

Quận Hai Bà Trưng, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO NHÀ Ở
Số: /GPSC(GPCT)

1. Cấp cho: Ông Phạm Vinh Quang

Địa chỉ: Số 20 Lê Văn Hưu, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

2. Hiện trạng công trình: Hiện trạng gồm khối nhà 4 tầng + tum thang (trên có mái tôn), kết cấu BTCT, tường xây gạch.

- Thửa đất số: 88, tờ bản đồ số: 5I-I-10(1997). Diện tích sử dụng riêng: 53,8 m².

- Địa chỉ: tổ 42 tập thể 201, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ; Cấp công trình: cấp III.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 53,8 m²

- Tổng diện tích sàn: 228,4 m² (tầng 1 = tầng 2 = tầng 3 = tầng 4 = 53,8 m²; tum thang = 13,2 m²).

- (Cốt ± 0.00) hiện trạng cao hơn cốt vỉa hè hiện trạng 0,3 m.

- Chiều cao công trình từ cốt ngõ hiện trạng đến đỉnh mái tôn là: 17,3 m (Tầng 1 = 3,9 m, tầng 2 = 3,4 m, tầng 3 = 3,1 m, tầng 4 = 3,3m, tum thang = 2,5m; mái tôn = 1,0 m).

- Số tầng: 04 tầng + tum thang (trên có mái tôn)

3. Được phép sửa chữa, cải tạo với nội dung sau: Cải tạo, sửa chữa tầng 01÷04, phá dỡ mái tôn, bổ xung thang máy, xây mới tum thang, kỹ thuật thang máy. Chính trang kiến trúc mặt đứng và nội thất công trình.

- Theo thiết kế có ký hiệu: CT:03 ÷ CT:08.

- Do: Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc Brothers Việt Nam lập và được đơn vị thẩm tra là Công ty TNHH tư vấn thiết kế và kiểm định Nam Khánh đóng dấu xác nhận theo báo cáo thẩm tra số 01.15.01.TT/2025 ngày 15.01/2025

- Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ; Cấp công trình: cấp III.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 53,8 m²

- Tổng diện tích sàn sau cải tạo: 231,2 m² [tầng 1 = tầng 2 = tầng 3 = tầng 4 = 53,8 m²;; tum thang = 16,0 m²].

- Cốt nền xây dựng công trình: (Cốt ± 0.00) giữ nguyên cao độ hiện trạng.

- Chiều cao công trình tính từ cốt vỉa hè hiện trạng đến đỉnh đỉnh mái kỹ thuật thang máy là: 18,0m (tầng 1 ÷ 4 giữ nguyên cao độ hiện trạng; tum thang = 2,9 m; kỹ thuật thang máy = 1,1m).

- Mật độ xây dựng: 100 %; Hệ số sử dụng đất khoảng: 4,3 lần.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo quy hoạch được phê duyệt

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với màu sắc công trình liền kề trong khu vực.

- Số tầng: 04 tầng + tum thang + kỹ thuật thang máy.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình: Ông Phạm Vinh Quang đã tiếp nhận chuyển nhượng tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 14/01/2025 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107350603 được UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 27/12/2000. Hồ sơ gốc số: 2888.2001/7396.2000.QĐUB.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- UBND phường Minh Khai;
- Đội quản lý TTXD đô thị;
- Lưu: VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Mạnh Hùng

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 liên kê.
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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng 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. Các điều kiện khác:
 - a. Trước khi thi công xây dựng, chủ nhà tự động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liên kê, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liên kê, lân cận (nếu có). Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liên kê, lân cận có trách nhiệm phối hợp với chủ nhà để kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình làm căn cứ giải quyết các tranh chấp (nếu có).
 - b. Thực hiện đúng theo các quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng theo quy định, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND của UBND Thành phố.
 - c. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập Thông báo kế hoạch quản lý chất thải rắn xây dựng, cam kết bảo vệ môi trường do Chủ đầu tư phê duyệt; Hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn xây dựng, tập kết đúng nơi quy định.
 - d. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị kiểm định chất lượng công trình, đơn vị thẩm tra, đơn vị thi công phải tự chịu trách nhiệm về độ an toàn của công trình và thực hiện đúng các biện pháp cải tạo theo nội dung hồ sơ thiết kế do Công ty cổ phần kiến trúc và xây dựng Nam Sông Hồng lập và được đơn vị thẩm tra là Công ty TNHH tư vấn thiết kế và kiểm định Nam Khánh đóng dấu xác nhận theo báo cáo thẩm tra số 20/KQTT ngày 20/6/2024, ngoài ra không làm thêm bất cứ nội dung nào khác. .
 - d. Trong quá trình thi công, sử dụng công trình chủ đầu tư phải thường xuyên kiểm tra, duy trì các điều kiện về phòng cháy chữa cháy, thực hiện quy định về phòng cháy chữa cháy tại Luật Phòng cháy và chữa cháy, Nghị định 136/2020/NĐ-CP, Nghị định 50/2024/NĐ-CP, Thông tư 149/2020/TT-BCA; QCVN 06:2022/BXD; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD; Quyết định 32/2021/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành Quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ và nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Hà Nội.
 - e. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng nội dung cam kết về việc phá dỡ phần nhà hiện trạng nằm ngoài giấy chứng nhận
 - f. UBND Quận yêu cầu UBND phường Minh Khai và Đội quản lý TTXD đô thị Quận chịu trách nhiệm kiểm tra quá trình xây dựng của Chủ đầu tư.

ĐIỀU CHỈNH, GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

Quận Hai Bà Trưng, ngày tháng năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN