

મકાન બાંધકામ/સમારકામ/ફેરફારની પરવાનગી બાબત.

પરવાનગી ક્રમાંક : ૧૪૨ જાવક નં. બાંધકામ/રજી. ૨/૧થી- તારીખ : ૨૪ ૪ ૧૭

વર્ષ : ૨૦૧૬

અરજી કર્તાની તારીખ : ૧૨ ૩ ૧૭

નગરપાલિકા આવક નંબર : ૨૦૨૪

ટાઉન પ્લાનીંગ સમિતિની મીટીંગ તારીખ : ૧૨ ૫ / ૧૧ ૩. ૧૭

ઠરાવ ક્રમાંક : ૨૦૧૭ ૬ ૨ ૨૦૨૦ / ૨૪ ૪ ૧૭

શ્રી.....
.....રહેવાસી વલસાડને તેમની
માલિકીની વલસાડ નગર પાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ રે.સ.નં.....સી. સ. નં.
.....પ્લોટ નં.....વાળી.....ચો.મી. જમીનમાં
.....ચો.મી. રહેણાંક/વાણિજ્ય/ઔદ્યોગિક હેતુસરનાં બાંધકામ માટે નીચેની થરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને
થરેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર -૨૭) ની કલમ ૨૯ હેઠળ નીચે જણાવેલ
વિગતો મુજબ વિકાસ પરવાનગી/રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

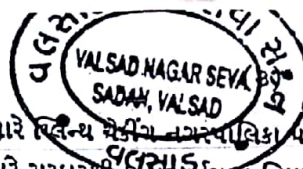
બાંધકામની વિગત :

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ)નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ / હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	૦૫/૦૬	૫૩૫૩.૪૫			

: શરતો :

૧. મંજૂર કરેલ બાંધકામથી વધારેનું કોઈપણ બાંધકામ પરવાનગી વગર કરવું નહીં.
૨. તમામ બાંધકામ તમારે તમારી હદમાં કરવાનું રહેશે અને હદ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારી તમારે શરિરે રહેશે.
૩. વિકાસ નકશા મુજબ ધારા-ધોરણને આધિન રહીને તેમજ ઠરાવેલ ધોરણ અનુસાર રોડ માર્જીન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મકાનના ગંદા પાણીની વ્યવસ્થા આપના દ્વારા કરાવવાની રહેશે.
૫. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોક પીટ યોગ્ય ક્ષમતાવાળી રાખવાની રહેશે. જેની માપ નગરપાલિકાના નિયમ પ્રમાણેની સાર્થક બાંધકામમાં મેન્યુઅલ પ્રમાણે કરવાની રહેશે. આપના ડ્રોઈંગ પ્રમાણેના મકાનમાં.....ની સાર્થક સોક પીટ બનાવવાની રહેશે અને બનાવતી વખતે નગરપાલિકાના તાંત્રિક વિભાગ પાસે ચેક કરવાની રહેશે.

૬. પાણીની વ્યવસ્થા માટે અંદર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટેકીની નજરે રાખવાની રહેશે.
૭. પાણીના નિકાલના વહેણને એકબંધ રાખવાનું અથવા પાણીના નિકાલ અંગેની યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વેકલ્પિક વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૮. ગંદા પાણીની અથવા કોઈપણ પ્રકારની લાઈન ન. પા. તરફથી નાંખવામાં આવે ત્યારે તેને આપના કમ્પાઉન્ડમાંથી કાઢવાની રહેશે.
૯. વરસાદના પાણી સિવાયના પાણીનો નિકાલ જાહેર રોડ ઉપર નહીં થાય એવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૧૦. મળના નિકાલ માટે કાચો ખાડો કરી થકશે નહીં.
૧૧. બાંધકામમાં સડેલા યા સહેલાઈથી સળગી જાય એવા પદાર્થો અથવા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
૧૨. નગરપાલિકાના બાંધકામ સંબંધી રાહના અને હવે પછીના આરોગ્ય તેમજ અન્ય દ્રષ્ટિએ થતા નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૩. રોડની સફીલ લાગુ પડતી હોય ત્યારે બાંધકામ પેકીનું કોઈપણ બારણું કે દરવાજો જાહેર રોડ તરફ ખુલે એ રીતે મુકવો નહીં.
૧૪. કોઈપણ નળ સીધો જાહેર રોડ પર ન પડે તે પર નાળ મુકી પાઈપથી પાણી પાડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૫. નેવના પાણી જાહેર રોડ પર ન પડે તે માટે પરનાળ મુકી પાઈપથી પાણી પાડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૬. બાંધકામ માટે દર્શાવેલ લાઈનની બહાર કોઈપણ પ્રકારનું છજું યા આકાશી દબાણ કરવું નહીં.
૧૭. કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર તેમજ વડી પંચાયતોના રોડની સફીલ લાગુ પડતી હોય તો રોડ જે સંસ્થાના કબજા હેઠળ હશે તેના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૮. અરજદારની મિલકત નહીં હોય તેવી જમીન પર બાંધવા આ પરવાનગીથી કોઈપણ હક્ક મળતો નથી.
૧૯. જી. ઈ. બી. ને ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાની જરૂર પડે ત્યારે પોતાના કમ્પાઉન્ડમાં મુકવાનું રહેશે.
૨૦. કમ્પાઉન્ડમાં કચરાપેટી રાખવાની રહેશે.
૨૧. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે.
અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાની મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
અ. પિલન્ય તથા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં
બ. પ્રથમ માળ / છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.
૨૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી/કુલ મુખત્યાર નામુ તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળેલ છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
૨૪. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા વર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૫. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતિનિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધિત કચેરીનું વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
૨૬. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જિંગ/વરસાદી પાણીનો ભુગર્ભમાં સંગ્રહ થાય તેવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૭. માન્ય લેબોરેટરીના રીપોર્ટસ અન્વયે જમીન પર થનારા વિકાસ કાર્યની યોગ્યતા અને સલામતિના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરીને તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરે નક્કા તૈયાર કરવાના રહેશે. તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૨૮. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સરના વિનિમય ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, થકવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોના સલાહ-સુચનો મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/એન્જનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સુપરવાઈઝર/ડેવલપર્સ/જમીન માલિકીની રહેશે.



