



વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ વલસાડ નગરપાલિકા

1004

62

વલસાડ-૩૮૬ ૦૦૧, તા. વલસાડ, જિ. વલસાડ.

મકાન બાંધકામ/સમારકામ/ફેરફારની પરવાનગી બાબત.

પરવાનગી ક્રમાંક : ૧૦૦૪ બાવક નં. બાંધકામ/રજ. ૨/વચી- તારીખ : ૪/૧૨/૧૭

વર્ષ : ૨૦૧૭

અરજી કર્યાની તારીખ : ૨૪.૮.૧૭

નગરપાલિકા આવક નંબર : ૩૨૬

ટાઉન પ્લાનિંગ સમિતિની મીટિંગ તારીખ : ૩૭/૧૦-૧૦-૧૭

સરનામું : ઓ. ઓ. ૬ નં. ૨૮૨/૪/૧૨-૧૭

શ્રી. પિત્રિજી મુનિશભાઈ બાપ્તિસ્ટા (A.H.M.)
મો. ૯૮૪૭૭૭૭૭૭૭

રહેવાસી વલસાડને તેમની માલિકીની વલસાડ નગર પાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ રે.સ.નં. ૧૮૪/૫૧ સી. સ. નં.

પ્લોટ નં. ૨૨ ઓ ૨૭ વાળી ૫૬૨૬-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ૧૭૭૦.૩૭ ચો.મી. રહેણાંક/વાણિજ્ય/ફેરફાર હેતુસરનાં બાંધકામ માટે નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને

શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રીય અધિનિયમ નંબર -૨૭) ની કલમ ૨૯ હેઠળ નીચે જણાવેલ વિગતો મુજબ નિયમનુસાર/રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બાંધકામની વિગત :

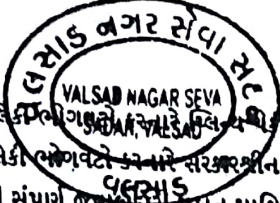
અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ)નું શ્રેણિક (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ / હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	ગ્રા. ૨૬.૨ + ૬૨.૫૫ A- ૩૬ B- ૩૪ C- ૧૩ F- ૭૨ H- ૩૬ ૩૧૬	૧૭૭૦.૩૭ ચો.મી.	રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ	૩૧૬ ચો.મી.	[A.H.M.]

: શરતો :

- મંજૂર કરેલ બાંધકામથી વધારેનું કોઈપણ બાંધકામ પરવાનગી વગર કરવું નહીં.
- તમામ બાંધકામ તમારે તમારી હદમાં કરવાનું રહેશે અને હદ અંતે ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારી તમારે શરે રહેશે.
- વિકાસ નકશા મુજબ ધારા-ધોરણને આધિન રહીને તેમજ ઠરાવેલ ધોરણ અનુસાર રોડ માર્કિંગ છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- મકાનના ગંદા પાણીની વ્યવસ્થા આપના દ્વારા કરાવવાની રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેન્ક તથા સોક પીટ યોગ્ય જમતાવાળી રાખવાની રહેશે. જેની માપ નગરપાલિકાના નિયમ પ્રમાણેની સાઈઝ બાંધકામમાં મેન્યુઅલ પ્રમાણે કરવાની રહેશે. આપના પ્રોજેક્ટ પ્રમાણેના મકાનમાં.....ની સાઈઝની સોક પીટ બનાવવાની રહેશે અને બનાવતી વખતે નગરપાલિકાના તાંત્રિક વિભાગ પાસે ચેક કરવાની રહેશે.

- પાણીની વ્યવસ્થા માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીની સગવડ રાખવાની રહેશે.
૧. પાણીના નિકાલના કોઈપણ પ્રકારના અવરોધ 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 શક્યો નહીં.
૧૧. બાંધકામમાં સહેલા 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 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 નહી 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 સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે.
અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાની મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
અ. પિલ્લય 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 મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
૨૪. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા વર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને 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.

ત.નં-
૧૨ +
ગણી
ડની
ગિ-
ગી
ગર
કેન
પી
રી
માં



(૩)

