



વાપી નગરપાલિકા- વાપી



તા-વાપી, જિ.વલસાડ

રીવાઈઝ્ડ મકાન બાંધકામ પરવાનગી બાબત

પરવાનગી ક્રમાંક : ૧૨ જાવક નં.ટીપી/૨જી.૨/વશી. ૩૫૩/૨૦૧૮-૧૯/૬૧૩

વર્ષ : ૨૦૧૮-૧૯

તા-૨૬/૫/૨૦૧૮

અરજી કર્યાની તારીખ : ૩૦/૬/૨૦૧૭

નગરપાલિકામાં આવક નંબર : ૩૫૨૯

ટાઉન પ્લાનિંગ સમિતિની મીટીંગની તારીખ : ૨૮/૮/૧૭

ઠરાવ ક્રમાંક : ૨(૩૩)

મે.તુલીપ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોશ્રી સતીષચંદ્ર કીકુભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે, રહે.વાપીને તેમની માલિકીની વાપી નગરપાલિકાના વાપી વિસ્તારમાં આવેલ મોજે.વાપી. રે.સ.નં.૧૭/૧/૧/૩/૧ કુલ્લે ૪૬૬૨.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં નગરપાલિકાની તા.૨૮/૮/૨૦૧૭ નાં રોજની ટી.પી. સમિતિનાં ઠરાવ નં.૨.(૩૩) ને આધીન કુલ એફ.એસ.આઈ.-૧૨૩૨૦.૫૭ ચો.મી. તે પૈકીની ૯૭૮૨.૯૬ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ.(૨૫.૦૦ મીટર સુધીની ઉંચાઈ) સુધીનું બાંધકામ કરવાની હાલે મંજૂરી આપવામાં આવે છે. વધુમાં વાપી વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની પૂનરાવર્તિત વિકાસ યોજના સરકારશ્રીમાંથી મંજૂર થયેલી સદર પ્લોટને લાગુ ૧૮.૦૦ મીટરનો ડી.પી. રોડ મંજૂર થયેલી બાકીની ૨૩૪૭.૬૧ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. (મહત્તમ ૪૦.૦૦ મીટરની ઉંચાઈ)ની મંજૂરી અમલવારી કરવાની રહેશે. તે શરતે રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુસર રીવાઈઝ્ડ મકાન 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 :-

બિલ્ડીંગ 'એ' હયાત

અ. નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (એફ.એસ.આઈ બિલ્ડઅપ)નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ/ હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	ભોયતળિયે પ્રથમ માળ	૩૦૧.૬૦	પાર્કિંગ રહેણાંક	-	૩૦૪.૮૩ ચો.મી. પાર્કિંગ
	બીજા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
	ત્રીજા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
	ચોથા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
	પાંચમા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
	છઠ્ઠા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
	સાતમા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
	આઠમા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
	નવમા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
	દશમા માળે	૩૦૧.૬૦	રહેણાંક	૪(ચાર)	
		૩૦૧૬.૦૦	-	૪૦(ચાલીસ)	

બિલ્ડીંગ 'બી' સૂચિત

અ. નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (એફ.એસ.આઈ બિલ્ડઅપ)નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ/ હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રિમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	બેઝમેન્ટ બોયટબિયે પ્રથમ માળ બીજા માળે ત્રીજા માળે ચોથા માળે પાંચમા માળે છઠ્ઠા માળે સાતમા માળે આઠમા માળે નવમા માળે દશમા માળે અગિયારમા માળે	— — ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૪૫.૮૭ ૮૫૫.૮૭	પાર્કિંગ પાર્કિંગ પાર્કિંગ રહેણાંક રહેણાંક રહેણાંક રહેણાંક રહેણાંક રહેણાંક રહેણાંક રહેણાંક રહેણાંક રહેણાંક	— — ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર) ૧૨(બાર)	૬૬૮.૫૧ ચો.મી. પાર્કિંગ ૮૪૫.૮૭ ચો.મી. પાર્કિંગ
		૮૩૦૪.૫૭	—	૧૩૨ (એકસો બત્રીસ)	
	કુલ	૧૨૩૨૦.૫૭		૧૭૨ (એકસો બોત્તેર)	કુલ પાર્કિંગ ૨૬૦૫.૪૧ ચો.મી. કવર પાર્કિંગ ૧૧૫૦.૭૦ ચો.મી. ઓપન પાર્કિંગ ૭૮૬.૦૦ ચો.મી. બેઝમેન્ટ ૬૬૮.૫૧ ચો.મી.

★ શરતો ★

૧. મંજૂર કરેલ બાંધકામથી વધારાનું કોઈપણ બાંધકામ પરવાનગી વગર કરવું નહીં.
૨. તમામ બાંધકામ તમારે તમારી હદમાં કરવાનું રહેશે. અને હદ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારી તમારે શીરે રહેશે.
૩. મંજૂર નકશા મુજબના ધારા ધોરણને આધિન રહીને તેમજ ઠરાવેલ ધોરણ અનુસાર રોડ માર્લિંગ 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 કોઈપણ પ્રકારની લાઈન 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. જાજર પાણી બંધ સેપ્ટીક ટેન્ક બનાવી શકાશે. ખાડા જાજર કરી શકાશે નહીં.

