



રજા ચીઠી

વિકાસ માટે પરવાનગી

નમૂનો-૫ (નિયમ-૧૦)

શ્રી પરોસર કેવલોપરના આગીદારી મેટેલ પુલેવડામાર રામાભાઈ ને તેમની તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૭ ની અરજ સાથે સામેલ રાખેલ કોર્મશીયલ હેતુ માટેના પ્લાન મુજબ ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ - ૨૮(૧), ૨૮(૨) (૩), ૪૮(૧) (બી) હેઠળ મોજે ગામ દેહમદાગરાજ તાલુકા : જિલ્લા : નગર સ્થના યોજના નં. સ.નં./બ્લોક નં. હિસ્સા નં. નંબર અંતિમ ખંડ નંબર સબ પ્લોટ નંબર / ટેનામેન્ટ નં. મિલકત નં. ની ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન : કોર્મશીયલ

પ્લોટ એરીયા :- ૧૦૮૦.૦૦ ચો.મી.

અ. નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧	સેલર/ભોયરૂ				
૨	પ્લેટફોર્મ પાર્કિંગ રિવા. ૪૮૧-૧૫				
૩	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	દુકાનો ૪૨૫.૦૩	કોર્મશીયલ	૧૨	
૪	ફર્સ્ટ ફ્લોર	દુકાનો ૪૨૩.૦૫	"	૧૦	
૫	સેકન્ડ ફ્લોર	અધીકાર ૪૨૩.૦૫		૦૪	
૬	થર્ડ ફ્લોર	અધીકાર ૧૬૦.૭૧		૦૧	
૭	સ્ટેર કેબીન	૪૧-૮૫		-	
	કુલ...	૧૮૮૧.૨૨		૨૭	

ટાઉનપ્લાનીંગ સમિતિ ઠરાવ નં. ૩૧૮૪૯)

તારીખ : ૧૨/૦૩/૧૭

ચીફ એક્ઝીક્યુટિવ
હિમતનગર નગરપાલિકા

સભાપતિ આયોજન સમિતિ
હિમતનગર નગરપાલિકા

- (૧) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૨) બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
અ. પ્લોટના અંતરમાં ભોયરોનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા.
બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.
ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.
- (૩) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સ્પેશિયલ મેઈન્ટેનન્સ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક મુજબ ડ્રેમીજ-આઉટ દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/ક્લર્ક ઓફર વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- (૪) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર રાખવાનો રહેશે.
- (૫) મકાનમાં વાપરવામાં આવતા પાણીના નીકાલ માટે દટણાખાળ બનાવવાનો રહેશે.
- (૬) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ જ બીયુસી મળેથી વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- (૭) મકાનની નજીકમાં રાષ્ટ્રીય અથવા રાજ્ય માર્ગ અથવા જીલ્લાના મુખ્ય માર્ગ, રેલ્વે લાઈન પસાર થતા હશે ત્યાં સુચિત બાંધકામથી રસ્તાના મધ્ય બિંદુ વચ્ચે વખતો વખત સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણેનું અંતર રાખવું પડશે. અને આ અંગે જે કાંઈ છુટછાટ મકાન માલિકે લેવાની થતી હશે તે અંગે સરકારશ્રીના જે તે ખાતા કચેરીએથી મેળવવાની રહેશે.
- (૮) મકાનનું બાંધકામ પૂરું થયેથી એક માસમાં તેની લેખીત જાણ નગરપાલિકાને કરવી પડશે. જેથી આકારથી કરવામાં વિલંબ થાય નહિ.
- (૯) ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬ અને ૪૨ અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ મંજૂર વિકાસ યોજના/નગર સ્થના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) પાલિકાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય બાંધકામ માટે જે પ્લાન મંજૂર કરેલ છે તે વિરૂધ્ધનું બાંધકામ થયેલું જણાશે. તો ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૮(૫) પ્રમાણે પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૧૧) બાંધકામ પરવાનગી સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સર્વિસીટીમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૨) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ, ટીપ્પણ, સ્કીમની દરખાસ્ત મુજબના અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
- (૧૩) વિકાસ નકશામાં અને નગર સ્થના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિં તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
- (૧૪) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવેલ છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૧) આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે.

(૧૬) કોલસો અને ખનીજ કોલસા આધારીત ધર્મલ પાવર સ્ટેશનની ઉડતી રાખમાંથી ટાઈલ્સ વિગેરેનો ઉપયોગ કરી બાંધકામ ટેકનીક સરકારશ્રીના તા. ૨૬/૦૮/૦૪ના મુજબના અપનાવવાની રહેશે.

