

Số: /TTr-PQLĐT.XD

Biên Hòa, ngày tháng năm

## TỜ TRÌNH

### Về việc: Cấp giấy phép xây dựng nhà ở

Kính gửi: UBND thành phố Biên Hòa

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai “Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai” và Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 06/4/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai “Sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai”.

Xét hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng của: **ông Nguyễn Văn Hùng**.

Địa chỉ: A3/23A, khu phố 3, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DI 450788 ngày 11/4/2023 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp.

Quy Hoạch: Vị trí công trình xin phép xây dựng nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, theo Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 10/05/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu A9 tại phường Tân Vạn, phường Bửu Hòa, phường Hóa An theo quy hoạch chung của thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hiện trạng: Nhà 01 tầng + gác gỗ, khung cột gạch, tường gạch, mái tôn.

- Công trình xây dựng:

+ Loại công trình: Nhà ở; Cấp công trình: Cấp III.

- Theo thiết kế có ký hiệu: Do chủ nhà tự lập thiết kế (xem bản vẽ thiết kế được duyệt đính kèm).

- Gồm các nội dung sau:

+ Cấu trúc: Khung cột sàn BTCT, tường gạch, mái BTCT, cửa kính khung nhôm, khu vệ sinh ốp lát gạch ceramic, nền + sàn lát gạch ceramic.

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số: 228, tờ bản đồ số: 18, diện tích: 68,50 m<sup>2</sup>.

+ Địa chỉ: Khu phố 3, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

+ Màu sắc công trình: Tường sơn nước màu trắng.

+ Cốt nền xây dựng cao 0,30 m so với cốt sân đường hoàn thiện.

- + Mật độ xây dựng : 100 %. Hệ số sử dụng đất : 2,1.
- + Diện tích xây dựng (tầng 1) : 68,20 m<sup>2</sup>
- + Tổng diện tích sàn : 143,82 m<sup>2</sup>
- + Chiều cao tầng 1 : 3,80 m. Chiều cao công trình : 7,70 m.
- + Số tầng : 02 tầng.

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

+ Chủ đầu tư phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng.

+ Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và liên hệ đơn vị có chức năng để hợp đồng thu gom chất thải rắn xây dựng.

+ Việc đấu nối hạ tầng ngoài ranh đất được cấp phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Hồ sơ hợp lệ, Phòng Quản lý đô thị kính trình UBND thành phố Biên Hòa giải quyết cấp giấy phép xây dựng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu. VT, (hieulk).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Thanh Phú**