

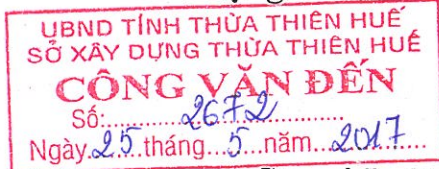
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
Số: 1086/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Thừa Thiên Huế, ngày 25 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Điều lệ (Quy định) quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Kinh thành Huế, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

tỉnh Thừa Thiên Huế



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;
Căn cứ Luật Di sản Văn hóa ngày 29 tháng 6 năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa ngày 18 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch – kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định số 2317/QĐ-UB ngày 07 tháng 10 năm 1999 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Kinh thành Huế, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định số 2318/QĐ-UB ngày 07 tháng 10 năm 1999 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Kinh thành Huế, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 776/SXD-QHKT ngày 28 tháng 4 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Điều lệ (Quy định) quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Kinh thành Huế, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung sau:

1. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Điều 5 như sau:

Điều 5. Phạm vi quản lý theo đồ án quy hoạch có tổng diện tích 770,99ha, thuộc địa giới hành chính của các phường Thuận Thành, Thuận Hòa, Thuận Lộc, Tây Lộc, Phú Thuận, Phú Bình, Phú Hoà, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Sông Đông Ba;
- Phía Tây giáp: Sông Kê Vạn;
- Phía Bắc giáp: Sông An Hòa;
- Phía Nam giáp: Sông Hương.

2. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Điều 7 như sau:

Điều 7. Các khu di tích được xếp hạng:

1. Di tích cấp Quốc gia:

- Đại nội;
- Thành, hào thành, Eo bầu, đường vận hành;
- Hệ thống sông, hồ;
- Khu Lục bộ và một số dinh phủ;
- Mang Cá lớn, Mang Cá nhỏ;
- Quảng trường Ngọ Môn;
- Đình làng Phú Xuân;
- Đàn Xã Tắc;
- Quốc Tử Giám (phường Thuận Thành);
- Tam Tòa (phường Thuận Thành);
- Cơ quan Xứ ủy Trung Kỳ (phường Phú Hòa);
- Nhà lưu niệm Bác Hồ tại 112 Mai Thúc Loan (phường Thuận Lộc).

2. Di tích cấp Tỉnh:

- Xiển Võ Từ (Đền Võ Ban, phường Thuận Thành);
- Địa điểm Đàn Âm hồn (phường Thuận Hòa);
- Miếu Tiên Y (phường Thuận Lộc);
- Địa điểm Trường Thanh niên tiền tuyến Huế (phường Phú Thuận);
- Nhà thờ Cổ nhạc (phường Thuận Hòa);
- Đình Phú Hòa (phường Phú Hòa);
- Địa điểm trường tiểu học Pháp Việt Đông Ba (phường Phú Hòa).

Việc quản lý các khu di tích thực hiện theo quy định của Luật Di sản Văn hóa ngày 29/6/2001, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa ngày 18/6/2009 và các quy định khác có liên quan.

3. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Điều 8 như sau:

Điều 8. Các khu dân cư:

1. Mật độ xây dựng thuần (net-to) áp dụng theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ²)	≤70	100	150	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng (%)	100	80	70	60	50	40	30

Trường hợp diện tích khu đất nằm trong khoảng giữa các mốc nêu trên thì mật độ xây dựng được tính theo phương pháp nội suy như sau:

$$Mi = Ma - (Si - Sa) \times (Ma - Mb) : (Sb - Sa)$$

Trong đó:

Si: diện tích của lô đất i (m²);

Sa: diện tích của lô đất a (m²), bằng diện tích giới hạn dưới so với i theo bảng trên;

Sb: diện tích của lô đất b (m^2), bằng diện tích giới hạn trên so với i theo bảng trên;

Mi: mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép của lô đất có diện tích i (m^2);

Ma: mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép của lô đất có diện tích a (m^2);

Mb: mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép của lô đất có diện tích b (m^2).

Riêng khu nhà vườn bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt: khuyến khích giữ nguyên mật độ xây dựng công trình kiến trúc cổ còn lại; trong trường hợp cần thiết xây dựng thêm công trình để phục vụ nhu cầu ở thì mật độ xây dựng thuần (net-to) tối đa là 40% bao gồm cả công trình hiện hữu.

2. Chiều cao công trình:

a) Chiều cao công trình:

- Khu vực bên trong Kinh thành có chiều cao công trình $\leq 11m$ bao gồm mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$. Khu vực bên ngoài Kinh thành có chiều cao $\leq 18m$ (các công trình hạ tầng kỹ thuật như cột điện, cột đèn, cột anten, trạm BTS,... thực hiện theo quy định riêng).

- Chiều cao công trình được quy định cụ thể tại Điều 9, Điều 10 và Điều 12 Quy định này.

b) Chiều cao nền nhà so với vỉa hè:

- Đối với công trình có chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ: +0,15m.

- Đối với công trình có chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ: +0,45m.

3. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

a) Nghiêm cấm việc phá bỏ, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các khu nhà vườn bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt.

b) Các công trình kiến trúc nói chung phải tôn trọng các đặc trưng chủ yếu:

- Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc... Không chế kiến trúc công trình tiếp giáp các trục đường bên trong Kinh thành theo hình thức nhà mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

- Trang trí mặt ngoài công trình không sơn quét hay ốp lát vật liệu có màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm. Màu sắc của công trình phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Khuyến khích sử dụng các màu: vàng nhạt, nâu nhạt, xanh lơ, xám trắng. Trường hợp công trình có gắn bảng quảng cáo, phải phù hợp với màu sắc công trình, hạn chế sử dụng màu sắc lòe loẹt, màu tối, màu tương phản mạnh gây phản cảm.

- Hình dáng, họa tiết trang trí, màu sắc của hàng rào, cổng đơn giản phù hợp với cảnh quan xung quanh. Khuyến khích tạo hàng rào bằng cây xanh cắt xén và trồng hoa, cây bóng mát, cây ăn quả trong sân nhà.

4. Quy định về các bộ phận công trình được vượt quá chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

- a) Trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ:
- Ban công được nhô quá chỉ giới xây dựng (không được che chắn tạo thành buồng, phòng hay lô gia):
 - + Đối với đường có lộ giới $> 15\text{m}$ là $1,4\text{m}$
 - + Đối với đường có lộ giới từ 12m đến 15m là $1,2\text{m}$.
 - + Đối với đường có lộ giới 7m đến $12,0\text{m}$ là $0,9\text{m}$.
 - + Đối với đường nội bộ, tuyến đường kiệt có lộ giới $< 7\text{m}$ không được đưa các bộ phận công trình vượt quá chỉ giới đường đỏ.
 - Ống thoát nước đứng, bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí mặt ngoài: không vượt quá $0,2\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.
- b) Trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ: Ban công không vượt quá $1,4\text{m}$ so với chỉ giới xây dựng và không được che chắn tạo thành buồng, phòng hay lô gia.
- c) Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận kết cấu ngầm dưới đất của công trình không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

5. Quy định về việc tách thửa đất:

a) Việc tách thửa phải phù hợp với quy hoạch và không thuộc Danh mục nhà vườn được phê duyệt hoặc thuộc khu vực I khoanh vùng bảo vệ di tích.

b) Diện tích thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Đối với các tuyến đường quanh Hoàng Thành như đường Đoàn Thị Điểm (đoạn từ 23/8 đến Đặng Thái Thân), Lê Huân (đoạn từ Ông Ích Khiêm đến Đặng Thái Thân), Đặng Thái Thân, các tuyến đường quanh phòng thành Ông Ích Khiêm, Xuân 68, Lương Ngọc Quyến, Tôn Thất Thiệp: Diện tích phải đảm bảo $\geq 200\text{m}^2/\text{lô}$ trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 10\text{m}$; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền (theo hướng vuông góc) $\geq 10\text{m}$, (không tính phần diện tích đất thuộc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới đất sông, hồ và hành lang bảo vệ).

