

QUY ĐỊNH VỀ XÂY DỰNG NHÀ

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ KIM OANH

I- QUY ĐỊNH VỀ KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG



Hình 1. Minh họa bố trí khoảng lùi công trình.

Lưu ý: Các quy định cụ thể cho từng nhà liên kế được thể hiện trong bản vẽ thiết kế cơ sở.

II - QUY ĐỊNH VỀ MỸ QUAN CHUNG DỰ ÁN

1. Kiến trúc, màu sơn mặt ngoài ngôi nhà: phải tuân thủ đúng theo thiết kế chủ đầu tư đã phê duyệt và quy định pháp luật của nhà nước hiện hành.

2. Không được tự ý gắn thêm vật liệu phản quang hoặc sử dụng kính phản quang.

3. Bảng quảng cáo, hộp đèn gắn/ốp vào mặt ngoài công trình

3.1. Mặt trước hoặc mặt sau công trình: Mỗi tầng được đặt 01 (một) bảng quảng cáo ngang và 01 (một) bảng quảng cáo dọc:

- Đối với bảng quảng cáo, hộp đèn ngang: nhô ra khỏi mặt ngoài công trình tối đa 0,2m với chiều cao tối đa 2m, chiều ngang không được vượt qua giới hạn chiều ngang công trình;

- Đối với bảng quảng cáo, hộp đèn dọc: ốp/gắn sát vào mặt ngoài công trình với chiều ngang tối đa 1m, chiều cao tối đa 4m nhưng không vượt quá chiều cao tầng công trình nơi đặt bảng quảng cáo.

3.2. Mặt bên công trình:

- Diện tích tối đa bằng 50% diện tích mặt bên công trình.

- Kích thước không vượt quá giới hạn mặt bên công trình.

- Chiều cao không được nhô lên quá sànmái 1,5m.

III- QUY ĐỊNH VỀ VIỆC THỰC HIỆN XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI DỰ ÁN:

1. Sau khi được giao đất, các tổ chức và cá nhân sở hữu từng lô đất sẽ tiến hành xây dựng công trình theo đúng mẫu nhà cho từng thửa trong thiết kế được chủ đầu tư phê duyệt.

2. Trước khi khởi công xây dựng các tổ chức, cá nhân liên hệ Phòng Pháp lý DVKH, Phòng Thiết kế dân dụng, Ban quản lý dự án để thực hiện các công việc sau:

- Làm thủ tục xin cấp hồ sơ thiết kế cơ sở (mẫu nhà) hoặc thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt.
 - Hướng dẫn về việc cam kết xây dựng nhà ở và đóng tiền ký quỹ hạ tầng đảm bảo không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng của dự án.
 - Hướng dẫn về việc thực hiện các thủ tục ký hợp đồng 3 bên (đối với các thửa đất bắt buộc xây dựng nhà mới cấp GCN QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất) và các chi phí liên quan (chi phí thiết kế bản vẽ thi công, chi phí giám sát công trình).
 - Lập biên bản cắm mốc định vị ranh giới công trình tại hiện trường.
3. Các tổ chức và cá nhân sở hữu lô đất chỉ được thi công xây dựng trong phạm vi ranh đất mà được Ban QLDA bàn giao
 4. Các tổ chức và cá nhân chỉ được tập kết vật liệu và tổ chức thi công bên trong phạm vi đất thuộc quyền sở hữu của mình (trừ trường hợp có thỏa thuận với các bên liên quan).
 5. Trong quá trình xây dựng công trình không được vi phạm làm ảnh hưởng đến kỹ thuật hạ tầng đô thị như: giao thông, đường điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước,... các công trình lân cận.
 6. Nếu có hư hỏng hạ tầng cũng như tài sản nhà dân lân cận, chủ nhà phải chịu trách nhiệm sửa chữa, bồi hoàn, phục hồi nguyên hiện trạng ban đầu.
 7. Về chất lượng và kết cấu công trình: đơn vị thi công hoặc chủ nhà tự chịu trách nhiệm.
 8. Mọi việc xây dựng trái với nội dung cam kết, bản vẽ thiết kế chủ đầu tư cung cấp sẽ bị xử lý theo các quy định của pháp luật hiện hành và chủ đầu tư sẽ không thực hiện công tác nghiệm thu cấp GCN.QSDĐ gắn liền tài sản cho chủ lô đất.
 9. Về vỉa hè trong khu dân cư dùng để đi bộ và bố trí các công trình kỹ thuật đô thị. Nghiêm cấm các cá nhân, tổ chức có hành vi xâm phạm hoặc sử dụng sai mục đích.
 10. Về cấp điện: Chủ lô đất phải liên hệ với đơn vị điện lực của địa phương để thực hiện hợp đồng mua bán điện. Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý đấu nối với hệ thống điện trong khu dân cư.
 11. Về cấp nước : Chủ lô đất phải liên hệ với đơn vị cấp nước của địa phương để thực hiện hợp đồng mua bán cấp nước. Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý đấu nối với hệ thống cấp nước trong khu dân cư.

12. Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý theo 2 cấp. Nước thải phải được xử lý đạt QCVN 14:2008 trước khi xả ra môi trường.

13. Bể tự hoại: Xây dựng đúng quy cách và phải đủ dung tích để xử lý chất thải cho từng hộ gia đình trong khu vực khu dân cư. Bể tự hoại không được xây dựng trong phạm vi khoảng lùi. Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại sẽ được dẫn nối vào cống thoát nước thải của dự án.

14. Rác thải: Các hộ trong khu dân cư có trách nhiệm hợp đồng với cơ quan vệ sinh đô thị để vận chuyển rác thải sinh hoạt của từng hộ gia đình đến nơi xử lý rác; Đối với rác thải phải được phân loại chứa trong bao bọc kín và tập trung tại các thùng rác quy định để các đơn vị chuyên ngành mang đi xử lý; Nghiêm cấm mọi hành vi đổ rác bừa bãi gây mất vệ sinh và mỹ quan đô thị.

15. Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý đào, dẫn nối hệ thống nước trong khu dân cư mà không xin phép Ban Quản lý dự án khu dân cư

16. Thoát nước mưa: Nước mưa không được xả trực tiếp lên vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà ra hố ga và chảy về hệ thống thoát nước mưa Khu dân cư.

17. Nghiêm cấm mọi trường hợp xả nước mưa, nước thải sinh hoạt các loại (kể cả nước ngưng máy lạnh) thoát trực tiếp xuống hệ thống kênh rạch và sang nhà bên cạnh, nếu phát hiện sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

18. Cây xanh: được chủ đầu tư trồng theo quy hoạch chung được nhà nước phê duyệt, chấp thuận. Chủ lô đất không được tự ý thay đổi chủng loại cây xanh vị trí trước lô đất hay chặt bỏ, làm chết cây xanh (nếu có).

19. Trong suốt quá trình thi công xây dựng nhà tới khi hoàn thiện, chủ lô đất chịu mọi trách nhiệm về công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường tại khu vực thi công.

20. Chủ lô đất phải phối hợp với Ban QLDA làm việc, cung cấp, đáp ứng các yêu cầu thanh kiểm tra của cơ quan nhà nước (nếu có).