Permission Letter 16-3-17/163

વાપી નગરપાલિકા– વાપી

તા–વાપી, જિ.વલસાડ

મકાન બાંધકામ પરવાનગી બાબત

VAPI, DIST. VALSAD. ★ VAPI MUNICIPALITY, TAL. VAPI

પરવાનગી ક્રમાંક : ૪૭ જાવક નં.ટીપી / રજી.૨/ વશી. ૧૦૭૩/૨૦૧૭–૧૮ / ૬૬૭૭.

તા– ૧૮/ ૮ /૨૦૧૭

વર્ષ : ૨૦૧૭–૧૮

અરજી કર્યાની તારીખ : ૧૬/૨/૨૦૧૬
નગરપાલિકામાં આવક નંબર : ૮૭૦
ટાઉન પ્લાનિંગ સમિતિની મીટીંગની તારીખ : ૧૬/૩/૧૭
ઠરાવ ક્રમાંક : ૨(૭૧)

શ્રી મહેશ કેશવજી ભાનુશાલી તથા હેમંત રમણભાઈ પટેલ રહે.વાપીને તેમની માલિકીની વાપી નગરપાલિકાના વાપી વિસ્તારમાં આવેલ મોજે.ડુંગરાના સ.નં.૨૮૮,પાર્ટ–એ વાળી ૭૬૭૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ૧૨૯૫૪.૮૧ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય બાંધકામ માટે નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ (સને–૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર–૨૭) ની કલમ ૨૯ હેઠળ નીચે જણાવેલ વિગતો મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બાંધકામની વિગત :–

અ. નં.	ફલોર (માળ)	બાંધકામ (એફ.એસ.આઈ બિલ્ટઅપ)નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામ નો ઉપયોગ/ હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાર્કસ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
	ભોયતળિયે	૧૫૦૫.૫૭	દુકાન (૪૩)	૨૧.૫૦ (સાડા એકવીસ)	૯૫૯.૪૮ ચો.મી. પાર્કિંગ ૨૪૪.૪૮ ચો.મી. કોમ્યુ. ફેસીલીટી ૪૨૯.૯૨ ચો.મી. કોમ્યુ. ફેસીલીટી ૩૫૨.૧૦ ચો.મી. કોમ્યુ. ફેસીલીટી
	પ્રથમ માળે	૧૬૮૨.૫૨	દુકાન (૪૬) રહેણાંક	૨૩(ત્રેવીસ) ૩(ત્રણ)	
	સ્કીપ ફલોર	–	–	–	
	બીજા માળે	૧૨૨૦.૮૪	રહેણાંક	૧૫(પંદર)	
	ત્રીજા માળે	૧૨૨૦.૮૪	રહેણાંક	૧૫(પંદર)	
	ચોથા માળે	૧૨૨૦.૮૪	રહેણાંક	૧૫(પંદર)	
	પાંચમા માળે	૧૨૨૦.૮૪	રહેણાંક	૧૫(પંદર)	
	છઠ્ઠા માળે	૧૨૨૦.૮૪	રહેણાંક	૧૫(પંદર)	
	સાતમા માળે	૧૨૨૦.૮૪	રહેણાંક	૧૫(પંદર)	
	આઠમા માળે	૧૨૨૦.૮૪	રહેણાંક	૧૫(પંદર)	
	નવમા માળે	૧૨૨૦.૮૪	રહેણાંક	૧૫(પંદર)	
		૧૨૯૫૪.૮૧		૧૬૭.૫૦ ડેન્સીટી યુનિટ	

Scanned by CamScanner

(૨)