- Đối với các tuyến đường Yết Kiêu, Thái Phiên, Mai Thúc Loan, Đinh Tiên Hoàng, Nguyễn Trãi quy định cụ thể như sau:

- + Đường Mai Thúc Loan (đoạn từ đường Xuân 68 đến đường Đoàn Thị Điểm); đường Đinh Tiên Hoàng (đoạn từ đường Đinh Công Tráng đến đường Nguyễn Chí Diểu, đoạn từ đường Mai Thúc Loan đến đường Tịnh Tâm và đoạn ngoài Thành); đường Nguyễn Trãi (đoạn từ đường Thạch Hãn đến đường Thái Phiên và đoạn ngoài Thành); đường Thái Phiên (đoạn ngoài Thành) và đường Yết Kiêu (đoạn ngoài Thành): Diện tích thửa đất mới và diện tích còn lại sau khi tách thửa của thửa đất phải đảm bảo $\geq 80\text{m}^2$, trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 4\text{m}$; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền (theo hướng vuông góc) $\geq 10\text{m}$ (không tính phần diện tích đất thuộc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới đất sông, hồ, hành lang bảo vệ).

- + Đường Đinh Tiên Hoàng (đoạn từ cửa Thượng Tứ đến đường Đinh Công Tráng, đoạn từ đường Nguyễn Chí Diểu đến đường Mai Thúc Loan và đoạn từ đường Tịnh Tâm đến đường Trần Quý Cáp); đường Nguyễn Trãi (đoạn từ đường Ông Ích Khiêm đến đường Thạch Hãn và đoạn từ đường Thái Phiên

đến đường Lương Ngọc Quyến); đường Thái Phiên (đoạn từ Tôn Thất Thiệp đến Mang Cá); đường Yết Kiêu (đoạn từ Tôn Thất Thiệp đến Lê Huân): Diện tích thửa đất mới và diện tích phần còn lại của thửa đất phải đảm bảo $\geq 120\text{m}^2/\text{lô}$ (không tính phần diện tích đất thuộc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới đất sông, hồ và hành lang bảo vệ), trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 5\text{m}$; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền (theo hướng vuông góc) $\geq 10\text{m}$.

- Các tuyến đường còn lại, tuyến đường kiệt, đường nội bộ bên trong Kinh thành: Diện tích thửa đất mới và diện tích phần còn lại của thửa đất phải đảm bảo $\geq 150\text{m}^2/\text{lô}$ (không tính phần diện tích đất thuộc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới đất sông, hồ và hành lang bảo vệ), trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 5\text{m}$; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền (theo hướng vuông góc) $\geq 10\text{m}$.

- Đối với khu vực bên ngoài Kinh thành, việc tách thửa áp dụng theo quy định chung của tỉnh.

c) Trường hợp thửa đất tiếp giáp vị trí nhiều tuyến đường khác nhau, việc tách thửa đất áp dụng quy định đối với tuyến đường có yêu cầu diện tích tối thiểu sau khi tách thửa lớn nhất.

4. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Điều 9 như sau:

Điều 9. Quy định xây dựng đối với công trình theo các trục đường:

1. Đối với các trục đường tiếp giáp với khu vực Hoàng thành: Gồm các đường Đoàn Thị Điểm (đoạn từ 23/8 đến Đặng Thái Thân), Lê Huân (đoạn từ Ông Ích Khiêm đến Đặng Thái Thân) và đường Đặng Thái Thân (có hình minh họa đính kèm):

a) Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Chiều cao công trình: Được xây dựng nhà 01 tầng và gác lửng (chiều cao $\leq 7,5\text{m}$ bao gồm mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$). Có thể xây dựng nhà 02 tầng (chiều cao $\leq 11\text{m}$) trong trường hợp tầng 2 lùi 12m so với chỉ giới đường đỏ.

c) Có giải pháp tổ chức hàng rào phù hợp, đảm bảo đồng bộ về kích thước, hình thức kiến trúc với hàng rào của các công trình hiện có. Hàng rào phía tiếp giáp với đường phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan, chiều cao tối đa của tường rào 2,6m (tính từ mặt đất), phần tường rào từ độ cao 0,6m trở lên phải thiết kế thông thoáng. Khuyến khích tạo hàng rào bằng cây xanh cắt xén.

2. Đối với các công trình dọc đường tiếp cận bên trong phòng thành (gồm các đường Ông Ích Khiêm, Xuân 68, Lương Ngọc Quyến, Tôn Thất Thiệp):

a) Phía Phòng thành (khu vực Thượng thành, Eo bầu): Không xây dựng mới, từng bước giải tỏa để chỉnh trang di tích; trường hợp chưa giải tỏa thì chỉ được phép sửa chữa trên nguyên trạng hiện có.

b) Phía đối diện Phòng thành:

- Chỉ giới xây dựng: lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ;

- Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (tầng 1 cao 3,9m), không chế hình thức mặt tiền công trình theo hướng nhà 1 – 2 tầng có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

3. Đối với khu dân cư phía đối diện khu vực Lục Bộ, Tam Toà gồm các đường Lê Thánh Tôn (đoạn từ đường Ông Ích Khiêm đến đường Đinh Công

Tráng và đoạn từ đường Nguyễn Chí Diểu đến đường Mai Thúc Loan); đường Đinh Công Tráng (đoạn từ đường Đinh Tiên Hoàng đến đường Lê Thánh Tôn); đường Nguyễn Chí Diểu (đoạn từ đường Đoàn Thị Điểm đến đường Lê Thánh Tôn):

- a) Chỉ giới xây dựng: Lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.
- b) Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (tầng 1 cao 3,9m), không chế hình thức mặt tiền công trình theo hướng nhà 1 – 2 tầng có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

4. Đường Mai Thúc Loan (đoạn từ đường Xuân 68 đến đường Đoàn Thị Điểm); đường Đinh Tiên Hoàng (đoạn từ đường Đinh Công Tráng đến đường Nguyễn Chí Diểu và đoạn từ đường Mai Thúc Loan đến đường Tịnh Tâm); đường Nguyễn Trãi (đoạn từ đường Thạch Hãn đến đường Thái Phiên):

- a) Chỉ giới xây dựng: trùng chỉ giới đường đỏ.
- b) Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (tầng 1 cao 3,9m), không chế hình thức mặt tiền công trình theo hướng nhà 1 – 2 tầng có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

5. Khu vực Eo bầu: Từng bước giải tỏa chỉnh trang di tích, trường hợp chưa giải tỏa thì được sửa chữa trên nguyên trạng, nhưng không được ảnh hưởng đến di tích, chiều cao $\leq 6,5\text{m}$ bao gồm mái dốc.

