

Số: 258/GPXD-UBND

Ba Đình, ngày 27. tháng 5. năm 2019.

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CẢI TẠO, SỬA CHỮA  
(Có điều kiện để thực hiện theo quy hoạch)**

1. Cấp cho: Ông Nguyễn Văn Hiệp và bà Vũ Thị Tám.

Địa chỉ thường trú: Số 1- B17, 28 Điện Biên, phường Điện Biên, quận Ba Đình.

2. Được phép xây dựng công trình theo bản vẽ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng với những nội dung sau:

- Tên công trình: Nhà ở riêng lẻ.

- Vị trí xây dựng: Trên tổng diện tích đất: 54,8m<sup>2</sup> gồm 02 thửa tách riêng có diện tích 44,1m<sup>2</sup> và 10,7m<sup>2</sup>.

Tại địa chỉ: Số 9, nhà B17A, TTQĐ 28 Điện Biên Phủ, phường Điện Biên, quận Ba Đình.

Thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Hiệp và bà Vũ Thị Tám theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 075220 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 20/02/2012.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Chưa được xác định.

- Phạm vi xây dựng: Trong ranh giới thửa đất có diện tích 44,1m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Cốt nền xây dựng công trình: Cốt ±0,000m nền nhà cao hơn 0,200m so với cốt hè đường đi chung hiện trạng.

3. Trên hiện trạng nhà 02 tầng + tum thang, sân thượng lợp mái tôn; kết cấu khung BTCT, tường gạch, sàn và mái BTCT, sân thượng lợp mái tôn:

- Tầng 1: Cải tạo nội thất và không gian sử dụng trên diện tích xây dựng đã có.

+ Tháo dỡ phần công trình có diện tích: 13,6m<sup>2</sup> xây dựng trên ngõ đi chung.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 sau cải tạo: 44,1m<sup>2</sup>.

- Tầng 2: Cải tạo nội thất và không gian sử dụng trên diện tích sàn đã có.

+ Tháo dỡ diện tích sàn: 13,6m<sup>2</sup> xây dựng trên không gian ngõ đi chung; tháo dỡ ban công phía trước nhà có diện tích: 5,86m<sup>2</sup>.

+ Diện tích sàn tầng 2 sau cải tạo: 44,1m<sup>2</sup>.

- Tầng 3: Xây dựng mới không gian sử dụng trên diện tích sàn đã có.

+ Tháo dỡ tum thang và mái tôn sân thượng; tháo dỡ ban công phía trước nhà có diện tích 5,86m<sup>2</sup>.

+ Diện tích sàn tầng 3 sau cải tạo: 44,1m<sup>2</sup>.

- Tầng 4: Xây dựng mới.

+ Diện tích sàn tầng 4 xây mới: 44,1m<sup>2</sup>.

- Tum thang: Xây dựng mới với diện tích mái tum thang bằng BTCT: 12,0m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng sau cải tạo: 176,4m<sup>2</sup>.

- Chiều cao tầng 1 đã có giữ nguyên: 3,6m; chiều cao tầng 2 đã có giữ nguyên: 3,0m;



chiều cao tầng 3, 4 xây mới: 3,0m<sup>2</sup>. Chiều cao công trình sau cải tạo: 12,8m tính từ cốt hiện trạng đường đi chung đến sàn mái công trình.

- Số tầng: 04 tầng (Không kể tum thang có diện tích 12,0m<sup>2</sup>; chiều cao 2,2m).

- Hồ sơ thiết kế đề nghị cấp Giấy phép xây dựng do Công ty cổ phần quản lý và đầu tư xây dựng đô thị thiết lập, đã được Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Umic thẩm tra và được Phòng Quản lý đô thị quận Ba Đình xác nhận.

3. Giấy phép xây dựng có thời hạn này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp. Trước thời điểm Giấy phép xây dựng có thời hạn hết hạn, nếu công trình chưa được khởi công, Chủ đầu tư phải làm thủ tục gia hạn Giấy phép xây dựng có thời hạn và chỉ được gia hạn tối đa 02 lần.

4. Thời hạn tồn tại của công trình: Công trình được phép tồn tại tới thời hạn khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch.

