



UBND thành phố Đà Nẵng và ban hành quy định quản lý kiến trúc xây dựng đô thị và công trình xây dựng trên đường chia lô mặt tiền đường Nguyễn Văn Linh nội dài (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến đường Hoàng Sa và đường Trường Sa).

-

- Theo đó, công trình xây dựng trên 01 lô đất phố có từ 05 tầng đến 07 tầng (không kể tầng hầm, tầng hầm hoặc tầng bán hầm), chiều cao trên 30m; công trình xây dựng từ 02 lô đất ghép liền kề trở lên từ 07 tầng đến 14 tầng, chiều cao khoảng 48m. Trong đó, tầng 1: 3,9m; tầng 2 trở lên là 3,6m; Trường hợp có tầng hầm thì cốt sàn tầng 2 là +5,6m so với mặt vỉa hè thì vị trí xây dựng.

- Kiến trúc mặt tiền công trình: số tầng phố phố án ghép mặt mặt tiền trên cả số 02 nhà số tầng mặt mặt. Đối với các lô đất chia xây dựng mà đã được phê duyệt thiết kế mặt ghép thì áp dụng theo kiến trúc mặt mặt tiền đã được phê duyệt.

- Chiều rộng xây dựng: công trình vỉa hè ba, ngã tư có hai mặt tiếp giáp vỉa hè đường giao

thông thì khoảng lùi 1,2m để áp dụng đối với các hai mặt tiếp giáp. Không được phép vẽ lên bất kỳ chi tiết kiến trúc nào ra khỏi ranh giới đất hợp pháp (kể cả các bộ phận cửa hàng đứng u hoà lập đất trên công trình).

- Đối với công trình xây dựng tầng 02 lộ đất ghép liền kề trên: Đa phần chủ đầu tư ngoài cùng xây dựng lùi 1,2m so với chiều giới hạn đường, riêng các hạng mục khác của công trình tầng và vị trí tầng 1 (kể cả tầng hầm, tầng bán hầm và tầng lửng) như: ram dốc, bậc cấp, tầng, ... xây dựng lùi tối thiểu 3,0m so với chiều giới hạn đường để tạo sự nhún nhường cho công trình.

- Đối với ban công là 1,2m so với chiều giới hạn xây dựng; độ vồng mái hành lang đi bộ là 1,8m so với chiều giới hạn đường. Đối với loại công trình xây dựng trên 01 lộ đất, phần mái hành lang đi bộ sử dụng hệ dầm thép (thép hộp sơn tĩnh điện màu trắng hoặc sơn phủ kim nhôm màu trắng bao che bên ngoài), mái kính có màu xanh lam và xử lý chống nắng lập đất trên mặt dầm bo; công trình tầng 02 lộ đất trên, Sở Xây dựng sẽ xem xét cụ thể.

- Cao độ nền nhà xây dựng: + 0,2m so với mặt vỉa hè tầng và vị trí xây dựng. Lưu ý: Không được nâng nền trong phạm vi khoảng lùi; chiều dốc gờ chắn đá có bề mặt nhám, chiều cao tối đa vị màu chèn đỏ là màu xám trắng; độ dốc thoát nước ra phía vỉa hè là 2%. Cao độ mặt vỉa hè cửa hàng dầm mái hành lang đi bộ so với vỉa hè tầng và vị trí chiều giới hạn đường là 3,8m; toàn bộ đường sơn tĩnh điện màu trắng.

- Tầng hầm của công trình: Đối với công trình nhà ở xây dựng trên 01 lộ đất chia lô, khuyến khích xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm để làm bãi đỗ xe; đối với công trình khác nhà ở (như khách sạn, nhà hàng, ...) bắt buộc phải thi công, xây dựng có tầng hầm hoặc tầng bán hầm để bố trí bãi đỗ xe để đảm bảo di chuyển tích theo quy định.

- Vẽ biển hiệu và quảng cáo trên mặt tiền nhà: đất áp sát tầng (trùng chiều giới hạn xây dựng),

giáp mặt đường mái che hành lang đi bộ (mặt trên cửa biển hiên, quy cách so với cột vỉa hè tùy vào trí chôn gối đường là 3,8m); Kích thước: Độ dày: 0,2m; Bề ngang: Không được vượt quá gối hiên chiên ngang cửa mặt tiền công trình; Chiều cao: 0,5m; Vách biển hiên, quy cách gối đường mái che: Treo vuông góc với mặt đường cửa mái che, bắt buộc mép trong trùng chôn gối xây dựng cửa công trình; độ dày: 0,02m; bề ngang không quá 2,5m, cao 0,8m, sơn đường bên vỉa hè có đèn biển và cửa, nhô: mica, nhô a tầng hốp, khay nhôm kích thước đường màn hình quy cách cửa đi (màn hình L.E.D)... có màu nền chôn cửa biển quy cách là màu trắng.

- Các yêu cầu về kỹ thuật khác: Các công trình xây dựng có quy mô >7 tầng thì hồ sơ thiết kế phải thi hiên cửa biển mặt công trình và có gối pháp bố trí hốp tầng đi u hoà đèn biển quan kỹ thuật công trình; không được sơn đường các gam màu nóng, màu có đèn tầng phía cao bên ngoài công trình, không được sơn đường các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng hoặc màu tối sẫm làm màu chôn cửa bên ngoài công trình... thiết kế biển đèn biển quan các thiết bị lắp đặt kèm theo nhô: máy đi u hòa, biển nhôm mái, các thiết bị sơn đường năng lượng mặt trời; khi thi công công trình, không được thi công thi công xả lý, đất, cát, bentonite,... vào hốp tầng thoát nước chung trên địa bàn thành phố; kỹ thuật chôn thiết kế đèn gối, hiên gối, không được sơn đường nhô chi tiết kỹ thuật lại tầng, không đèn biển quan kỹ thuật công trình.

Ngũc Thu