

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

Số: 25/2019/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phú Yên, ngày 03 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về cấp Giấy phép xây dựng; điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 16/2017/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Tín ngưỡng, tôn giáo ngày 18 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 162/2017/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật tín ngưỡng tôn giáo;

Căn cứ Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ;

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông và Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

Căn cứ Thông báo số 252/TB-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2019 về kết luận tại Hội nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thường kỳ tháng 5/2019;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 36/TTr-SXD ngày 16 tháng 5 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về cấp Giấy phép xây dựng; điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 16/2017/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4 Điều 3 như sau:

“3. Để xác định sự phù hợp của phương án thiết kế kiến trúc công trình, nhà ở riêng lẻ với các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 91; khoản 1 Điều 92; khoản 2 Điều 93 Luật Xây dựng 2014 và khoản 2 Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, cơ quan cấp phép xây dựng đối chiếu với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của công trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc thông số quy hoạch được cơ quan nhà nước thỏa thuận; bao gồm: Mật độ xây dựng, số tầng, tổng chiều cao, tổng diện tích sàn xây dựng, khoảng lùi, công năng sử dụng để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

4. Đối với nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị:

a) Trường hợp các đồ án quy hoạch được duyệt không quy định cụ thể về các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của công trình; khu vực xin cấp phép xây dựng chưa có quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc hoặc thiết kế đô thị thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và điều kiện cảnh quan hiện trạng khu vực để giải quyết. Nhà ở xây dựng tại các khu vực này được phép xây dựng cao không quá 10 tầng (tương đương cao 35m); đối với nhà ở cao từ 7 tầng (tương đương cao 28m) đến 10 tầng (tương đương cao 35m) thì phải đảm bảo kích thước chiều ngang theo mặt đường từ 7m trở lên, chiều sâu từ 20m trở lên, diện tích tối thiểu 150 m², được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế theo quy định trước khi nộp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng.

b) Các trường hợp lô đất không đủ một trong các điều kiện: Chiều ngang theo mặt đường từ 7m trở lên, chiều sâu từ 20m trở lên, diện tích tối thiểu 150 m², thì không được phép xây dựng cao quá 7 tầng.

2. Bổ sung khoản 6 vào Điều 4 như sau:

“6. Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.”

3. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 và Khoản 4 Điều 6 như sau:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng:

a) Cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình tôn giáo (trừ các công trình phụ trợ xây dựng trong khuôn viên cơ sở tôn giáo); công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng thuộc địa giới hành chính do tỉnh quản lý; những công trình thuộc một dự án nhưng nằm trên địa bàn từ hai huyện, thị xã, thành phố trở lên thuộc địa giới hành chính do tỉnh quản lý; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công