6. Khu vực tiếp giáp phía trong các Cổng thành (có hình minh họa đính kèm): Chỉ được xây dựng nhà 01 tầng và gác lửng (chiều cao $\leq 6,5\text{m}$ bao gồm mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$) nhưng không chế kiến trúc mặt trước theo hình thức 01 tầng trong phạm vi đất có bán kính 50m xung quanh Cổng thành (tìm đường tròn là điểm giao giữa trục cổng thành với mặt trong cổng thành).

7. Các đường còn lại trong khu vực Kinh thành:

- a) Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.
- b) Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (tầng 1 cao 3,9m), không chế hình thức mặt tiền công trình theo hướng nhà 1 – 2 tầng có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

8. Đối với trục đường Huỳnh Thúc Kháng, Phan Đăng Lưu:

- a) Chiều cao công trình: ≤ 04 tầng và $\leq 18\text{m}$ (tầng 1 cao 3,9m).
- b) Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ; riêng tầng 04 lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

9. Đối với các đường Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo:

- a) Chiều cao công trình: ≤ 03 tầng và $\leq 14\text{m}$. Riêng khu vực từ Cửa Ngăn đến kiệt tiếp giáp Ngân hàng Á Châu (địa chỉ 03 Trần Hưng Đạo) ≤ 02 tầng và $\leq 11\text{m}$; từ kiệt Ngân hàng Nông nghiệp đến đường Huỳnh Thúc Kháng ≤ 04 tầng và $\leq 18\text{m}$; chiều cao tầng 1 là 3,9m.

- b) Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

10. Đối với các đường Tăng Bạt Hổ, Đào Duy Từ, Mang Cá nhỏ, Đào Duy Anh, Cửa Trài, Hoàng Xuân Hãn và đoạn ngoài Kinh Thành của các đường Yết Kiêu, Thái Phiên, Nguyễn Trãi, Mai Thúc Loan, Đinh Tiên Hoàng:

- a) Chiều cao công trình ≤ 03 tầng và $\leq 14\text{m}$ (tầng 1 cao 3,9m).
- b) Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ; riêng tầng 03 lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

11. Đối với đường Trần Huy Liệu:

a) Chiều cao công trình ≤ 03 tầng (tầng 1 cao 3,9m). Riêng khu vực từ Cửa Ngăn đến Đình Tiên Hoàng ≤ 02 tầng và ≤ 11 m.

b) Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ. Tầng 03 (nếu có) lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ. Độ vươn ban công không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

12. Đối với các đường kiệt, đường nội bộ trong và ngoài Kinh thành:

a) Chỉ giới đường đỏ: Đường kiệt hiện trạng có chiều rộng $\geq 3,5$ m được giữ nguyên hiện trạng; Đường kiệt thông chiều rộng tối thiểu 3,5m; Đường kiệt cắt chiều rộng tối thiểu 3m.

b) Chỉ giới xây dựng: được phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi nhiều hơn để tạo sự thông thoáng).

c) Chiều cao công trình:

- Khu vực bên trong Kinh thành ≤ 11 m (tầng 1 cao 3,9m), không chế hình thức mặt tiền công trình theo hướng nhà 1 – 2 tầng có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

- Khu vực ngoài Kinh thành ≤ 03 tầng và ≤ 14 m (tầng 1 cao 3,9m).

13. Trường hợp công trình xây dựng trên thửa đất có vị trí tiếp giáp với nhiều tuyến đường: Chiều cao công trình áp dụng theo quy định quản lý xây dựng của tuyến đường có quy định chiều cao thấp hơn. Chỉ giới xây dựng áp dụng đồng thời cho các tuyến đường.

5. Hủy bỏ Khoản 4 Điều 6; Điều 11 và Mục 2 Khoản b Điều 14.

6. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Điều 10 như sau:

Điều 10. Các khu đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp (giáo dục, văn hóa, y tế); đất thương mại, dịch vụ:

a) Đối với đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp:

- Chỉ giới xây dựng: Lùi ≥ 6 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao công trình:

+ Khu vực bên trong Kinh thành: ≤ 02 tầng và ≤ 11 m (tầng 1 cao 3,9m).

+ Khu vực bên ngoài Kinh thành: ≤ 03 tầng và ≤ 14 m (tầng 1 cao 3,9m).

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

b) Đối với đất thương mại, dịch vụ:

- Chỉ giới xây dựng:

+ Khu vực bên trong Kinh thành: Lùi ≥ 6 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Khu vực ngoài Kinh thành: Trùng với chỉ giới đường đỏ, riêng chợ lùi ≥ 6 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao công trình:

+ Khu vực bên trong Kinh thành: ≤ 02 tầng và ≤ 11 m (tầng 1 cao 3,9m).

+ Khu vực bên ngoài Kinh thành: ≤ 03 tầng và ≤ 14 m (tầng 1 cao 3,9m).

- Mật độ xây dựng:

+ Khu vực bên trong Kinh thành: $\leq 60\%$.

+ Khu vực bên ngoài Kinh thành: $\leq 80\%$.

7. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Điều 12 như sau:

Điều 12. Quy định xây dựng đối với khu vực dọc các sông, hồ, cống cổ...:

1. Các hồ chính như Tịnh Tâm, Tàng Thơ, Xã Tắc:

a) Không được xây dựng công trình lấn chiếm, ảnh hưởng làm thu nhỏ diện tích hồ. Dành đất làm đường đi dạo ven hồ và trồng cây xanh.

b) Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (trường hợp đã có đường đi dạo ven hồ) hoặc mép taluy hồ.

c) Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (tầng 1 cao $3,9\text{m}$), không chế hình thức mặt tiền công trình theo hướng nhà 1 – 2 tầng có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

2. Sông Ngự Hà:

a) Phía bờ sông: không được phép xây dựng nhà ở, chỉ xây dựng một vài công trình nhỏ dạng ki ốt để phục vụ khách đi dạo dọc hồ và ghé ngồi nghỉ.

b) Đối với các tuyến đường dọc sông:

- Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (tầng 1 cao $3,9\text{m}$), không chế hình thức mặt tiền công trình theo hướng nhà 1 – 2 tầng có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

c) Riêng các đoạn đường mới hình thành dọc sông Ngự Hà (gồm 02 đoạn: đoạn từ đường Phùng Hưng đến đường Trần Quý Cáp và đoạn từ đường Đinh Tiên Hoàng đến đường Lê Văn Hưu) chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

3. Đối với các hồ, cống cổ,... thuộc hệ thống thoát nước trong Kinh thành:

a) Công trình xây dựng cách mép taluy hồ tối thiểu 6m , trong đó dành 3m để tạo lối đi quanh hồ và cây xanh. Công trình cách các cống, mương cổ tối thiểu 3m .

b) Chiều cao công trình: $\leq 11\text{m}$ (tầng 1 cao $3,9\text{m}$), không chế hình thức mặt tiền công trình theo hướng nhà 1 – 2 tầng có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$.

4. Đối với khu vực tiếp giáp Hộ thành hào (sông Thành ngoại), các sông, hồ còn lại bên ngoài Kinh thành:

a) Khu vực tiếp giáp Phòng thành không được xây dựng.

b) Khu vực khác:

- Chiều cao ≤ 03 tầng và $\leq 14\text{m}$ (tầng 1 cao $3,9\text{m}$).

- Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với mép kè hoặc đỉnh mép taluy. Tầng 03 lùi 12m so với mép kè hoặc đỉnh mép taluy. Độ vuton ban công không được vượt quá chỉ giới xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Huế, Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế và UBND các phường: Thuận Hòa, Thuận Thành, Thuận Lộc, Tây Lộc, Phú Thuận, Phú Hòa, Phú Bình có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình và tách thửa đất căn cứ trên Quy định quản lý xây dựng này và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc cần phản ánh về UBND thành phố Huế tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng đề xuất hướng giải quyết, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. UBND thành phố Huế phối hợp và chỉ đạo UBND các phường liên quan tổ chức công bố công khai quy định này để người dân được biết và thực hiện.

3. Quyết định này được niêm yết công khai phổ biến tại các địa điểm sau: Trụ sở UBND thành phố Huế; Trụ sở UBND các phường: Thuận Hòa, Thuận Thành, Thuận Lộc, Tây Lộc, Phú Thuận, Phú Hòa và Phú Bình và trên trang web của Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Huế, Trung tâm Bảo tồn di tích Cố đô Huế.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 2318/QĐ-UB ngày 07/10/1999 và Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 30/3/2012 của UBND tỉnh không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Giám đốc Trung tâm Bảo tồn di tích Cố đô Huế; Chủ tịch UBND các phường: Thuận Hòa, Thuận Thành, Thuận Lộc, Tây Lộc, Phú Thuận, Phú Hòa, Phú Bình và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, các PCVP;
- Lưu VT, ĐC, GT, XD.

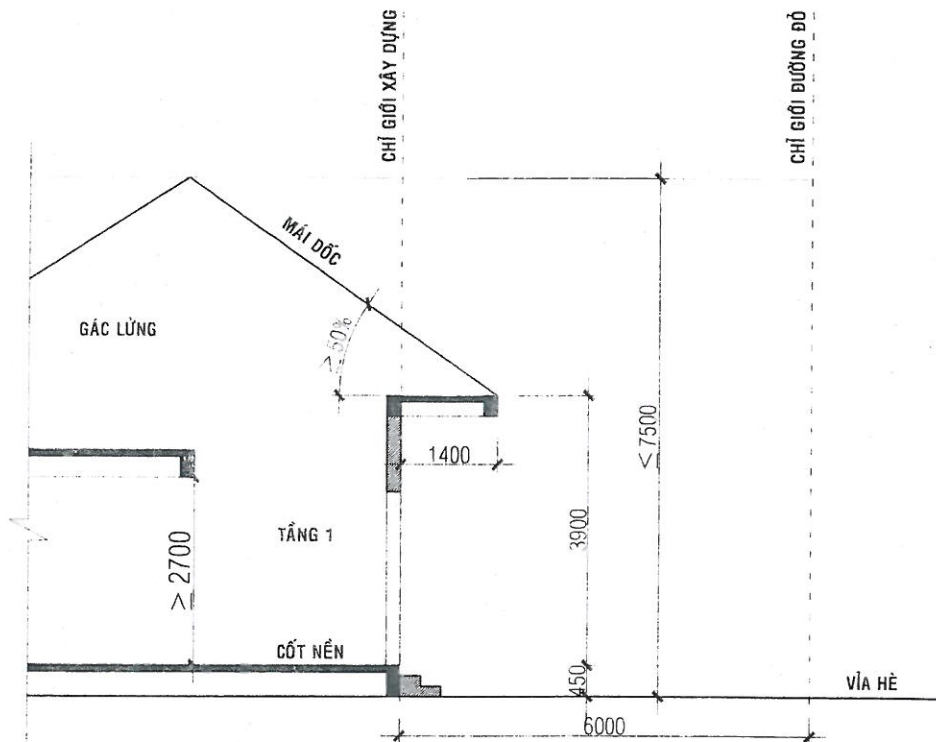
**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Cao

HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 1 ĐIỀU 9 ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)



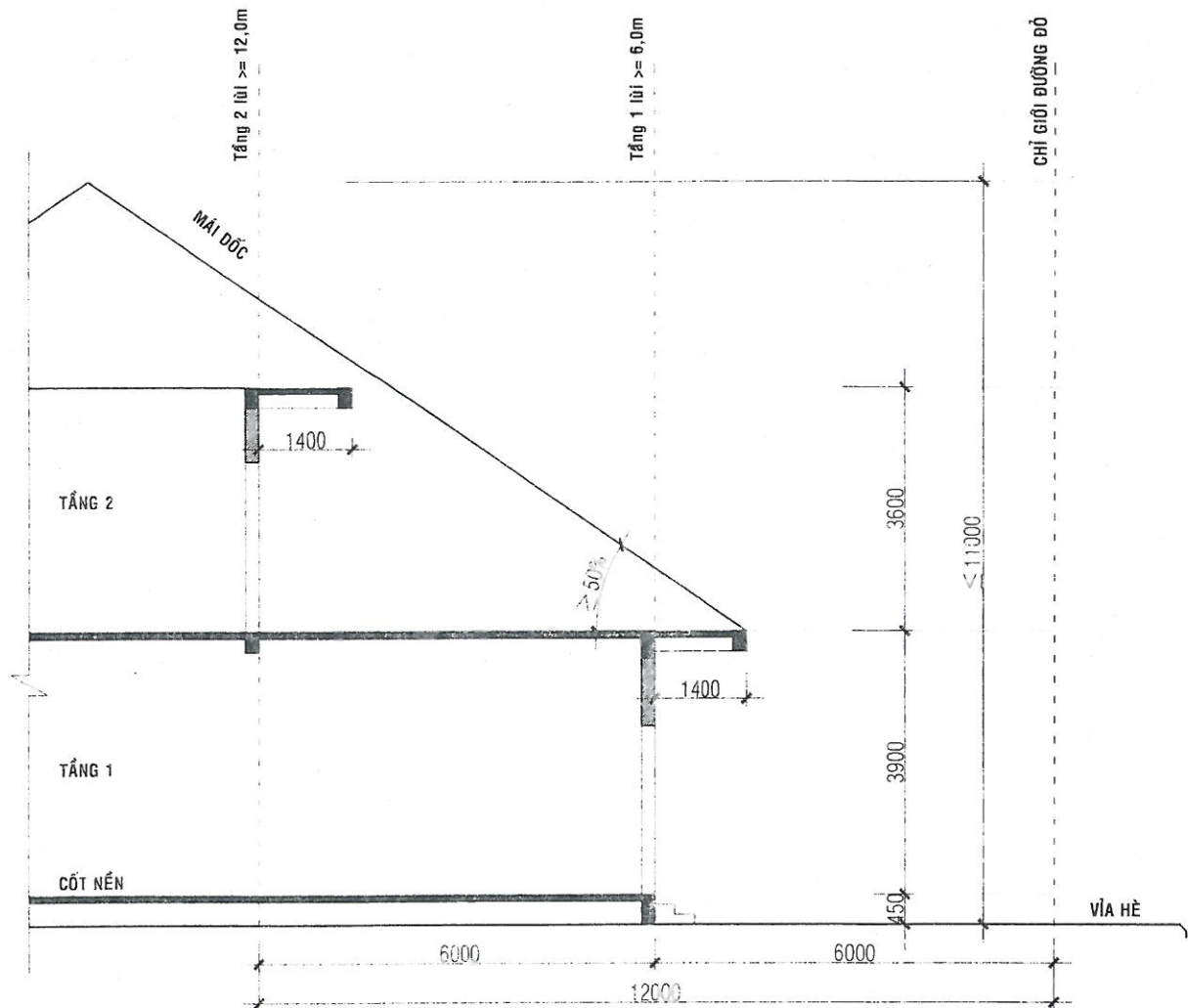
Hình 1

Đối với các trục đường tiếp giáp với khu vực Hoàng thành: Gồm các đường Đoàn Thị Điểm (đoạn từ 23/8 đến Đặng Thái Thân), Lê Huân (đoạn từ Ông Ích Khiêm đến Đặng Thái Thân), Đặng Thái Thân:

