

કામ નં-૫૧

વિષય : અરજદારશ્રી ગીતાબેન પી.વશી,વિગેરે,મોગરાવાડી,વલસાડની નગરપાલિકા વિસ્તારના રે.સ.નં-૬૩,૬૮/૩,૭૦/૨,૭૧/૨૫૩,સી.સ.નં-૧૭૦,૩૦૬,૩૦૮,૩૦૯,૩૧૬,૩૧૮,૩૧૯,૩૨૦, ૩૨૧,૩૨૨,૩૨૩,૩૨૪,૩૨૬,૩૨૮ વાળી જમીનમાં બિલ્ડિંગ-એ થી બિલ્ડિંગ-કે માં બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડફ્લોર + દશમાળનું રહેણાંક હેતુસરનું (રીવાઈઝડ) હાઈરાઈઝડ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગીની માંગણી કરવા બાબત.

ઠરાવ : આ કામ કમીટીમાં રજૂ કરતાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે, સદરહુ કામે રેકર્ડની ચકાસણી નગર નિયોજકશ્રી વલસાડ કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં- બાં.પ./વલસાડ ન.પા./૬૮/તા.૦૮-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ લેખિત અભિપ્રાય આવેલ છે. જે અન્વયે અરજદારશ્રી ગીતાબેન પી.વશી,વિગેરે,મોગરાવાડી,વલસાડની નગરપાલિકા વિસ્તારના રે.સ.નં-૬૩,૬૮/૩,૭૦/૨,૭૧/૨૫૩,સી.સ.નં-૧૭૦,૩૦૬,૩૦૮,૩૦૯,૩૧૬,૩૧૮,૩૧૯, ૩૨૦,૩૨૧,૩૨૨,૩૨૩,૩૨૪,૩૨૬,૩૨૮ વાળી જમીનમાં ૮૫૨૪.૦૦ ચો.મી.ના માપમાં કોમન બેઝમેન્ટમાં સંપૂર્ણ પાર્કિંગ, બિલ્ડિંગ-એ,બી,સી માં એવરેજ ૬૨.૬૭ x ૧૪.૮૪ ચો.મી.ના માપમાં ગ્રાઉન્ડફ્લોર પર સંપૂર્ણ પાર્કિંગ, પ્રથમમાળ થી દશમાળ સુધી દરેક ફ્લોર પર ૬-૬ રહેણાંક ફ્લેટો, બિલ્ડિંગ-ઈ,એફ,જી માં એવરેજ ૬૨.૬૭ x ૧૪.૮૪ ચો.મી.ના માપમાં ગ્રાઉન્ડફ્લોર પર સંપૂર્ણ પાર્કિંગ, પ્રથમમાળ થી દશમાળ સુધી દરેક ફ્લોર પર ૬-૬ રહેણાંક ફ્લેટો, બિલ્ડિંગ-ડી માં એવરેજ ૨૦.૮૮ x ૧૫.૨૪ ચો.મી.ના માપમાં ગ્રાઉન્ડફ્લોર પર સંપૂર્ણ પાર્કિંગ, પ્રથમમાળ થી દશમાળ સુધી દરેક ફ્લોર પર બે-બે રહેણાંક ફ્લેટો, બિલ્ડિંગ-એચ માં એવરેજ ૨૪.૮૫ x ૩૮.૧૫ ચો.મી.ના માપમાં ગ્રાઉન્ડફ્લોર પર સંપૂર્ણ પાર્કિંગ, પ્રથમમાળ થી દશમાળ સુધી દરેક ફ્લોર પર આઠ-આઠ રહેણાંક ફ્લેટો, બિલ્ડિંગ-આઈ,જે,કે માં એવરેજ ૨૪.૮૫ x ૧૭.૩૨ ચો.મી.ના માપમાં ગ્રાઉન્ડફ્લોર પર સંપૂર્ણ પાર્કિંગ, પ્રથમમાળ થી દશમાળ સુધી દરેક ફ્લોર પર ૪-૪ રહેણાંક ફ્લેટોનું રહેણાંક હેતુસરનું બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી આપવાનું મંજૂર કરવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧) અરજદારશ્રીએ ફરજિયાત પાણી રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨) અરજદારશ્રી દ્વારા સરકારશ્રીના બાંધકામ અંગેના (GDCR) પ્રવર્તમાન નિયમો તથા વખતોવખત ફેરફાર કરી જાહેર કરવામાં આવે તેવા નિયમો આપોઆપ લાગુ પડશે અને એનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩) નગરપાલિકા દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ વિવિધ પ્રકારના સોગંદનામા તેમજ વિવિધ પ્રકારના બાંહેધરીપત્રો નોન જ્યુડીસીયલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર લખાણ કરી નોટરી કરાવી અત્રેની કચેરીએ રજૂ કર્યાબાદ નગરપાલિકા દ્વારા બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે. તેમજ કરવામાં આવેલ સોગંદનામા તેમજ બાંહેધરીપત્રોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

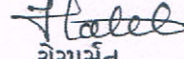
(૪) અરજદારશ્રી દ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવનાર જમીનમાં નામદાર સરકારશ્રીની ગાઈડલાઈન મુજબ પર્યાવરણની સુરક્ષા તેમજ જળવણી હેતુસર વૃક્ષારોપણ ફરજિયાત પાણી કરવાનું રહેશે.

(૫) અરજદારશ્રી દ્વારા કરવામાં આવનાર બાંધકામની સંપૂર્ણની વિગત દર્શાવતું અને સહેલાઈથી વાંચી શકાય તેવું બોર્ડ બાંધકામના સ્થળે મૂકવાનું રહેશે.

- (૬) અરજદારશ્રી તરફથી કરવામાં આવનાર બાંધકામની જમીનમાં ટ્રાન્સફોર્મરની જગ્યા ફરજિયાત પણે અલાયદી રાખવાની રહેશે.
- (૭) અરજદારશ્રી દ્વારા એન્વાયર્મેન્ટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એક વર્ષમાં રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૮) અરજદારશ્રી દ્વારા પ્રોપ્રટીકાર્ડના સર્વે નંબરોનું એકત્રીકરણ કરાવવાનું રહેશે.
- (૯) અરજદારશ્રીએ ફરજિયાત પણે ગુજરાત અગ્નિનિવારણ અને જીવન સુરક્ષા ઉપાય વિષયક અધિનિયમ-૨૦૧૩ મુજબ ફાયર સેફ્ટીની સુવિધા કરવાની રહેશે. તેમજ આ અધિનિયમનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ફાયર કન્સલ્ટન્ટની નિમણૂક કરવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત શરતોની કામગીરી કરવામાં આવશે નહીં તો નગરપાલિકા દ્વારા કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવશે નહીં.

સ.મ.મંજુર


ચેરપર્સન

ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ સીટી ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ કમીટી
વલસાડ નગરપાલિકા, વલસાડ



66

૧. મંજુર 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 જીરે રહેશે.
૩. વિકાસ નકશા મુજબ ધારા-ધોરણને આપિન રહીને તેમજ ઠરાવેલ ધોરણ અનુસાર રોડ માર્કિંગ છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મકાનના ગંદા પાણીની વ્યવસ્થા આપના દ્વારા કરાવવાની રહેશે.
૫. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોફ્ટ પીટ યોગ્ય ભ્રમતાવાળી રામવાની રહેશે. જેની માપ નગરપાલિકાના નિયમ પ્રમાણેની સાઈઝ બાંધકામમાં મેન્યુઅલ પ્રમાણે કરવાની રહેશે. આપના ડ્રોઈંગ પ્રમાણેના મકાનમાં.....ની સાઈઝની સોફ્ટ પીટ બનાવવાની રહેશે અને બનાવતી વખતે નગરપાલિકાના તાંત્રિક વિભાગ પાસે ચેક કરવાની રહેશે.

૬. પાણીની વ્યવસ્થા માટે અંદર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીની સગવડ રાખવાની રહેશે.
૭. પાણીના નિકાલના વહેણને એકબાંધ રાખવાનું અથવા પાણીના નિકાલ અંગેની યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૮. ગંદા પાણીની અથવા કોઈપણ પ્રકારની લાઈન ન. પા. તરફથી નાંખવામાં આવે ત્યારે તેને આપના કમ્પાઉન્ડમાંથી કરવા દેવાની રહેશે.
૯. વરસાદના પાણી સિવાયના પાણીનો નિકાલ જાહેર રોડ ઉપર નહીં થાય એવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૧૦. મળના નિકાલ માટે કાચો ખાડો કરી શક્ય 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 પૈકીનું 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 પડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૬. બાંધકામ માટે દર્શાવેલ લાઈનની બહાર કોઈપણ પ્રકારનું છત્તું 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. ઇ. 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. પિલ્લ-ચ 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 ભેત્રફળ 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 નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે. તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૨૮. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સરના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી 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.

- ચીફ ઓફીસર
વલસાડ નગરપાલિકા
વલસાડ

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

[Signature]

પરવાનગી લેનારની સહી