



વલસાડ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
વલસાડ નગરપાલિકા
વલસાડ-૩૯૬૦૦૧, તા. વલસાડ, જિ. વલસાડ. 160

મકાન બાંધકામ/સમારકામ/ફેરફારની પરવાનગી બાબત.

પરવાનગી ક્રમાંક : ૧૬૦ જાવક નં. બાંધકામ/રજ. ર./વશી- તારીખ : ૫/૧૧/૨૦૧૬
તારીખ : ૦૨/૦૧/૧૬
અરજી કાર્યાની તારીખ : ૧૯/૦૧/૧૬
નગરપાલિકા આવક નંબર : ૧૯૩૧
ટાઉન પ્લાનીંગ સમિતિની મીટીંગ તારીખ : ૪૨ / ૨૦૧૬-૧૭
કરાવ ક્રમાંક : ૦૧.૧૦.૬૦ ૧૬૧ / ૧૦-૧૦-૧૪

શ્રી પ્રદેશ મુલ્કી (પ્રદેશી) યુનિટ પ્રા. લિ.

આધિકારીની વલસાડ નગર પાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ રે. સ. નં. ૫૬૩/૧૩ વાલી રા. નં. ૫૬૩/૧૩ રે. સ. નં. ૩૩૪, ૩૩૬ પ્લોટ નં. ૧૧૫૦૨, F.P. No. ૫૦૦ વાળી ૪૪૬૬.૦૦ ચો. મી. જમીનમાં

..... ચો. મી. રહેણાંક/વાણિજ્ય/વૈવિધ્યોગિક હેતુસરનાં બાંધકામ ખાતે નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને

રહેણાંક વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રીયપત્ર અધિનિયમ નંબર-૨૭) ની કલમ ૨૯ હેઠળ નીચે જણાવેલ વિગતો મુજબ વિકાસ પરવાનગી/રીવર્સઅંક વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બાંધકામની વિગત :-

અ. નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ડઅપ) નું શેડ્યુલ (ચો. મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ/હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૧ ૬૬.૩૫૫ ૬૬.૩૫ ૫૨૩૩.૦૬ ૫૬.૩૫ ૫૨૩૩.૦૬ ૫૬.૩૫	૩૬૨૮૮.૦૦ ૫૬.૩૫ ૫૨૩૩.૦૬ ૫૬.૩૫	રહેણાંક હેતુકર	૫૬.૩૫ ૫૨૩૩.૦૬ ૫૬.૩૫ ૫૨૩૩.૦૬ ૫૬.૩૫ ૫૨૩૩.૦૬ ૫૬.૩૫	

--: શરતો :-

- મંજૂર કરેલ બાંધકામથી વધારનું કોઈપણ બાંધકામ પરવાનગી વગર કરવું નહીં.
- તમામ બાંધકામ તમારે તમારી હકમાં કરવાનું રહેશે અને હક અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારી તમારે શીરે રહેશે.
- વિકાસ નકશા મુજબ ધારા-ધોરણને આધિન રહીને તેમજ કરાવેલ ધોરણ અનુસાર રોડ આર્જન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- મકાનનાં ગંદા પાણીની વ્યવસ્થા આપના દ્વારા કરાવવાની રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેન્ક તથા સોક પીટ યોગ્ય સમતાવાળી રાખવાની રહેશે. જેની આપ નગર પાલિકાના નિયમ મુજબની સાર્વજનિક બાંધકામમાં મેન્યુઅલ મથાણો કરવાની રહેશે. આપના ફોઈલ મથાણેના મકાનમાં ની સાર્વજનિક સોક પીટ બનાવવાની રહેશે અને બનાવતી વખતે નગર પાલિકાના તાંત્રિક વિભાગ પાસે ચેક કરવાની રહેશે.



