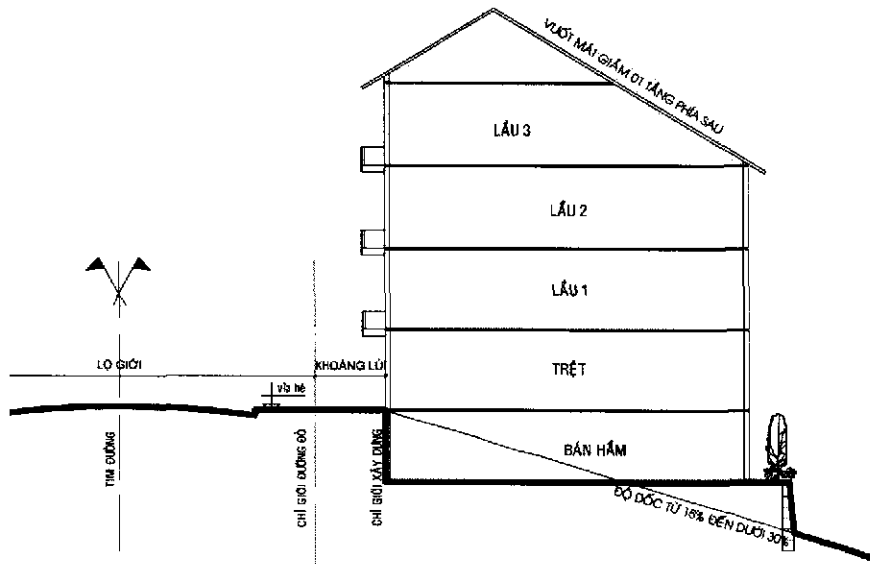
Hình 04



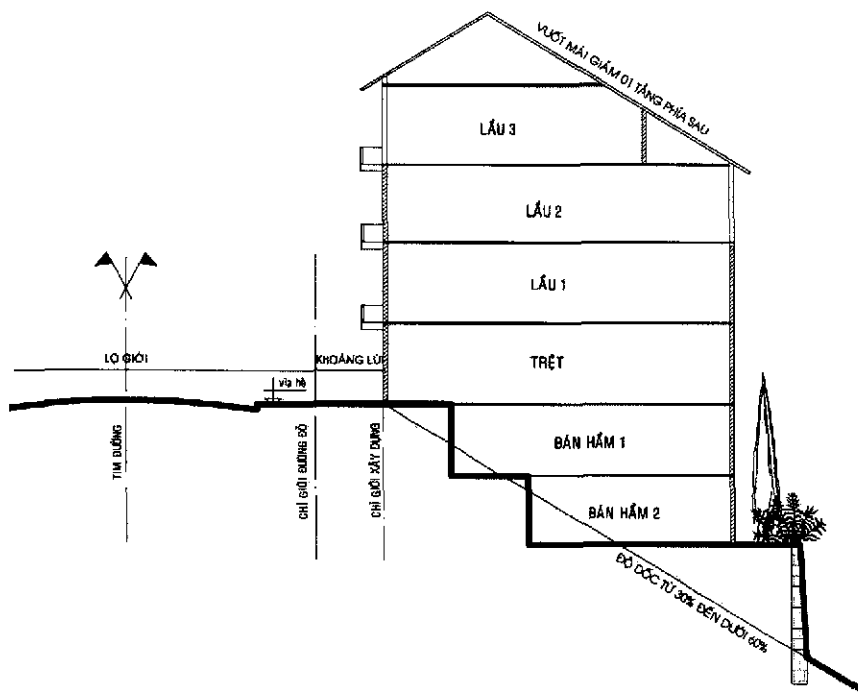
Hình 05



Hình 06



Hình 07



Hình 08