

ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

ઉમરગામ નગરપાલિકા

ઉમરગામ - ૩૮૬૧૭૦

તા. ઉમરગામ, જી.વલસાડ

મકાન બાંધકામ/સમારકામ/કેરકારની પરવાનગી બાબત

પરવાનગી ક્રમાંક

: ૧૩

વર્ષ

: ૨૦૧૩ - ૨૦૧૪

અરજી કર્યાની તારીખ

: ૨૩/૧૦/૨૦૧૨

નગરપાલિકાની આવક નંબર

: ૧૭૫૭

ટાઉન પ્લાનીંગ સમિતિની મીટીંગ તારીખ: ૦૫/૦૬/૨૦૧૩

ઠરાવ ક્રમાંક

: ૮(૧૩)

શ્રી મહામંદભાઈ સજજાદભાઈ ખલીફા

રહેવાસી, વાપી, તા. પારડી, જી. વલસાડ, તેમની માલિકીની ઉમરગામ નગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ સર્વે નં. ૨૭૮/પૈકી ૧ વાળી જિનપેટીની જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૦-૮૧-૦૫ ચો. મી. જમીન માંથી ૧૫૪૭૨.૬૯ માં ટાઉન કોલર તથા ૧૦ માળનું રહેણાંક તેમજ કોમ્પીયલ હેતુસરનાં બાંધકામ માટે નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેર વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ (સને - ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર - ૨૭) ની કલમ ૨૮ હેઠળ નીચે જણાવેલ વિગતો મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અ.નં.	કલાર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) અને એક. એસ. આઈ નું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ/ હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાન્ડ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	ટાઉન કોલર + ૧૦ માળ	૧૫૪૭૨.૬૯	કોમ્પીયલ તથા રહેણાંક માટે	૬	બાંધકામનું પત્રક સામેલ છે.

ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ઉમરગામ નગરપાલિકા
ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ ૧૯૬૩ ની જોગવાઈઓ મુજબ
એફ.એસ.આઈ. અને બિલ્ટઅપ એરીયા સ્ટેટમેન્ટ

ફલોર	એફ.એસ.આઈ. એરીયા A+B+C TYPE	બિલ્ટઅપ એરીયા A+B+C TYPE	યુનિટ A+B+C TYPE
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૮૧૧.૦૪	૨૧૩૫	૧૨
પ્રથમ માળ	૧૮૧૨.૪૮	૨૦૮૬.૬૪	૩૦
બીજો માળ	૧૪૮૦.૧૧	૧૭૭૭.૫૮	૧૮
ત્રીજો માળ	૧૪૮૦.૧૧	૧૭૭૭.૫૮	૧૮
ચોથો માળ	૧૪૮૦.૧૧	૧૭૭૭.૫૮	૧૮
પાંચમો માળ	૧૪૮૦.૧૧	૧૭૭૭.૫૮	૧૮
છઠો માળ	૧૪૮૦.૧૧	૧૭૭૭.૫૮	૧૮
સાતમો માળ	૧૪૮૦.૧૧	૧૭૭૭.૫૮	૧૮
આઠમો માળ	૧૪૮૦.૧૧	૧૭૭૭.૫૮	૧૮
નવમો માળ	૧૪૮૦.૧૧	૧૭૭૭.૫૮	૧૮
દશમો માળ	૮૨૮.૨૮	૧૨૦૮.૨૪	૧૦
કુલ	૧૫૪૭૨.૬૮	૧૮૬૫૧.૫૧	૨૦૪

ઉમરગામ નગરપાલિકા



ચીફ ઓફીસર
ઉમરગામ નગરપાલિકા અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ઉમરગામ