1004

62

૮. અ. માલિકી ભોગવટો કરનારે સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર માર્જન છોડીને જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
બ. માલિકી ભોગવટો કરનારે સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર માર્જન છોડીને જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી મકાન માલિકીની રહેશે.
- ક. માલિક અંગે કોઈ કોર્ટ કેસ અને વિવાદ ઉભો થાય ત્યારે તેની તમામ જવાબદારી માલિક ભોગવટો કરનારની રહેશે.
૩૦. પ્રવનવાળી 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 મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
૩૨. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬, અને ૩૭ની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે. તથા કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં 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 કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે.
૩૬. મકાન બાંધકામ પૂર્ણ 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 હોય તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે અને નવેસરથી પરવાનગી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૩૮. કામ ચરૂ કરવાના એક અઠવાડિયા પહેલા સોઈલ ટેસ્ટિંગ રિપોર્ટ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનના નકશા અંગેની કચેરીએ રજુ 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 ચરૂ કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
૪૧. ઉપરની શરતોને ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. અનો ભંગ માલ પડશે તો નગરપાલિકા તુરંત જ બાંધકામની સામે મનાઈ ફરમાવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ અગર દબાણ કર્યું હોય તો તે બાંધકામ તમારા ખર્ચ અને જોખમે દુર કરવામાં આવશે તથા તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી આપની રહેશે.
૪૨. પરવાનગી મેળવવા રજુ કરેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના કાનુની તકરાર ચાલતી હોય તો આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાવી.
- આ મકાનનું બાંધકામ/સમારકામ/ફેરફાર કામ પૂર્ણ થયેલી આ કામે થયેલ ખર્ચ સહિત સદર મિલકતની કિંમતની બહેરાત કરતા આકારણી અંગેની અરજી તાત્કાલિક અત્રેની કચેરીમાં કરી સદર મિલકત અંગે વલસાડ નગરપાલિકા મારફતે આકારણી કરાવડાવી ભરવાપાત્ર થતા કરની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. આકારણી કર ભર્યા પછી જ જે હેતુ માટે મકાનનો ઉપયોગ કરી શકશે.
- (અ) બાંધકામ વખતે મકાનની પ્લિનથ નજીકના મેઈનરોડ તથા ભુગર્ભ ગટર લાઈન લેવલેને ધ્યાનમાં રાખીને નગરપાલિકા પરામર્શમાં રહીને નગરપાલિકાનો તાંત્રિક વિભાગ પાસે કરવાની રહેશે.
- નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓ તેમજ સરકારશ્રીની વખતો વખતની સુચના મુજબ ફાયર એન્ડ લાઈફ સેફ્ટીની તમામ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને આ બાબતે તમામ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- રેન વોટ હાવેસ્ટિંગ સુવિધા રાખવાની રહેશે.

ચીફ ઓફીસર
વલસાડ નગરપાલિકા
વલસાડ

પ્રતિ,
શ્રી મિત્ર સુરજભાઈ નામ નામ

આ હુકમની નકલ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની..... ૧ (એક) નકલ મળેલ છે. હુકમની તમામ શરતો મે / અમે વાંચી છે તથા તે મને / અમને કબુલ મંજૂર છે.

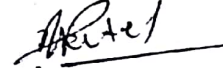
પરવાનગી લેનારની સહી

ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ સીટી ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ કમીટી ઠરાવ નંબર : ૩૭ /તા.૧૦-૧૦-૨૦૧૭

વ.કા. નં.-૮

વિષય : અરજદારશ્રી વિકેન સુરેશભાઈ નાયક,વિગેરે,મોગરાવાડી,વલસાડની નગરપાલિકા વિસ્તારના રે.સ.નં-૧૮૪/પૈકી, પ્લોટ નં-૨૨ થી ૨૭ વાળી જમીનમાં બિલ્ડીંગ-એ થી બિલ્ડીંગ-એય માં ગ્રાઉન્ડફ્લોર + છમાળનું રહેણાંક/વાણિજ્ય (AHM)હેતુસરની બાંધકામ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી ની માંગણી કરવા બાબત.

ઠરાવ : આ કામ કમિટીમાં રજૂ કરતાં અરજદારશ્રી વિકેન સુરેશભાઈ નાયક,વિગેરે,મોગરાવાડી,વલસાડની નગરપાલિકા વિસ્તારના રે.સ.નં-૧૮૪/પૈકી, પ્લોટ નં-૨૨ થી ૨૭ વાળી જમીનમાં બિલ્ડીંગ-એ થી બિલ્ડીંગ-એય માં ગ્રાઉન્ડફ્લોર + છમાળનું રહેણાંક/વાણિજ્ય (AHM)હેતુસરની બાંધકામ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા અંગે ફાઈલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરેલ. સદરહુ અરજદારશ્રીની ફાઈલ રેકર્ડની ચકાસણી માટે નગર નિયોજકશ્રી વલસાડને મોકલવામાં આવેલ છે. આજરોજની મીટીંગમાં થયેલ ચર્ચા મુજબ અરજદારશ્રી વિકેન સુરેશભાઈ નાયક,વિગેરે,મોગરાવાડી,વલસાડની બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી અંગે સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી આપી સદરહુ કામની ફાઈલ નગર નિયોજક,વલસાડ દ્વારા પ્રાવેધિક રીતે યોગ્ય જણાયેથી સદરહુ કામની મંજૂરી આપવાની આગળની કામગીરી કરવાની સત્તા ચીફ ઓફિસરશ્રી,વલસાડ નગરપાલિકાને આપવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.


સ.મ.મંજુર



ચેરમેન
ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ સીટી ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ કમીટી
વલસાડ નગરપાલિકા,વલસાડ