(૨)

160

૬. પાણીની વ્યવસ્થા માટે અંરેડા ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીની સગવડ રાખવાની રહેશે.
૭. પાણીના નિકાલના વહેણને એકબેલ રાખવાનું અથવા પાણીના નિકાલ અંગેની યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૮. ઝાંઘાપાણીની અથવા કોઈ પણ પ્રકારની લાઇન ન. પા. તરફથી નાંખવામાં આવે ત્યારે તેને આપના કમ્પાઉન્ડમાંથી કરવા કેવાની રહેશે.
૯. વરસાદના પાણી કિવાયના પાણીનો નિકાલ જાહેર રોડ ઉપર નહીં થાય એવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૧૦. મળના નિકાલ માટે કાચો ખાડો કરી શકાય નહીં.
૧૧. બાંધકામમાં સેડલા યા સહેલાઈથી સગાળી જાય એવા પ્રકારથી અથવા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિં.
૧૨. નગરપાલિકાના બાંધકામ સંબંધી રાહના અને હવે પછીના આયોગ્ય તેમજ અન્ય ક્ષેત્રિયે ઘતા નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૩. રોડની સફાઈ લાગુ પડતી હોય ત્યારે બાંધકામ પૈકીનું કોઈ પણ ખારણું કે દરવાજો જાહેર રોડ તરફ ખુલે એ રીતે મુકવો નહીં.
૧૪. કોઈ પણ નાળ સીલો જાહેર રોડ પર ન પડે તે થર નાળ મુકી પાઈપથી પાણી પડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૫. નેવના પાણી જાહેર રોડ પર ન પડે તે માટે પરનાળ મુકી પાઈપથી પાણી પડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૬. બાંધકામ માટે દયાવિલ લાઇનની બહાર કોઈ પણ પ્રકારનું છજુ યા આકાશી દબાણ કરવું નહીં.
૧૭. કેન્સ સરકાર, રાજ્ય સરકાર તેમજ વહીવટી અંગતોના રોડની સફાઈ લાગુ પડતી હોય તો રોડ જે સંસ્થાના કબજા હેઠળ હશે તેની નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૮. અરજદારની કિલકત નહીં હોય તેવી જમીન પર બાંધકામ આ પરવાનગીથી કોઈ પણ હક્ક મળતો નથી.
૧૯. જી.ઈ.બી. ને ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાની જરૂર પડે ત્યારે પોતાના કમ્પાઉન્ડમાં મુકવાનું રહેશે.
૨૦. કમ્પાઉન્ડમાં કચરાપિટી રાખવાની રહેશે.
૨૧. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવેલ મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. અને સતતમાંજ તરફથી પરવાની મેળવ્યા બાદ જ આગામીના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- અ. પિલગ્રમ તથા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં
- બ. મથમ આળ/છેલ્લા આળના બાંધકામ વખતે.
૨૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સરકારે જમીન ઉપર બાંધકામ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી/કુલ મુખત્યાર નામુ તથા જમીનનો હક વિસ્તાર તથા ભોજન અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સત્તાના માપને આધિન રહીને આવેલ ગણાશે.
૨૪. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ કિવાયના બીજા વર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાયા મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૫. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારીના જુદા જુદા માતાઓના નીતિનિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધિત કચેરીનું વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
૨૬. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-આર્જિંગ/વરસાદી પાણીનો ભુગર્ભમાં સંગ્રહ થાય તેવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૭. માન્ય લેઓટેટરીના રીપોર્ડસ અન્વયે જમીન પર ધનાર વિકાસ કાર્યની યોગ્યતા અને સલામતિના આધારે તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરીને તેનું ચુસ્તપણે પ્રાપ્ત કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે રટ્ટકચરલ એન્જીનીયરે નકશા તેમજ કરવાના રહેશે. તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૨૮. સરકારશ્રીના તા. ૨૯/૫-૨૦૦૧ ના રટ્ટકચરલ સેક્ટરી અંગેના એનેક્સના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા હાથરતી પ્રાપ્ત સાધાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોના સલાહ-સૂચનો મુજબ પગલાં લેવાની તથામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર/રટ્ટકચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસ/સુરપવાઈઝર/ડિવલપર્સ/જમીન માલિકીની રહેશે.