— શરતો :—

૧. મંજૂર કરેલ બાંધકામથી વધારાનું કોઈપણ બાંધકામ વગર પરવાનગી વગર કરવું નહીં.
૨. તમામ બાંધકામ તમારે તમારી હદમાં કરવાનું રહેશે. અને હદ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારી તમારે શીરે રહેશે.
૩. મંજૂર નકશા મુજબના ધારા-ધોરણને આધિન રહીને તેમજ ઠરાવેલ ધોરણ અનુસાર રોડ માર્જિન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. બાંધકામ ચાલુ કરતા પહેલાં અને પૂરું થયેથી દિન -૧૫ (પંદર) માં નગરપાલિકા ને લેખિત જાણ કરવાની રહેશે.
૫. મકાનના ગંદા પાણીની વ્યવસ્થા આપના દ્વારા કરાવવાની રહેશે.
૬. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોક્રીટ યોગ્ય ક્ષમતાવાળી રાખવાની રહેશે.
૭. પાણીની વ્યવસ્થા માટે અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીની સગવડ રાખવાની રહેશે.
૮. પાણીના નિકાલના વહેણને અકબંધ રાખવાનું અથવા પાણીના નિકાલ અંગેની યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૯. ગંદાપાણીના અથવા કોઈપણ પ્રકારની લાઈન નગરપાલિકા તરફથી નાંખવામાં આવે ત્યારે તેને આપના કમ્પાઉન્ડમાંથી પસાર કરવા દેવાની રહેશે.
૧૦. વરસાદના પાણી સિવાયના પાણીનો નિકાલ જાહેર રોડ ઉપર નહીં થાય એવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૧૧. મળના નિકાલ માટે કાચો ખાડો કરી શકાશે નહીં.
૧૨. જાજર પાણી બંધ સેપ્ટીક ટેન્ક અને સોક્રીટ બનાવી શકાશે. ખાડા જાજર કરી શકાશે નહિ.
૧૩. બાંધકામમાં સડેલાં યા સહેલાઈથી સળગી જાય એવા પદાર્થો અથવા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
૧૪. નગરપાલિકાના બાંધકામ સંબંધી હાલના અને હવે પછીના આરોગ્ય તેમજ અન્ય દ્રષ્ટિએ થતાનિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. રોડની સફીલ લાગુ પડતી હોય ત્યારે બાંધકામ પૈકીનું કોઈપણ બારણું કે દરવાજો રોડ તરફ ખુલે તે રીતે રાખવો નહીં.
૧૬. કોઈપણ નળ સીધો જાહેર રોડ પર ન પડે તે માટે પરનાળ મુકી પાઈપથી પાણી પડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૭. નેવના પાણી જાહેર રોડ પર ન પડે તે માટે પરનાળ મુકી પાઈપથી પાણી પડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૮. બાંધકામ માટે દર્શાવેલ લાઈનની બહાર કોઈપણ પ્રકારનું છજુ યા આકાશી દબાણ કરવું નહીં.
૧૯. કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર તેમજ વડી પંચાયતોના રોડની સફીલ લાગુપડતી હોય તો રોડ જે ખાતાના કબજો હેઠળ હશે તેના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.

૨૦. અરજદારની મિલકત નહીં હોય તેવી જમીન પર બાંધવા આ પરવાનગીથી કંઈપણ હક્ક મળતો નથી.
૨૧. જી.ઈ.બી.ને ટ્રાન્સફોર્મર મૂકવાની જરૂર પડે ત્યારે પોતાના કમ્પાઉન્ડમાં મુકવાનું રહેશે.
૨૨. કમ્પાઉન્ડમાં કચરોપેટી રાખવાની રહેશે.
૨૩. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬(એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે. અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- અ. પ્લિન્ય તથા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં
- બ. પ્રથમ માળ/છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.
૨૪. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી/કુલ મુખત્યારનામું તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સદનના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
૨૫. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૧૯૭૬ અને ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ સિવાયના બીજા વર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૬. ઔદ્યોગિક / વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતિનિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધિત કચેરીનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
૨૭. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રિ-ચાર્જિંગ/ વરસાદી પાણીનો ભુગર્ભમાં સંગ્રહ થાય તેવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૮. માન્ય લેબોરેટરીના રિપોર્ટસ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યની યોગ્યતા અને સલામતિના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબબાંધકામની મજબૂતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર નક્કશા તૈયાર કરવાના રહેશે. તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૨૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સરના વિનિમય ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતિ તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોના સલાહ-સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/એન્જિનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર/કલાર્ક ઓફવર્ક્સ/સુપરવાઈઝર/ડિવલપર્સ/જમીન માલિકી ની રહેશે.