Được xây dựng nhà 01 tầng và gác lửng (chiều cao $\leq 7,5\text{m}$, bao gồm mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$)

HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 1, ĐIỀU 9 - ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 25/5/2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)



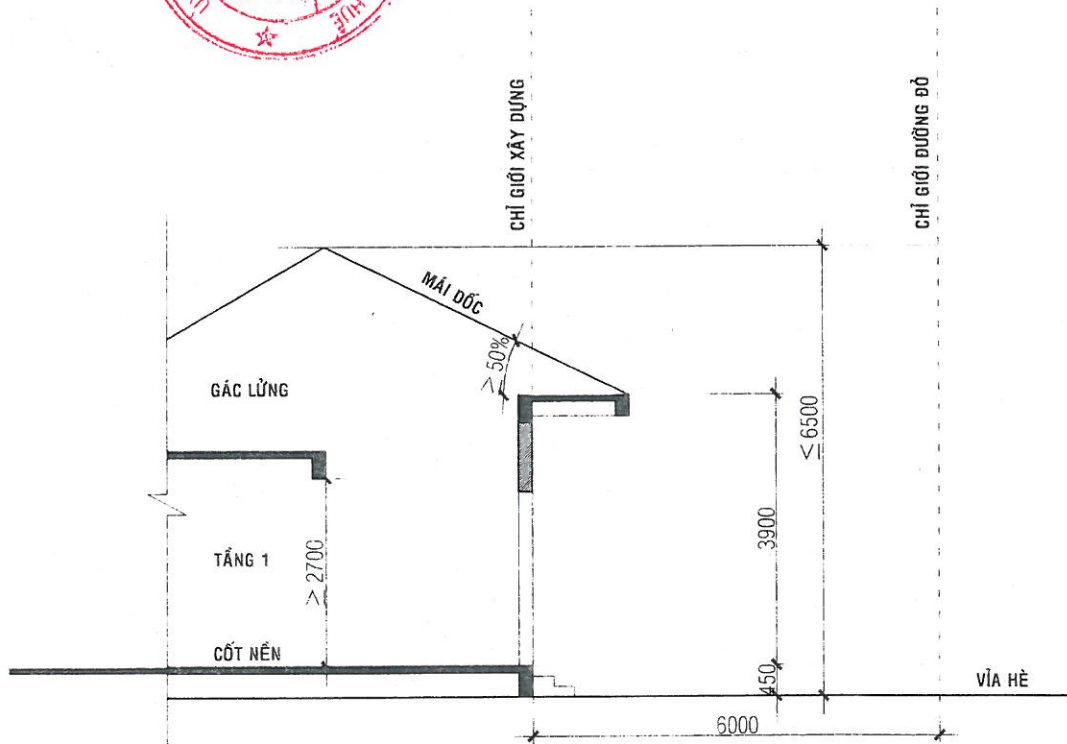
Hình 2

Đối với các trục đường tiếp giáp với khu vực Hoàng thành: Gồm các đường Đoàn Thị Điểm (đoạn từ 23/8 đến Đặng Thái Thân), Lê Huân (đoạn từ Ông Ích Khiêm đến Đặng Thái Thân), Đặng Thái Thân:

Được xây dựng nhà 01 tầng (chỉ giới xây dựng lùi 6m) và 02 tầng (chỉ giới xây dựng lùi 12m); chiều cao $\leq 11m$, bao gồm mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$

HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 6, ĐIỀU 9 - ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)

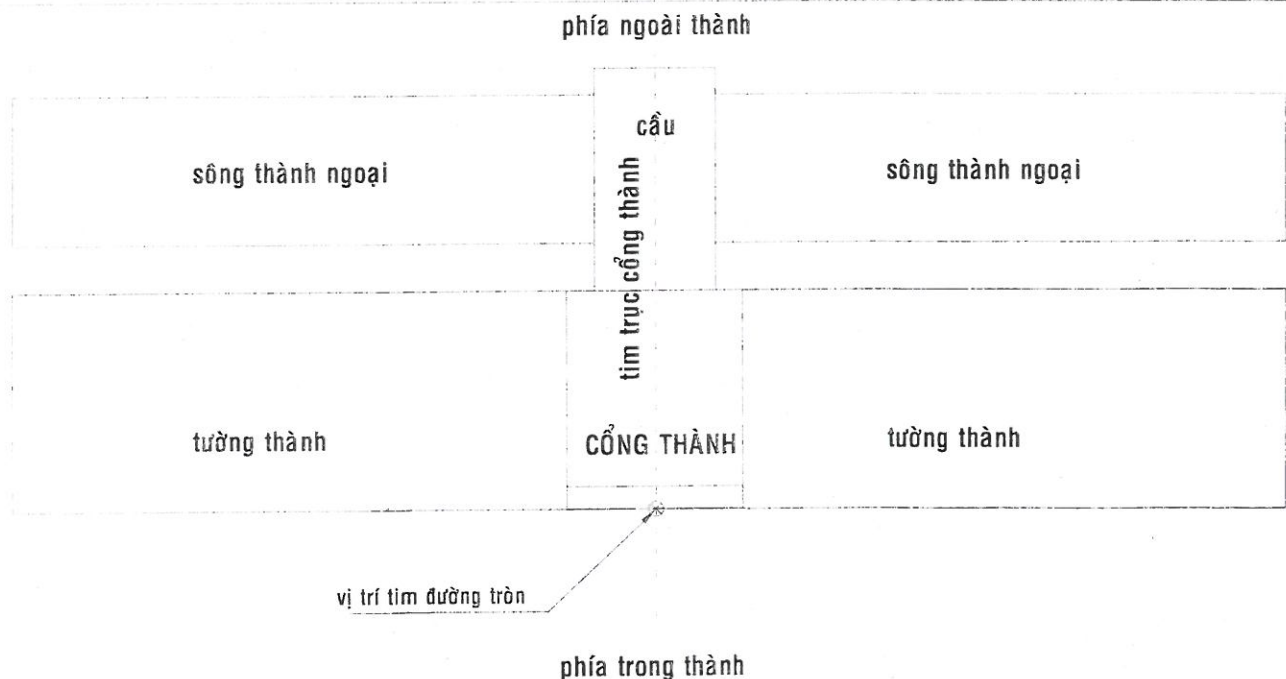


Hình 3a.