★ શરતો ★

૧. મંજૂર કરેલ બાંધકામથી વધારાનું કોઇપણ બાંધકામ 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 પહેલા અને પૂરું થયેથી દિન-૧૫ (પંદર) માં નગરપાલિકાને લેખિત જાણ કરવાની રહેશે.
૫. મકાનના ગંદા પાણીની વ્યવસ્થા આપના દ્વારા કરાવવાની રહેશે.
૬. સેપ્ટીક ટેન્ક યોગ્ય ક્ષમતાવાળી રાખવાની રહેશે.
૭. પાણીની વ્યવસ્થા માટે અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીની સગવડ રાખવાની રહેશે.
૮. પાણીના નિકાલના હયાત વહેણને અકબંધ રાખવાનું અથવા પાણીના નિકાલ અંગેની યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૯. ગંદાપાણીની અથવા કોઇપણ પ્રકારની લાઇન ન.પા. 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. જાજરૂ પાણી બંધ સેપ્ટીક ટેન્ક બનાવી શકાશે. ખાડા જાજરૂ કરી શકાશે નહીં.
૧૩. બાંધકામમાં સડેલા યા સહેલાઇથી સળગી જાય એવા પદાર્થોનો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
૧૪. નગપાલિકાના બાંધકામ સંબંધી હાલના અને હવે પછીના આરોગ્ય તેમજ અન્ય દ્રષ્ટિએ થતાં નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. રોડની સફીલ લાગુ પડતી હોય ત્યારે બાંધકામ પૈકીનું કોઇપણ બારણું કે દરવાજો જાહેર રોડ તરફ ખૂલે એ રીતે મુકવો નહીં.
૧૬. કોઇપણ નળ સીધો જાહેર રોડ પર ન પડે તે માટે પરનાળ મુકી પાઇપથી પાણી પડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૭. નેવના પાણી જાહેર રોડ પર ન પડે તે માટે પરનાળ મુકી પાઇપથી પાણી પડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
૧૮. બાંધકામ માટે દર્શાવેલ લાઇનની બહાર કોઇપણ પ્રકારનું છજુ યા આકાશી દબાણ કરવું નહીં.
૧૯. કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકાર તેમજ વડી પંચાયતોના રોડની સફીલ લાગુ પડતી હોય તો રોડ જે સંસ્થાના કબજા હેઠળ હશે તેના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
૨૦. રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટરની અંદર બાંધકામના કિસ્સામાં રેલ્વે વિભાગનું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" (NOC) મેળવી લેવાનું રહેશે. જેની નકલ નગરપાલિકાને રજૂ કરવાની રહેશે.
૨૧. અરજદારની મિલકત નહીં હોય તેવી જમીન પર બાંધવા આ પરવાનગીથી કંઇપણ હક્ક મળતો નથી.
૨૨. જી.ઇ.બી. દ્વારા ટ્રાન્સફર્મર મુકવાની જરૂર પડે ત્યારે પોતાના કમ્પાઉન્ડમાં મુકાવવાનું રહેશે.
૨૩. કમ્પાઉન્ડમાં કચરાપેટી રાખવાની રહેશે.
૨૪. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં.૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે. અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
(૧) પ્લિન્થ
(૨) ભોંયતળિયે
(૩) વચ્ચેનો માળ
(૪) છેલ્લો માળ

Scanned by CamScanner

૨૫. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી/કુલમુખત્યારનામું 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.

૨૬. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ -૧૯૭૬ અને ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ સિવાયના બીજા વર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨૭. ઔદ્યોગિક / વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતિનિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધિત કચેરીનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.

૨૮. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રિ-ચાર્જિંગ / વરસાદી પાણીનો ભૂગર્ભમાં સંગ્રહ થાય તેવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૯. માન્ય લેબોરેટરીના રિપોર્ટસ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતિના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબૂતાઇ અંગે સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરે નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે. તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.

૩૦. સરકારશ્રીના તા-૨૯/૫/૨૦૦૧ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષરના વિનિમય ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઇ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતિ તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોના સલાહ-સૂચનો મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકટ/ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસ/સુપરવાઇઝર/ડેવલપર્સ/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૧. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશાઓ હોય તો તે નકશાઓ રદ ગણવાના રહેશે.

૩૨. હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તો આપેલ બાંહેધરી પ્રમાણે દૂર કરવાનું રહેશે.

૩૩. મકાન બાંધકામ પૂરું થયેથી નિયત નમુનામાં એક માસમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (BUP) મેળવવા માટે અરજી કરવાની રહેશે.

૩૪. આ પરવાનગી પત્રની તારીખથી બે વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. જો તે ન પૂર્ણ થાય તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૨ હેઠળ તા.૧૫/૬/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર થયેલ કોમન જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ સમય મર્યાદા વધારવાની અરજી કરી મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૩૫. પોતાની માલિકીના કમ્પાઉન્ડમાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

૩૬. કામ શરૂ કરવાના એક અઠવાડિયા પહેલાં સોઇલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા સ્ટ્રકચર ડીઝાઇનના નકશા અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાના રહેશે.

૩૭. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૩૮. બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાકટરના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો કામ શરૂ કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

૩૯. લાગુ પડતા અન્ય સરકારી વિભાગોની લેવાની થતી મંજુરીઓ મેળવવાની રહેશે.