(3)

૨૯. અ. માલિકી ભોગવટી કરનારે વિદ્ય-યુક્તિગત નગરપાલિકા પાસે કરાવી લેવાનું રહેશે.

160

બ. માલિકી ભોગવટી કરનારે સરકારશ્રીના મવર્તમાન 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 ભોગવટી કરનારની રહેશે.

૩૦. મકાનવાલી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલા નકશાઓમાં હોય તો તે નકશાઓ રદ ગણાવાના રહેશે.

૩૧. નકશામાં દર્શાવ્યા વિવાદનું વધારનું બાંધકામ કરતા પહેલા તેનું રીવાઈઝ નકશા આપોની કચેરીએથી મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

૩૨. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫,

૩૫, ૩૬ અને ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ ફંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે, તથા કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૩૩. ઉપર જણાવેલ કોઈ પણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

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

૩૫. બાંધકામ પુર 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 મર્યાદા વધારવાની મંજૂરી લીધેલ ન હોય તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે અને નવેસરથી પરવાનગી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૮. કામ શરૂ કરવાના એક અઠવાડિયા પહેલા સોર્સલેટરટીંગ રિપોર્ટ તથા રફ્ટઅર ડિઝાઈનના નકશા અંગેની કચેરીએ રજુ કરવાનું રહેશે.

૩૯. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ રહેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪૦. બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો કામ શરૂ કરતા પહેલા અનેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

ઉપરની શરતોને ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. એનો ભંગ થાય પડશે તો નગરપાલિકા તુરંત જ બાંધકામની સાથે મનાઈ કરાખાવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ અગર દબાણ કર્યું હોય તો તે બાંધકામ તમારા ખર્ચે અને જોખમે કુર કરવામાં આવશે તથા તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી આપની રહેશે.

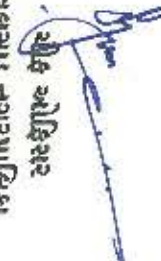
૪૨. પરવાનગી મેળવવા રજુ કરેલ બિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના કાનુની તકરાર ચાલતી હોય તો આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાવી.

આ મકાનનું બાંધકામ/સપ્લાય/ફેરફાર કામ પૂર્ણ થયેલી આ કામે થયેલ ખર્ચ સહિત સઠર બિલકતની કિંમતની જાહેરાત કરતા આકારણી અંગેની અરજી તાત્કાલીક અનેની કચેરીમાં કરી સઠર બિલકત અંગે વલસાડ નગરપાલિકા મારફતે આકારણી કરાવવાની ભરવાપાત્ર થતા કરની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. આકારણી કર ભર્યા પછી જ જે તે હેતુ માટે મકાનનો ઉપયોગ કરી શકશે.

(અ) બાંધકામ વખતે મકાનની વિદ્ય-ય નજીકના ચેઈનરોડ તથા ભુગર્ભ ગટર દ્વારા લેવલને ધ્યાને રાખીને નગરપાલિકા પરામર્શમાં રહીને નગરપાલિકાનો તાંત્રિક વિભાગ પાસે કરવાની રહેશે.

નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓ તેમજ સરકારશ્રીની વખતો વખતની સુચના મુજબ ફાઇર એન્ડ દાઈફ સેફ્ટીની તમામ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને આ બાબતે તમામ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

રેન વોટ હાવેરટીંગ સુવિધા રાખવાની રહેશે.


ચીફ ઓફિસર
વલસાડ નગરપાલિકા
વલસાડ

પત્ર, યુનિયન (યુનિયન) યુનિયન કુમાર
શ્રી બીમનગી વલસાડ

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


પરવાનગી લેનારની સહી