Khu vực tiếp giáp phía trong các Cổng thành: trong phạm vi đất có bán kính 50m (tìm đường tròn là điểm giao giữa trục cổng thành với mặt trong cổng thành).

Chỉ được xây dựng nhà 01 tầng và gác lửng (chiều cao $\leq 6,5$ m, bao gồm mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$)

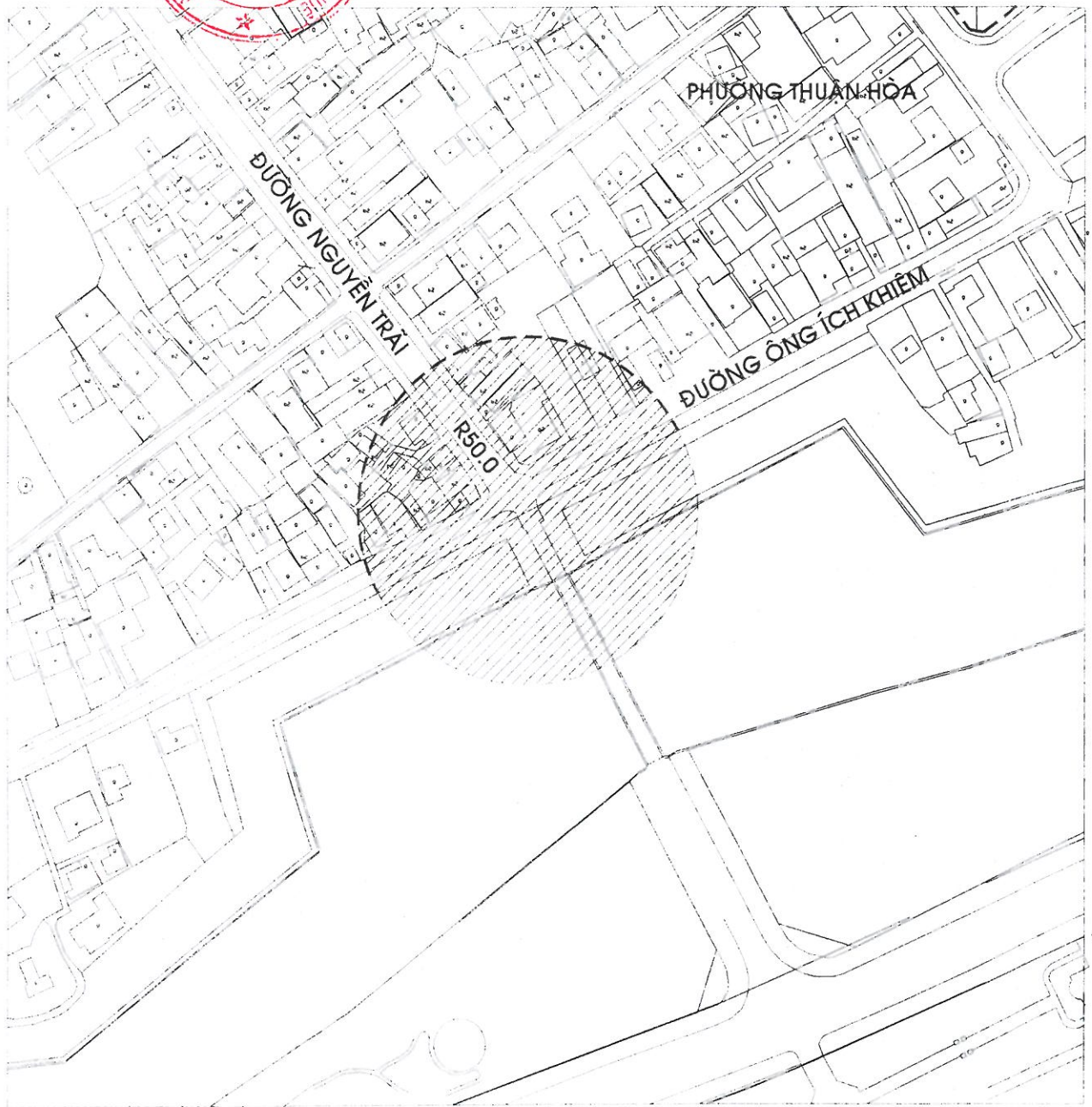
Khống chế kiến trúc mặt trước theo hình thức 01 tầng



MINH HỌA: VỊ TRÍ TÌM ĐƯỜNG TRÒN

HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 6, ĐIỀU 9- ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)