૪૦. માલિકીની જમીનના સૂચિત બિલ્ડીગના વીજળી સુવિધાના પોલ તથા ટ્રાન્સફોર્મર અને ગેસલાઈનના પાઈપ તથા સબસ્ટેશન પોઈન્ટ પોતાની માલિકીના પ્લોટમાં જ ઉપલબ્ધ કરાવવાના રહેશે.

૪૧. સરકારશ્રીના પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામની કિંમતના ૧ % ના દરે પ્રશ્નવાળી જમીનની કામદાર સેસની ભરવાપાત્ર રકમ ભરવાની રહેશે.

VAPI MUNICIPALITY, TAL. VAPI, DIST. VALSAD ★

Scanned by CamScanner

૪૨. ડેવલપર દ્વારા બિલ્ડીગ (ફલેટ ટાઈપ એપાર્ટમેન્ટ) બ નાવવામાં આવ ત્યારે તેમાં સોલીડ વેસ્ટ ડીસ્પોઝલની સુવિધા નગરપાલિકા સૂચવે તે મુજબ ઉભી કરવાનું રહેશે. તથા ગંદા પાણી (ગ્રે / બ્લેક વોટર) ને ટ્રીટમેન્ટ કરી તેને ટોયલેટમાં તથા ગાર્ડનમાં રીયુઝ કરવા માટેની સુવિધા ફરજિયાત ઉભી કરવાની રહેશે. તે સુવિધા માટેની જરૂરી ડીઝાઈન તથા અન્ય જરૂરિયાત બાબતેનું માર્ગદર્શન નગરપાલિકા ખાતેથી મેળવવાનું રહેશે.

૪૩. ફેકટરી એકટના નિયમો મુજબ સંબંધિત વિભાગોની લેવાની થતી મંજુરીઓ મેળવવાની રહેશે. તથા ફેકટરી એકટના નિયમોનુસાર ફેકટરીમાં તમામ વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.

૪૪. નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ તથા કોમન જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ ફાયર સીસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.

૪૫. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતાં પહેલાં તેના રિવાઇઝ નકશા અત્રેની કચેરીએથી મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

૪૬. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગુજરાત સરકારશ્રી દ્વારા તા.૧૫/૬/૨૦૧૬ તથા તા.૩/૧૦/૧૬ ના રોજ મંજુર થયેલ કોમન જીડીસીઆરની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૪૭. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬ અને ૩૭ની જોગવાઇ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે. તથા કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૪૮. પ્રશ્નવાળી જમીનને લાગુ ને.હા.નં.૫૬ પસાર થતો હોય બિલ્ડીગ કન્ટ્રોલ લાઈન બાબતે નેશનલ હાઈવે વિભાગનું એન.ઓ.સી. દિન–૯૦ માં અથવા તો કોમન જીડીસીઆરના ફોર્મ નં.૧૧ મુજબ પ્લીન્થ એરીયાનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધીમાં રજુ કરવાની રહેશે.

૪૯. ઉપરોકત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

ઉપરની શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. એનો ભંગ થતા માલમ પડશે તો પાલિકા તુરત જ બાંધકામ સામે મનાઇ ફરમાવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ અગર દબાણ કર્યું હશે તો તે બાંધકામ તમારા હિસાબે અને જોખમે દૂર કરવામાં આવશે તથા તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી આપની રહેશે.

આ મકાનનું બાંધકામ/સમારકામ/ફેરફાર કામ પૂર્ણ થયેથી આ કામે થયેલ ખર્ચ સહિત સદર મિલ્કતની કિંમતની જાહેરાત કરતી આકારણી અંગેની અરજી તાત્કાલીક અત્રેની કચેરીમાં આથી સદર મિલ્કત અંગે વાપી નગરપાલિકા મારફતે આકારણી કરાવડાવી ભરવાપાત્ર થતા કરની રકમ ભરપાઇ કરવાની રહેશે. આકારણી થઇ કર ભર્યા પછી જ જે તે હેતુ માટે મકાનનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

નોંધ : 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.

ચીફ ઓફિસર
વાપી નગરપાલિકા અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
વાપી

પ્રતિ,
શ્રી મહેશ કેશવજી ભાનુશાલી તથા
શ્રી હેમંત રમણભાઈ પટેલ,
સી–૧૦૪, અનુકૂળ કોમ્પલેક્ષ,
કોપરલી રોડ, વાપી.

આ હુકમની નકલ તથા મંજુર થયેલ પ્લાનનો ૧ (એક) સેટ મળેલ છે. હુકમની તમામ શરતો મેં / અમે વાંચી છે. તથા તે મને / અમને કબુલ મંજૂર છે.

....

પરવાનગી મેળવનારની સહી

Scanned by CamScanner