

ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ ઉમરગામ નગરપાલિકા

ઉમરગામ - ૩૮૬ ૧૭૦

તા. ઉમરગામ, જી.વલસાડ

મકાન બાંધકામ/સમારકામ/ફેરફારની પરવાનગી બાબત

પરવાનગી ક્રમાંક : ૦૩ બાંધ/ટીપીકમીટી/ઉમરગામ/
વર્ષ : ૨૦૧૫-૨૦૧૬ જાવક નં. બાંધકામ/૨૭-૧૨૩
અરજી કર્યાની તારીખ : ૦૯/૦૭/૨૦૧૫ તારીખ : ૦૮/૦૨/૨૦૧૬
નગરપાલિકાની આવક નંબર : ૧૩૬૯
ટાઉન પ્લાનીંગ સમિતિની મીટીંગ તારીખ : ૦૨/૦૧/૨૦૧૬
ઠરાવ ક્રમાંક : ૧૯/૩

શ્રી વિરાજ જે. મજુમદાર, રહેવાસી ઉમરગામ, તા. ઉમરગામ તેમની માલીકીની તા.ઉમરગામ મોજે ઉમરગામ નગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૩૨/અ/૧/૨બ/૨ અને ૧૩૨/અ/૧/૨ બ/૧/અ વાળી જમીનમાં ૬૦૨૮.૯૮ ચો.મી.માં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુસરનાં બાંધકામ માટે નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેર વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭) ની કલમ ૨૯ હેઠળ નીચે જણાવેલ વિગતો મુજબ વિકાસ પરવાનગી /વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ એક.એસ.આઈ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ / હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ૮ માળ	૬૦૨૮.૯૮	રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે	૧	બાંધકામ પત્રક સામેલ છે.



—: શરતો :—

૧. મંજુર 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. મંજુર નકશા મુજબના ધારા-ધોરણને આધિન રહીને તેમજ ઠરાવેલ ધોરણ અનુસાર રોડ માર્જીન 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. સેપ્ટી ટેન્ક તથા સ્ટોકપીટ યોગ્ય ક્ષમતાવાળી રહેશે.
૭. પાણીની વ્યવસ્થા માટે અંદરગ્રાઉન્ડ 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 બનાવી શકાશે. ખાડા જાજર કરી શકાશે નહિ.
૧૩. બાંધકામમાં સડેલા 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 વ્યવસ્થાકરવી.

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 મુકવાની 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 ઓર્બન 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-માર્જિંગ/ વરસાદી પાણીનો ભુગર્ભમાંસંગ્રહ 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 મુજબ બાંધકામની મજબૂતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે. તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.

૨૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્શનના 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 આગઅંગેની સલામતિ તેમજ અન્ય બયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોના સલાહ-સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/એન્જિનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/ક્લાર્કઓફવર્ક્સ/સુપરવાઈઝર /ડેવલપર્સ/ જમીન માલિકી ની રહેશે.

૩૦. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતાં પહેલા તેના રિવાઈઝ નૈકશા અત્રેની કચેરીએથી મંજૂર કરવવાના 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 થયેલ ગણાશે.

૩૪. હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તો તે દૂર કરવાનું રહેશે.

૩૫. બાંધકામ પુરું થયેથી નિયત નમુનામાં કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે.

૩૬. બાંધકામ પુરું થયેથી એક માસમાં કમ્પલીશન 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 ડીઝાઈનના નકશા અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

૩૯. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો સુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪૦. બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો કામ શરૂ કરતા પહેલા આકચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

૪૧. ગુજરાત સરકાર શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૂ.નિ.વિ હુકમ ક્રમાંક 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 વૃક્ષો વાવી તની જાળવણી કરવાની રહેશે આ માટે વૃક્ષ દીઠ રૂ.૫૦૦/- ની રકમ ડિપોઝીટ તરીકે ભરવાની રહેશે.

૪૨. સદર બાંધકામ દરમ્યાન આજુ બાજુ વિસ્તારમાં હવા પ્રદુષણ કેલાય નહી 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 હાયડ્રન્ટની 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.જ્યા જરૂરી હોય ત્યા સી.આર.ઝોન/ઝોન.ઓ.સી તેમજ અભિપ્રાય રજુ કર્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

ઉપરની શરતોને સુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. એનો ભંગ માલુમ પડશે તો નગરપાલિકા તુરત જ બાંધકામ બંધ કરાવવા મનાઈ ફરમાવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ અગર દકાણ કર્યું 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 અત્રેની 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



પ્રતિ,

શ્રી વિરાજભાઈ જનકભાઈ મજુમદાર, રહેવાસી ઉમરગામ, તા. ઉમરગામ

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

KsGanika

પરવાનગી લેનારની સહી

ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

ઉમરગામ નગરપાલિકા

ઉમરગામ - ૩૮૬ ૧૭૦
તા. ઉમરગામ, જી.વલસાડ

ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ ૧૯૬૩ ની જોગવાઈઓ મુજબ
એફ.એસ.આઈ. અને બિલ્ડઅપ એરીયા સ્ટેટમેન્ટ

Bldg Floor	Built Up	FSI	Unit
Ground	965.56	161.61	5.50
First	961.63	787.71	8 + 5.50
Second	961.63	787.71	13.00
Third	961.63	787.71	13.00
Fourth	961.63	787.71	13.00
Fifth	961.63	787.71	13.00
Sixth	961.63	787.71	13.00
Seventh	961.63	787.71	13.00
Eight	504.62	353.85	8.00
Terrace	95.08	0.00	0.00
Total	8296.67	6028.98	105.00



(Signature)
ચીફ ઓફીસર

ઉમરગામ નગરપાલિકા અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ઉમરગામ