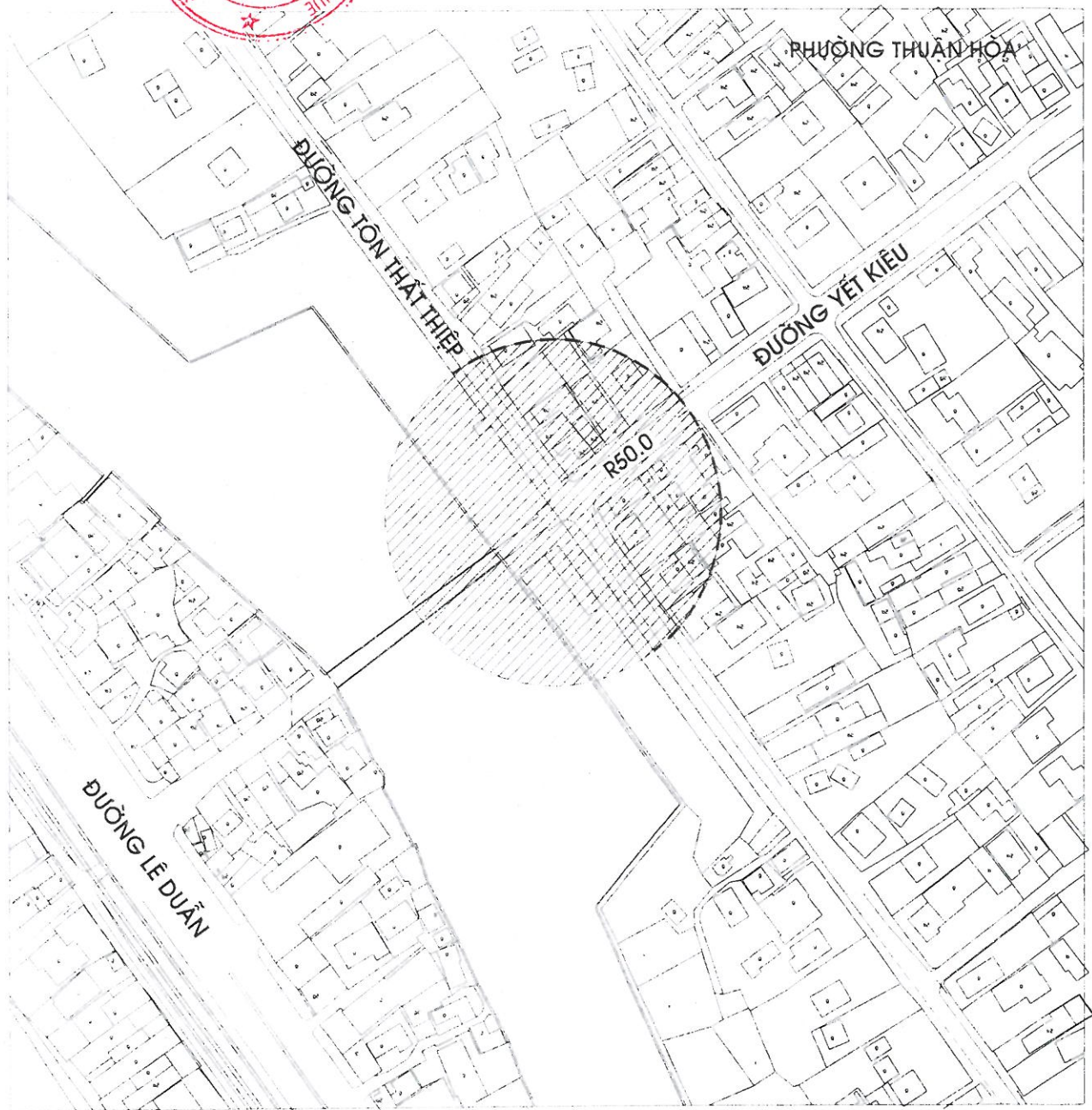


Hình 3b: Cửa Nhà Đồ

Khu vực tiếp giáp phía trong các Cổng thành: trong phạm vi đất có bán kính 50m (tìm đường tròn là điểm giao giữa trục cổng thành với mặt trong cổng thành)

HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 6, ĐIỀU 9 - ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)

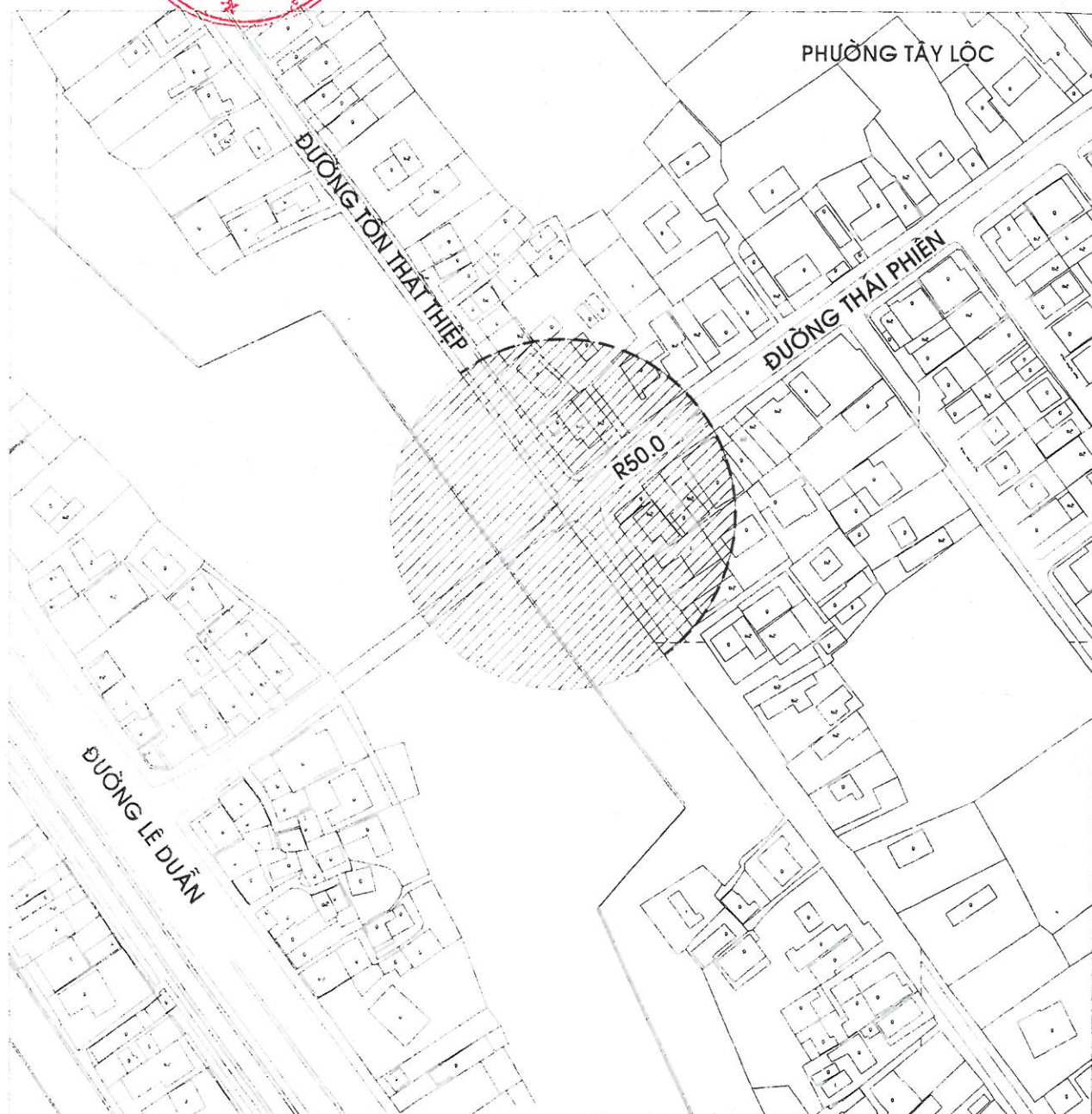


Hình 3c: Cửa Hữu

Khu vực tiếp giáp phía trong các Cổng thành: trong phạm vi đất có bán kính 50m (tìm đường tròn là điểm giao giữa trục cổng thành với mặt trong cổng thành)

HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 6, ĐIỀU 9 - ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)