૩૦. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલા તેના રિવાઈઝ નકશા અત્રેની કચેરીએથી મંજૂર કરવાના રહેશે.
૩૧. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશાઓ હોય તો તે નકશાઓ રદ ગણવાના રહેશે.
૩૨. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬નો કલમ ૫, ૩૫, ૩૬ અને ૩૭ની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે. તથા કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
૩૩. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલગણાશે.
૩૪. હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તો તે દૂર કરવાનું રહેશે.
૩૫. બાંધકામ પૂરું થયેથી નિયત નમુનામાં કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે.
૩૬. બાંધકામ પૂરું થયેથી એક માસમાં કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે.
૩૭. આ પરવાનગી પત્રની તારીખથી એક વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ કરવામાં ન આવશે અથવા તો સમય મર્યાદા વધારવાની મંજૂરી લીધેલ ન હશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે અને નવેસરથી પરવાનગી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૩૮. કામ શરૂ કરવાના એક અઠવાડિયા પહેલા સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈનના નકશા અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
૩૯. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૪૦. બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો કામ શરૂ કરતા પહેલા આ કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
૪૧. ગુજરાતસરકારશહેરીવિકાસઅને શહેરી ગ્રૂ.નિ.વિ હુકમ કમાઈ વનમ ૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ તા-૧૦/૩/૨૦૧૦ થી વિકાસ પરવાનગી વખતે વનીકરણ પ્રવૃત્તિને પ્રોત્સાહન આપવા માટે ૧૦૦૦ ચો.મી.થી વધુ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટ માટે દર ૨૦૦ ચો.મી અથવા તેના ભાગ માટે ૩,૫૦૦ વાવી તની જાળવણી કરવાની રહેશે આ માટે વૃક્ષ દીઠ રૂ.૫૦૦/- ની રકમ ડિપોઝીટ તરીકે ભરવાની રહેશે.
૪૨. સદર બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુ વિસ્તારમાં હવા પ્રદુષણ ફેલાય નહીં અને નિયંત્રણમાં રહે તે માટે અરજદારે સલામતીના યોગ્ય પગલા લેવાના રહેશે.જેથી ભવિષ્યમાં અકસ્માતે થતી જાનહાની નિવારી શકાય.
૪૩. અન્ય કચેરીઓ તરફથી જે શરતો આધિન અભિપ્રાય આપેલ છે જે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૪. ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીના નીતિનિયોમમાં ફેરફાર થાય તે નિયમો અને શરતો બંધનકર્તા રહેશે.



૪૫. દરેક માળ ઉપર ફાયર સાયફ્ટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા ફાયર સેફ્ટી ના તમામ ઈક્વીપમેન્ટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે પાણીની અલાપટી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેનું માન્ય પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

૪૬. ઉમરગામ નગરપાલિકા વિસ્તાર દરિયા કાંઠે આવેલ છે. જેથી સી.આર.ઝોન ના નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી ડેવલપર્સ બાંધકામ કરનારની રહેશે. જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં સી.આર.ઝોન/એન.ઓ.સી તેમજ અભિપ્રાય રજુ કર્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

ઉપરની શરતોને ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. એનો ભંગ માલુમ પડશે તો નગરપાલિકા તુરત જ બાંધકામ બંધ કરાવવા મનાઈ ફરમાવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ અગર દકાણ કુર્ચુ હશે તો તે બાંધકામ તમારા ખર્ચે અને જોખમે દૂર કરવામાં આવશે તથા તેની જવાબદારી આપવી રહેશે.

