ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ઉમરગામ નગરપાલિકા

ઉમરગામ – ૩૯૬૧૭૦
તા. ઉમરગામ, જી.વલસાડ
મકાન બાંધકામ/સમારકામ/ફિરફારની પરવાનગી બાબત

પરવાનગી ક્રમાંક	:	૯	બાંધ/ટીપીકમીટી/ઉમરગામ/
વર્ષ	:	૨૦૧૩ – ૨૦૧૪	જાવક નં. બાંધકામ/રજી / ૯૩
અરજી કર્યાની તારીખ	:	૦૬/૦૯/૨૦૧૨	તારીખ : ૨૫ /૨/ ૨૦૧૪
નગરપાલિકાની આવક નંબર	:	૧૪૮૧	
ટાઉન પ્લાનીંગ સમિતિની મીટીંગ તારીખ	:	૧૪/૦૨/૨૦૧૪	
ઠરાવ ક્રમાંક	:	૧૧ (૯)	

શ્રી સાંઈ એન્ટર પ્રાઈઝ નાં ભાગીદાર શ્રીભરતભાઈ ગોવિંદભાઈ ઠુમ્મર,રહેવાસી,ફ્લેટ નં.૨૦૩,મંગલતીર્થ,જલારામ કો.હા.સો.લી,છરવાડા,વાપી,જી.વલસાડ તેમની માલીકીની મોજે ઉમરગામ નગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ સર્વે નં.૭૪/૧+૭૪/૬+૭૫/૩+૪+૫/૮૩ પૈકી વાળી બીનખેતી જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ,૦–૪૬–૮૪ જમીનમાં ૭૧૫૭.૭૯ ચો.મી.માં રહેણાંક તથા કોમ્શીયલ બાંધકામ 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.	ફલોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ)અને એફ.એસ.આઈ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ / હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાર્ક
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	ગ્રાઉન્ડ ફલોર +૧૦ માળ	૭૯૫૫.૨૬	કોમ્શીયલ તથા રહેણાક હેતુ માટે	૨	બાંધકા પત્રક સા છે.

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 છજું યા આકાશી દબાણ કરવું નહી.

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 નહી હોય તેવી જમીન પર બાંધવા આ પરવાનગીથી કંઈપણ હક્ક મળતો નથી.

૨૧. જી.ઈ.બી.ને ટ્રાન્સફોર્મર મૂકવાની 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 રહેશેઅને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

અ. પ્લિન્થ તથા ભોંયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોંયરા 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 મંજુરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સદનના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.

૨૫. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન 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–ચાર્જીંગ/ 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 સેફટી અંગેના એનેક્ષરના 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 ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોના સલાહ–સૂચનમુજબપગલાંલેવાનીતમામજવાબદારીઆર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલએન્જીનિયર/કલાર્કઓફ વર્કસ/સુપરવાઈઝર/ડેવલપર્સ/જમીન માલિકી ની રહેશે.

૩૦. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલા તેના રિવાઇઝ નકશા અત્રેની કચેરીએથી મંજુર 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 અસ્તિત્ત્વમાં હોય તો તે દૂર કરવાનું રહેશે.

—: શરતો :—

૧. મંજુર કરેલ બાંધકામથી વધારાનું કોઈપણ બાંધકામ વગર પરવાનગી વગર કરવું નહી.

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 પહેલા 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 અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીની સગવડ રાખવાની રહેશે.

૮. પાણીના નિકાલના વહેણને અકબંધ રાખવાનું અથવા પાણીના નિકાલ અંગેની યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

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 નહી થાય એવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૧. મળના નિકાલ માટે કાચો ખાડો કરી શકાશે નહી.

૧૨. જાજરૂ પાણી બંધ સેપ્ટીક ટેન્ક બનાવી શકાશ. ખાડા જાજરૂ કરી શકાશે નહિ.

૧૩. બાંધકામમાં સડેલા યા સહેલાઈથી સળગી જાય એવા પદાર્થો અથવા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહી.

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 નહી.

૪૬.ઉમરગામ નગરપાલિકા વિસ્તાર દરિયા કાંઠે આવેલ છે. જેથી સી.આર.ઝેડ ના નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી ડેવલપર્સ બાંધકામ કરનારની રહેશે.જ્યા જરૂરી હોય ત્યા સી.આર.ઝેડ/એન.ઓ.સી તેમજ અભિપ્રાય રજુ કર્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

ઉપરની શરતોને ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. એનો ભંગ માલુમ પડશે તો નગરપાલિકા તુરત જ બાંધકામ બંધ કરાવવા મનાઈ ફરમાવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ અગર દકાણ કર્યુ હશે તો તે બાંધકામ તમારા ખર્ચે અને જોખમે દૂર કરવામાં આવશે તથા તેની જવાબદારી આપની રહેશે.

આ મકાનનું બાંધકામ / સમારકામ / ફેરફાર કામ પૂર્ણ થયેથી આ કામે થયેલ ખર્ચ સહિત સદર મિલ્કતની કિંમતની જાહેરાત કરતા આકારણી અંગેની અરજી તાત્કાલિક અત્રેની કચેરીમાં કરી સદર મિલ્કત 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.

<u>નોંધઃ– જાહેર જનતાને હિત સંબંધે વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલ નકશાઓનો લેમીનેટ કરાયેલ એક સેટ નકલ સ્થળ ઉપર રાખવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીનું નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગત દર્શાવતું બોર્ડ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.</u>

ચીફ ઓફીસર
ઉમરગામ નગરપાલિકા અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ઉમરગામ

પ્રતિ , શ્રી સાંઈ એન્ટર પ્રાઇઝ નાં ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઈ ગોવિદભાઈ ડુમ્મર,રહેવાસી,ફ્લેટ નં.૨૦૩,મંગલતીર્થ,જલારામ કો.હા.સો.લી,છરવાડા,વાપી,જી.વલસાડ

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

પરવાનગી લેનારની સહી

For SHREE SAI ENTERPRISE

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

૩૬. બાંધકામ પુરું થયેથી એક માસમાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે.

૩૭. આ પરવાગની પત્રની તારીખથી એક વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ કરવામાં ન આવશે અથવા તો સમય મર્યાદા વધારવાની મંજૂરી લીધેલ ન હશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે અને નવેસરથીપરવાનગી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૮. કામ શરૂ કરવાના એક અઠવાડિયા પહેલા સોઈલ ટેસ્ટીગ રીપોર્ટ તથા સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનના નકશા અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

૩૯. નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

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

૪૧. ગુજરાત સરકાર શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃ.નિ.વિ હુકમ કમાક્ર વનમ /૧૦૦૮–૩૨૬૦–લ તા–૧૦/૩/૨૦૧૦ થી વિકાસ પરવાનગી વખતે વનીકરણ પ્રવૃતિને 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 રૂા.૫૦૦/– ની રકમ ડિપોઝીટ તરીકે ભરવાની રહેશે.

૪૨.સદર બાંધકામ દરમ્યાન આજુ બાજુ વિસ્તારમાં હવા પ્રદુષણ ફેલાય નહી અને નિયંત્રણમાં રહે તે માટે અરજદારે સલામતીના યોગય 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 ઈકવીપમેન્ટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે પાણીની અલાયદી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેનું માનય પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.