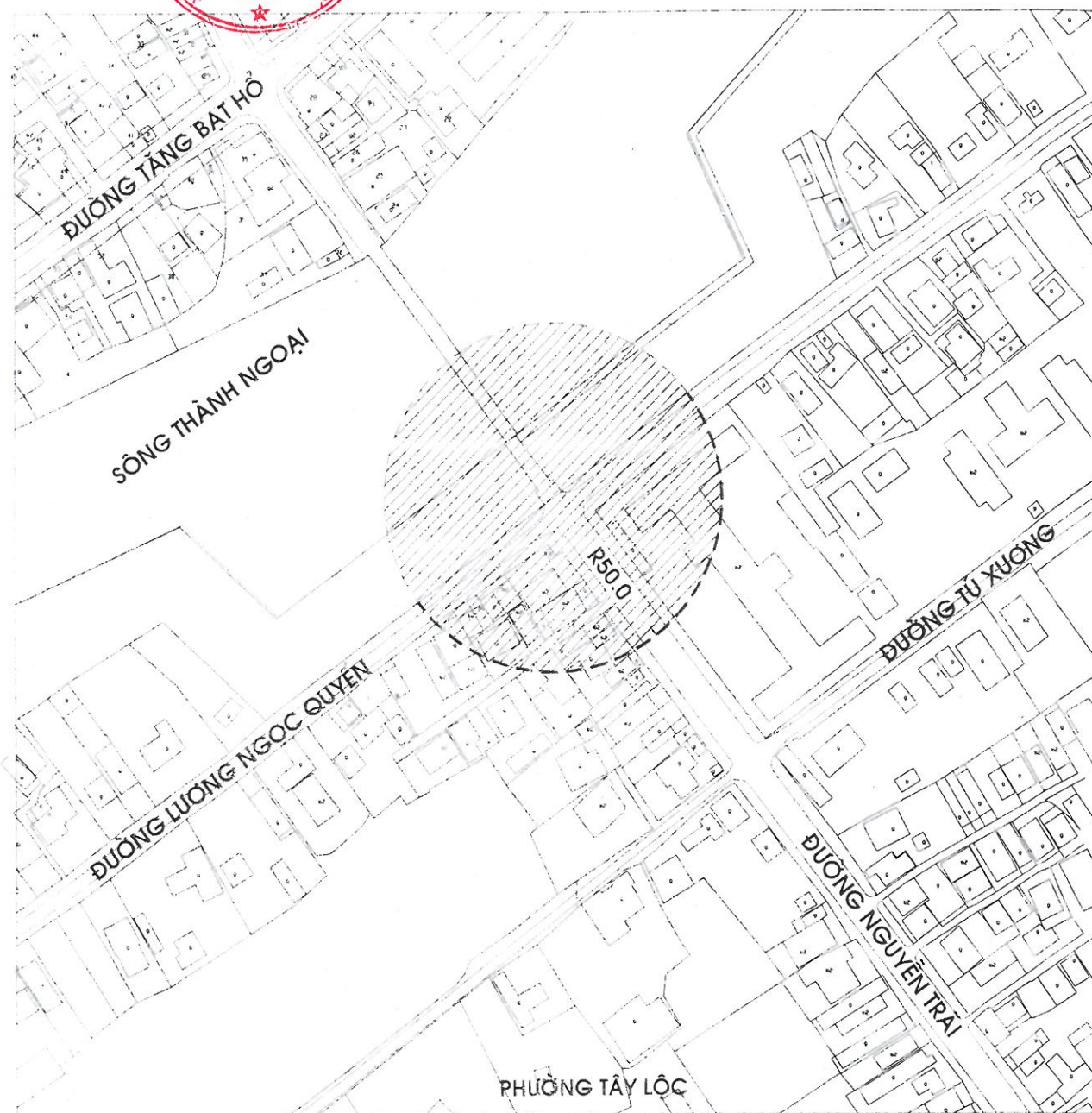
Hình 3d: Cửa Chánh Tây

Khu vực tiếp giáp phía trong các Cổng thành: trong phạm vi đất có bán kính 50m (tìm đường tròn là điểm giao giữa trục cổng thành với mặt trong cổng thành)



HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 6, ĐIỀU 9 - ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 23 / 5 / 2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)

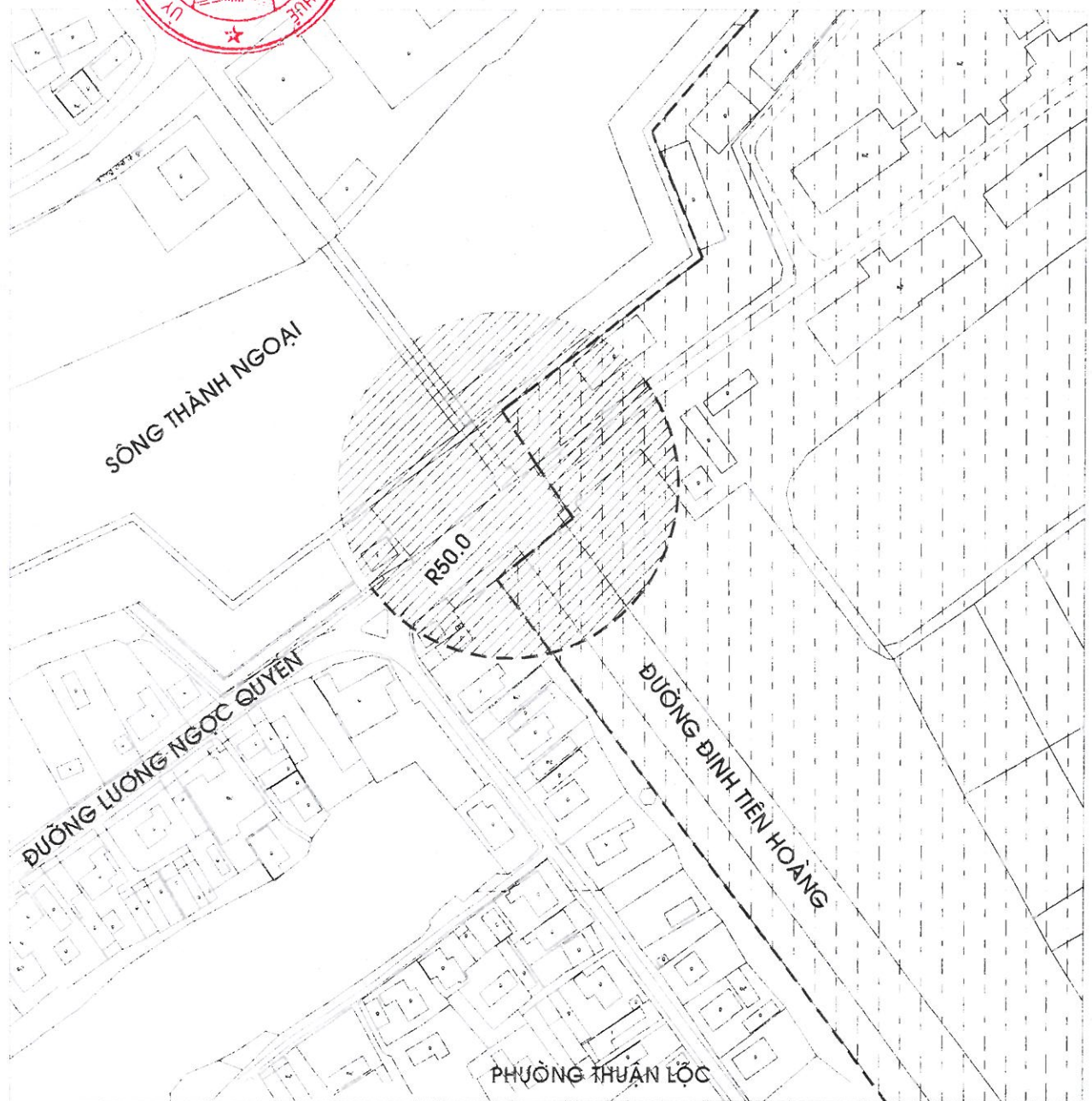


Hình 3e: Cửa An Hòa

Khu vực tiếp giáp phía trong các Cổng thành: trong phạm vi đất có bán kính 50m (tìm đường tròn là điểm giao giữa trục cổng thành với mặt trong cổng thành)

HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 6, ĐIỀU 9: ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)



Hình 3g: Cửa Hậu

Khu vực tiếp giáp phía trong các Cổng thành: trong phạm vi đất có bán kính 50m (tìm đường tròn là điểm giao giữa trục cổng thành với mặt trong cổng thành)

HÌNH MINH HỌA

KHOẢN 6, ĐIỀU 9- ĐIỀU CHỈNH QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG KHU KINH THÀNH HUẾ
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1086/QĐ-UBND NGÀY 23/5/2017 CỦA UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ)



Hình 3h: Cửa Đông Ba

Khu vực tiếp giáp phía trong các Cổng thành: trong phạm vi đất có bán kính 50m (tìm đường tròn là điểm giao giữa trục cổng thành với mặt trong cổng thành)