(૧૭) વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૮) ગુજરાત ટાઉનપ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૧૯) ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૦) વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૨૧) સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ ડ્રાફ્ટ/પ્રિલીમનરી ટી.પી. સ્કીમ મુજબની જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલિકી જમીનમાં થતો હોય તો સદર નગર સ્થના યોજના અંતિમ થયે અંતિમખંડ મુજબની અન્યની માલિકીની જમીનનો કાયદાકીય રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો જમીન માલિકને મળ્યા બાદ તેની સત્તામંડળને લેખિતમાં જાણ કરી અત્રેથી પુર્વ મંજૂરી માટેથી પ્રસ્તુત જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરી શકશે.

(૨૨) નગરપાલિકાની સુચના મુજબ જે જગ્યા બતાવવામાં આવે ત્યાં જીડીસીઆર કલોઝ નં. ૨૧ મુજબ વૃક્ષા રોપણ કરવું પડશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના તા. ૨૫-૬-૮૬ તથા ૨૮-૫-૦૧ થી બહાર પડેલ વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો મુજબ સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન બાબતે તેમજ જીડીસીઆર કલોઝ નં. ૩૧ (૩૧.૧ થી ૩૧.૬) તેમજ નં. ૩૨ (૩૨.૧ થી ૩૨.૪) ના નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ નિયમોનું બિનચુક પાલન કરી ભુકંપ પ્રુફ મકાન બનાવવાનું રહેશે.

(૨૪) જીડીસીઆર કલોઝ નં. ૭.૧૪ જળ સંચય માટે ફરજિયાત પણે ખુલ્લી જગ્યામાં અથવા મકાનમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે જે માટે ભુતળ જળ સંગ્રહની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૨૫) ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ / પ્રિલીમનરી ટી.પી. સ્કીમમાં આવરી લેવાયેલ સર્વે નંબર/સી.સ. નં. નો મંજૂર થયેલ વિસ્તાર બાબતે ટી.પી. સ્કીમ માટેના નિયત થનાર કપાત તેમજ બેટમેન્ટ ચાર્જ સહીતના તમામ નિયમો શરતો લાગુ તેમજ બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટિગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનો રહેશે તથા બાંધકામ કરવું / કરાવવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમાયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.

(૨૭) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન એન.બી.સી નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી, લીફ્ટની જોગવાઈ, સીડીની પહોળાઈ તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ વિકાસ કાર્ય/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર સ્થના યોજનામાં થતો હોઈ તે અંગે વિકાસ પરવાનગી બાબતે જરૂરી નગર સ્થના યોજનાની જનરલ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૯) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિકી બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે.

(૩૦) અગાઉ મેળવેલ જીલ્લા પંચાયત કચેરી/ કલેક્ટર કચેરીના બીનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.



- (૩૧) રજુ કરેલ પ્લાન મુજબની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની મંજૂરી મળેલ ડ્રાફ્ટ સ્કીમ/સુચિત પ્લોટવેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં થતો હોઈ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના વખતે નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૨) નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજૂરી મળ્યાથી નિયમાનુસાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતા લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ યોજના અંતિમ થતાં નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૩) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યાથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.
- (૩૪) સ્થાનિક સંસ્થા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોને આધિન મકાનની બહારના કલર, સાઈનબોર્ડની સાઈઝ, અક્ષર અને કલર બાબતે સરકારશ્રીના તા. ૦૮/૧૧/૦૫ ના પરીપત્ર અન્વયે નગરપાલિકાના નિર્દેશન મુજબ ફરજિયાત પાણી અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૩૫) શારીરિક રીતે વિકલાંગ લોકો જાહેર મકાનો/જાહેર સ્થળોનો મુક્ત અને સરળ રીતે ઉપયોગ કરી શકે તે માટે સરકારશ્રીના તા. ૨૨/૦૬/૦૪ના પરીપત્ર અન્વયે જરૂરી અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૩૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

જાણીતી રાજ્ય મિલિટેનસ એન્ડ લાઇફ મિલિટરી બુલ્ડ-૨૦૧૯
 ના પૃષ્ઠ (૨) હેઠળબહાર પડાયેલ મિલિટેનસ એન્ડ લાઇફ
 મિલિટરી સુવિધાઓ રાખવા તેમજ અમલીકરણ કરવા સેફ્ટી
 સુવિધાઓ રાખવા તેમજ અમલીકરણ કરવા સંબંધિત તમામ
 જવાબદારી માલીકશ્રીની રહેશે.