૨૯. અ. માલિકી ભોગવટો કરનારે પ્લિન્ય ચેન્જિંગ નગરપાલિકા પાસે કરાવી લેવાનું રહેશે.
બ. માલિકી ભોગવટો કરનારે સરકારશ્રીના નિયમોનુસાર માજીન છોડીને જ બાંધકામ !
તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી મકાન માલિકીની રહેશે.
ક. માલિક અંગે કોઈ કોર્ટ કેસ અને વિવાદ ઉભો થાય ત્યારે તેની તમામ જવાબદારી માલિક ભોગવ
૩૦. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલા નકશાઓ હોય તો તે નકશાઓ રદ ગણવાના રહેશે.
૩૧. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલા તેનું રીવાઈઝ નકશા અત્રેની કચેરીએથી મેં રહેશે.
૩૨. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૮૬ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬, અને ૩૭ની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે. તથા કાયદેસરની કાર્યવ આવશે.
૩૩. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થયે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે
૩૪. હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તો તે દુર કરવાનું રહેશે.
૩૫. બાંધકામ પુરૂ થયેથી નિયત નમુનામાં કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે.
૩૬. મકાન બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી એક માસમાં કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે.
૩૭. આ પરવાનગી પત્રની તારીખથી એક વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ કરવામાં ન આવશે અથવા તો સમય મર્યાદ મંજૂરી લીધેલ ન હશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે અને નવેસરથી પરવાનગી મેળવીને બાંધકામ કરા
૩૮. કામ થરૂ કરવાના એક અઠવાડીયા પહેલા સોઈલ ટેસ્ટીંગ રિપોર્ટ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નકશા અંગેન કરવાનું રહેશે.
૩૯. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૪૦. બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો કામ થરૂ કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરી કરવાની રહેશે.
૪૧. ઉપરની શરતોને ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. અનો ભંગ માલ પડશે તો નગરપાલિકા તુરંત જ બાંધક મનાઈ ફરમાવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ અગર દબાણ કર્યું હશે તો તે બાંધકામ તમારા ખર્ચે અને જં કરવામાં આવશે તથા તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી આપની રહેશે.
૪૨. પરવાનગી મેળવવા રજુ કરેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના કાનુની તકરાર ચાલતી હશે તો આપેલ પરવાન રદબાતલ થયેલી ગણાવી.
- આ મકાનનું બાંધકામ/સમારકામ/ફરફાર કામ પૂર્ણ થયેલી આ કામે થયેલ ખર્ચ સહિત સદર મિલકતની ડિ કરતા આકારણી અંગેની અરજી તાત્કાલિક અત્રેની કચેરીમાં કરી સદર મિલકત અંગે વલસાડ નગરપાલિકા આકારણી કરાવડાવી ભરવાપાત્ર થતા કરની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. આકારણી કર ભર્યા પછી જ જે મકાનનો ઉપયોગ કરી શકશે.
- (અ) બાંધકામ વખતે મકાનની પ્લિન્ય નજીકના મેઈનરોડ તથા ભુગર્ભ ગટર લાઈન લેવલેને ધ્યાનમાં રાખ નગરપાલિકા પરામર્શમાં રહીને નગરપાલિકાનો તાંત્રિક વિભાગ પાસે કરવાની રહેશે.
- નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓ તેમજ સરકારશ્રીની વખતો વખતની સુચના મુજબ ફાયર એન્ડ લાઈ તમામ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને આ બાબતે તમામ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- રેન વોટ હાર્વેસ્ટીંગ સુવિધા રાખવાની રહેશે.

26/04/18
ચીફ ઓફીસર
વલસાડ નગરપાલિકા
વલસાડ

મતિ, શ્રી પ્રો. જી. નિખાનુ મહાન

આ હુકમની નકલ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની.....નકલ મળેલ છે. હુકમની મે / અમે વાંચી છે તથા તે મને / અમને કબુલ મંજૂર છે.

પરવાનગી લેનારની સહી