

Châu Phú, ngày 25 tháng 4 năm 2024

GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO NHÀ Ở

Số: 89/GPSC

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho Ông (Bà): Lê Thị Bích Ngọc.

Địa chỉ: Khóm Vĩnh Phúc, thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

2. Hiện trạng công trình:

- Thửa đất số: 356, tờ bản đồ số: 28, diện tích: 107,3 m².

- Tại: Đường số 01, khóm Vĩnh Hưng, thị trấn Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ.

- Định vị công trình: Công trình cách tim đường nhựa là 10,74 m.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 78,75 m².

- Tổng diện tích sàn: 78,75 m².

- Chiều cao công trình: 5,6 m. Số tầng: 01 tầng.

3. Được phép sửa chữa, cải tạo với nội dung sau: Theo bản vẽ xin phép xây dựng do Chủ đầu tư tự lập, nội dung như sau: Mở rộng quy mô công trình, sơn lại toàn bộ công trình, lợp lại mái tole, lát gạch nền, đóng trần.

- Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ.

- Cốt nền xây dựng công trình: 0,30 m so với vỉa hè hiện trạng.

- Mật độ xây dựng: 75,49% < 88,46%, hệ số sử dụng đất: 0,76 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Công trình cách tim đường số 01 là 6,0 m.

- Định vị công trình: Công trình cách tim đường số 01 là 10,24 m.

- Diện tích tầng 1 (tầng trệt): 81,0 m².

- Tổng diện tích sàn: 81,0 m².

- Chiều cao công trình: 5,6 m. Số tầng: 01 tầng.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình:

Giấy chứng nhận QSDĐ số CS10255 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 22 tháng 7 năm 2020, điều chỉnh chuyển nhượng ngày 08/12/2023.

5. 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.

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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
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 biển 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.
6. Căn cứ điểm b khoản 7 Điều 79 Luật Xây dựng 2014 có quy định “*Hộ gia đình được tự thiết kế nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 mét, phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình xây dựng đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận*”. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư xem xét khả năng chịu lực của công trình trước khi cải tạo, sửa chữa.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh: Được phép điều chỉnh giấy phép xây dựng theo hồ sơ bản vẽ xin phép thay đổi thiết kế do Chủ đầu tư tự thiết kế, với nội dung như sau:
 - Cấp cho Ông (bà): Lê Thị Bích Ngọc.
 - Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 28, diện tích thửa đất: 107,3 m², đường số 01, khóm Vĩnh Hưng, thị trấn Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.
 - Mật độ xây dựng: 69,76% < 88,46%, hệ số sử dụng đất: 0,70 lần.
 - Tổng diện tích sàn: 74,85 m².
3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
 - Các nội dung còn lại vẫn áp dụng theo giấy phép xây dựng 89/GPSC ngày 25/4/2024.
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Giấy phép này có hiệu lực khởi công đến ngày 25/4/2025; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Châu Phú, ngày 07 tháng 8 năm 2024

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Ngọc Lan