(૩)

૧૩. બાંધકામમાં સહેલા યા સહેલાઈથી સળગી જાય એવા પદાર્થોનો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહીં.
૧૪. નગરપાલિકાના બાંધકામ સંબંધી હાલના અને હવે પછીના આરોગ્ય તેમજ અન્ય દ્રષ્ટિએ થતાં નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. રોડની સફીલ લાગુ પડતી હોય ત્યારે બાંધકામ પૈકીનું કોઈપણ બારણું કે દરવાજો જાહેર રોડ તરફ ખૂલે એ રીતે મુકવો નહીં.
૧૬. કોઈપણ નળ સીધો જાહેર રોડ પર ન પડે તે માટે પરનાળ મુકી પાઈપથી પાણી પડે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
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 છજી યા આકાશી દબાણ કરવું નહીં.
૧૯. કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય 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 કંઈપણ હક્ક મળતો નથી.
૨૨. જી.ઈ.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) ભોયતળિયે
 - (૩) વચ્ચેનો માળ
 - (૪) છેલ્લો માળ
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 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 મજબૂતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરે નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે. તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૩૦. સરકારશ્રીના તા-૨૯/૫/૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્ષરના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચક્રાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતિ તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોના સલાહ-સૂચનો મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સુપરવાઈઝર/ડેવલપર્સ/જમીન માલિકની રહેશે.

(૪)

૩૧. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સદર રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી મળવાથી આ અગાઉ પરવાનગી ક્રમાંક-૪૫, તા.૧૯/૮/૨૦૧૫ થી આપેલ વિકાસ પરવાનગી રદ ગણવાની રહેશે.
૩૨. હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તે 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 મંજૂર થયેલ કોમન જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ સમય મર્યાદા વધારવાની અરજી કરી મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
૩૫. પોતાની માલિકીના કમ્પાઉન્ડમાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
૩૬. કામ શરૂ કરવાના એક અઠવાડિયા પહેલાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈનના નકશા અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાના રહેશે.
૩૭. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૩૮. બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો કામ શરૂ કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.
૩૯. લાગુ પડતા અન્ય સરકારી વિભાગોની લેવાની થતી મંજૂરીઓ મેળવવાની રહેશે.
૪૦. માલિકીની જમીનના સૂચિત બિલ્ડીંગના 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.
૪૨. ડેવલપર ધ્વારા બિલ્ડીંગ બનાવવામાં આવે ત્યારે જીડીસીઆરના નિયમ નં.૨૦.૩ મુજબ સોલીડ વેસ્ટની ડીસ્પોઝલની સુવિધા ઉભી કરવાનું રહેશે. તથા નિયમ નં.૨૦.૪ મુજબ લાગુ પડતું હોય ત્યાં ગંદા પાણી (ગ્રે /બ્લેક વોટર) ને ટ્રીટમેન્ટ કરી તે ને ટોયલેટમાં તથા ગાર્ડનમાં રીયુઝ કરવા માટેની સુવિધા ફરજિયાત ઉભી કરવાની રહેશે. તે સુવિધા માટેની જરૂરી ડિઝાઈન તથા અન્ય જરૂરિયાત બાબતેનું માર્ગદર્શન નગરપાલિકા ખાતેથી મેળવવાનું રહેશે.
૪૩. ફેક્ટરી એક્ટના નિયમો મુજબ સંબંધિત વિભાગોની લેવાની થતી મંજૂરીઓ મેળવવાની રહેશે. તથા ફેક્ટરી એક્ટના નિયમોનુસાર ફેક્ટરીમાં તમામ વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
૪૪. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા કોમન જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ ફાયર સીસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.
૪૫. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતાં પહેલાં તેના રિવાઈઝ નકશા અત્રેની કચેરીએથી મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
૪૬. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગુજરાત સરકારશ્રી ધ્વારા તા.૧૫/૬/૨૦૧૬ તથા તા.૩/૧૦/૧૬ ના રોજ મંજૂર 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 જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે. તથા કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(૫)

૪૮. ઉપરોક્ત 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 મનાઈ ફરમાવી શકશે અને વધારાનું બાંધકામ અગર દબાણ ક્યું 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 મિલકતની કિંમતની જાહેરાત કરતી આકારણી અંગેની અરજી તાત્કાલીક અત્રેની કચેરીમાં આથી સદર મિલકત અંગે વાપી નગરપાલિકા મારફતે આકારણી કરાવડાવી ભરવાપાત્ર થતા કરની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. આકારણી થઈ 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 ઓફિસર

વાપી નગરપાલિકા અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
વાપી

પ્રતિ,

મે.તુલીપ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારશ્રી સતીષચંદ્ર કીકુભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે,
વાપી.

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

પરવાનગી લેનારની સહી