આ મકાનનું બાંધકામ / સમારકામ / ફેરફાર કામ પૂર્ણ થયેથી આ કામે થયેલ ખર્ચ સહિત સદર મિલકતની કિંમતની જાહેરાત કરતા આકારણી અંગેની અરજી તાત્કાલિક અંતેની કચેરીમાં કરી સદર મિલકત અંગે ઉમરગામ નગરપાલિકા મારફતે આકારણી કરાવડાવી ભરવાપાત્ર થતા કરની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. આકારણી કર ભર્યા પછી જ જે તે હેતુ માટે મકાનનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

નોંધ:- જાહેર જનતાને હિત સંબંધે વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલ નકશાઓનો લેમીનેટ કરાયેલ એક સેટ નકલ સ્થળ ઉપર રાખવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીનું નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગત દર્શાવતું બોર્ડ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.



ચીફ ઓફીસર

ઉમરગામ નગરપાલિકા અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ઉમરગામ

પ્રતિશ્રી મહમંદભાઈ સજજાદભાઈ ખલીફા
રહેવાસી:-વાપી, તા. પારડી, જી. વલસાડ

આ હુકમની નકલ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની 4 નકલ મળેલ છે. હુકમની તમામ શરતો મેં / અમે વાંચી છે. તથા તે મને/અમને કબુલ મંજૂર છે. Shamshir પરવાનગી લેનારની સહી



ઉમરગામ નગરપાલિકા ઉમરગામ નગર સેવા સદન

મુ.પો. ઉમરગામ, તા. ઉમરગામ જિ. વલસાડ, પિનકોડ. ૩૯૬ ૧૭૦,
કચેરી ફોન નંબર : (૦૨૬૦) ૨૫૬૪૧૩૨, ફેક્સ : (૦૨૬૦) ૨૫૬૪૧૩૨

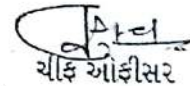
નં.ન.પા.ઉ/બાંધકામ/વશી/૮૮૭/૧૩

ઉમરગામ નગરપાલિકા, તા.

16 JUL 2013

:-નામ ફેરફાર અંગેનો દાખલો:-

આથી દાખલો આપવામાં આવે છે કે ઉમરગામ નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ સર્વ નં.૨૭૮/પૈકી૧ વાળી બિનખેતી જમીનમાં રહેણાક તથા વાણીજ્ય માટે ઉમરગામ નગરપાલિકાની ટાઉન પ્લાનીંગ અને સીટી ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમીટીની મીટીંગ તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૩ ના ઠરાવ નં.૮(૧૩) થી શ્રી મહમંદભાઈ સજજાદભાઈ ખલીફા ના નામે બાંધકામ પરવાનગીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. સદર જમીન ઓધવ આશીષ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી ના ઓથોરાઈઝ ડાયરેક્ટર શ્રી મહેશભાઈ કાનજીભાઈ ભાનુશાલી એ ખરીદેલ હોય અને ગામ નમુનો નંબર ૭/૧૨ માં તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૩ ની સ્થિતિએ શ્રી ઓધવ આશીષ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી ના ઓથોરાઈઝ ડાયરેક્ટર શ્રી મહેશભાઈ કાનજીભાઈ ભાનુશાલી ગામના નમુના નં.૭/૧૨ (૭૪૮૩૭૩૨) થી શ્રી ઓધવ આશીષ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી ના ઓથોરાઈઝ ડાયરેક્ટર શ્રી મહેશભાઈ કાનજીભાઈ ભાનુશાલી ના નામે હોય ઉક્ત જમીનમાં નામ ફેરફાર અંગે ઓધવ આશીષ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી ના ઓથોરાઈઝ ડાયરેક્ટર શ્રી મહેશભાઈ કાનજીભાઈ ભાનુશાલી એ કરેલ અરજી ના અધારે ઉક્ત જમીન મેસર્સ ઓધવ આશીષ ડેવલોપર્સ પ્રા.લી ના ઓથોરાઈઝ ડાયરેક્ટર શ્રી મહેશભાઈ કાનજીભાઈ ભાનુશાલી ના નામે છે જે બદલ આ દાખલો આપવામાં આવે છે.


ચીફ ઓફીસર

ઉમરગામ નગરપાલિકા