5. Ông Nguyễn Văn Hiệp và bà Vũ Thị Tám phải thực hiện đầy đủ các nội dung sau đây:

- Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn, cung cấp đầy đủ cho UBND quận Ba Đình các hồ sơ, tài liệu liên quan đến quá trình đầu tư xây dựng công trình.

- Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 107 Luật xây dựng số 50/2014/QH13. Thực hiện thông báo khởi công công trình cho UBND phường Điện Biên theo Điều 5 Quyết định 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội để theo dõi, quản lý đúng quy định. Phải có biển thông tin công trình với các nội dung chính của Giấy phép xây dựng: Địa điểm xây dựng, chủ đầu tư, số GPXD ngày cấp, diện tích xây dựng, số tầng cao (ghi cả tầng hầm, tầng lửng và tum thang - nếu có), số điện thoại đường dây nóng (024)3.7625.066 hoặc 083.7625.079.

- Chịu trách nhiệm thực hiện đúng nội dung của Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp và bản vẽ thiết kế đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đã được Phòng Quản lý đô thị xác nhận; Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung Giấy phép xây dựng có thời hạn phải được sự chấp thuận của UBND quận Ba Đình trước khi thi công xây dựng công trình.

- Phải tuân thủ các quy định về quản lý hoạt động xây dựng của Nhà nước và UBND Thành phố bao gồm quản lý kỹ thuật, quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ, quản lý trật tự xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường. Không xây dựng trên không gian hè đường đi chung.

- Trước khi tiến hành thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư:

- + Phải thông báo với tổ chức, cá nhân nhận thi công xây dựng công trình của gia đình về việc nộp thuế xây dựng cơ bản nhà tư nhân theo quy định.

- + Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công và khảo sát hiện trạng các công trình liền kề để có biện pháp thi công phù hợp, đảm bảo an toàn. Trong quá trình thi công xây dựng nếu làm ảnh hưởng đến các công trình liền kề, các công trình ngầm, trên mặt đất và trên không, cây xanh công cộng có liên quan phải có giải pháp khắc phục và chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với việc gây hư hỏng nếu nguyên nhân được xác định do thi công công trình mới gây ra. Nếu phát hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng đi ngầm trong phạm vi thi công xây dựng công trình, phải tự đình chỉ thi công, thông báo cho UBND quận Ba Đình để kịp thời xử lý và phải thực hiện đúng theo chỉ đạo của UBND quận Ba Đình. Phải có biện pháp phòng cháy chữa cháy trong quá trình thi công xây dựng và sử dụng sau này.

- Phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích 13,6m<sup>2</sup> phía sau nhà và đảm bảo

an toàn cho đường cống thoát nước chung theo đúng nội dung cam kết tại Bản cam kết do ông Nguyễn Văn Hiệp lập ngày 14/5/2019.

- Phải tự dỡ bỏ công trình, không được bồi thường phần xây dựng theo Giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch theo nội dung cam kết trong đơn xin phép xây dựng có thời hạn ngày 12/5/2019 và Bản cam kết ngày 18/5/2019 của ông Nguyễn Văn Hiệp và bà Vũ Thị Tám.

- Sử dụng vật liệu hoàn thiện mặt đứng kiến trúc công trình có màu sắc chủ đạo với sắc độ sáng, gam nhẹ tạo sự hài hòa chung về kiến trúc cảnh quan với các công trình lân cận. Trong mọi trường hợp công trình không được sử dụng các màu nguyên bản với gam nóng hoặc tối, màu tạo độ chói, phản quang.

- Chủ đầu tư phải thực hiện các điều kiện trên, nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp cố tình không chấp hành hình thức xử lý sẽ bị UBND quận Ba Đình tước quyền sử dụng Giấy phép xây dựng có thời hạn theo Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Đ/c Chủ tịch UBND Quận;
- UBND phường Điện Biên;
- Đội QLTTXDĐT quận Ba Đình;
- Chi cục thuế quận Ba Đình;
- Văn phòng HĐND-UBND quận (Bộ phận công TT điện tử);
- Phòng Quản lý đô thị;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Tạ Nam Chiến**

