



નવસારી નગરપાલિકા નવસારી
નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વિકાસ માટે રજાચિકી



રજા. નંબર :

162

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ સને ૧૯૭૬નો ક્રમાંક ૨૭)ની કલમ ૨૯ (૧) (૧)/૨૯ (૧)(૨)/૨૯ (૧)(૩) અથવા ૪૯ (૧) (બી) અનુચિત રજાચિકી

મુકદ્દમા નંબર : ૨૩૧

તારીખ : ૨૬/૦૩/૨૦૧૮

અરજદારશ્રી : ગુજરાત રાજ્ય માર્ગ અને વાહન વ્યવહાર નિગમના કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ઝોન - ૧)

રહેવાસી : આવાબાગ સામે, નવસારી

મોજે નવસારીના મ્યુ. વોર્ડ નં. ૧૦, આવાબાગ સામેના વિસ્તારના ટીકા નં. ૮૮, સી.સ.નં. ૩૭૮૧, , ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨, અંતિમખંડ નં. ૩૭ તેમજ ટીકા નં. ૧૬, સી.સ.નં. ૮ પૈકી સૂચિત બાંધકામવાળી જમીનનો સમાવેશ ૨૦૦૮ ના દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશામાં માર્ગ અને વાહન વ્યવહાર ઝોન તથા ગામતળ ઝોનમાં કરેલ છે. સદર સી.સ.નં. ૩૭૮૧ વાળી જમીનનો સમાવેશ નવસારી નગર રચના યોજના નં. ૨ (દશેરા ટેકરી વિસ્તાર) અંતિમમાં થાય છે. જેનો મુળખંડ નં. ૧૮, અંતિમખંડ નં. ૩૭ થી નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ છે.

મોજે નવસારીના મ્યુ. વોર્ડ નં. ૧૦, આવાબાગ સામેના વિસ્તારના ટીકા નં. ૮૮, સી.સ.નં. ૩૭૮૧, , ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨, અંતિમખંડ નં. ૩૭ તેમજ ટીકા નં. ૧૬, સી.સ.નં. ૮ પૈકી સૂચિત બાંધકામ વાળી જમીનમાં પોતાના માલિકી હકો અને હદોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાની શરતે વરસાદી પાણીનો કાયમી અને વ્યવસ્થિત રીતે નિકાલ થાય એવી જોગવાઈને આધિન તેમજ વિજરેખા અધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજરેખાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ટા.ડે.ક.ઠ.નં. ૧(૧૧) તા. ૧૮/૦૪/૨૦૧૮ ને આધિન તેમજ મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો:

૧. મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ નં. ૧ - ૧૨૨૭.૮૦ ચો.મી તથા કોમન પ્લોટ નં. - ૨ ૨૧૩૬.૮૦ ચો.મી. મળી કુલ ૩૩૬૪.૬૦ કોમન પ્લોટ કાયમી ધોરણે ખુલ્લો રાખવા તથા બેઝમેન્ટમાં ૮૭૩૪.૮૦ ચો.મી. પાર્કિંગ તથા ગ્રા.ફલોર પર કોમન પ્લોટ નં. ૧ - ૮૫૭.૪૮ ચો.મી. પાર્કિંગ તથા કોમન પ્લોટ નં. ૨ - ૨૧૩૬.૮૦ ચો.મી. પાર્કિંગ મળી કુલ ૧૧૮૨૯.૦૮ ચો.મી પાર્કિંગ કાયમી ધોરણે ખુલ્લુ રાખવા બાબતે અરજદારશ્રીએ નદાવા કબુલાત નામું આપવાનું રહેશે.
૨. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ટપાલ પેટી રાખવાની રહેશે.
૩. બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ટેલીફોન કન્સીલ્ડ વાયરીંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિજળીકરણ યાઈ.એસ.આઈ માર્ક મુજબના ધોરણે કરવાનું રહેશે.
૪. વરસાદી પાણીનો ઉપયોગ હારવેસ્ટીંગ પદ્ધતિથી બોરમાં કરવાનો રહેશે.
૫. ધી બિલ્ડીંગ એન્ડ અધર કન્સ્ટ્રક્શન વર્ક્સ વેલફેર સેસ. એક્ટ ૧૯૮૬ હેઠળ કામગીરી કરવા બાબતે બાંધકામની કિમતના ૧ % લેખે સેસ ભરી રસીદ રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ સાઈટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે.
૬. મંજૂર કરેલ નકશા તેમજ રજાચિકીની નકલ સ્થળ પર લેમીનેટ કરી પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
૭. સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તેમજ સ્ટ્રક્ચર સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ દિન - ૧૫માં રજુ કરવાનો રહેશે.
૮. ટ્રાન્સફોર્મર પોતાની જમીનમાં મુકવાનું રહેશે.
૯. સદર જમીનમાં નવીન વૃક્ષો વાવવાના રહેશે.
૧૦. સદર બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ફાયર હાઈડ્રેન્ટ, જનરેટર અને સેફ્ટી પ્લાન્ટની જોગવાઈ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે. ફાયર હાઈડ્રેન્ટ પ્રતિ ૩ માસે ચાલુ હાલતમાં રહે તે માટે લેખીત બાહેધરી આપવાની રહેશે. તેમજ ફાયર એન.ઓ.સી મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૧. બેઝમેન્ટમાં વાહનો સહેલાઈથી પાર્ક થઈ શકે તે રીતે રેમ્પ બનાવવાનો રહેશે.
૧૨. મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ) + ગ્રા.ફલોર (બસ ટર્મિનલ + પેસેન્જર વેઈટીંગ રૂમ + કેન્ટીન + દુકાનો + હાઈપર માર્ટ + સુપર માર્કેટ વિગેરે) + પહેલો માળ (મલ્ટીપ્લેક્સ સિનેમા + હાઈપર માર્ટ + ફુડ કોર્ટ + દુકાનો + એસ.ટી સ્ટાફ રૂમ વિગેરે) + બીજો માળ (દુકાનો + ડેપો મેનેજર ક્વાર્ટર + બોક્ષ ઓફિસ + મલ્ટીપ્લેક્સ લોજ વિગેરે) + ત્રીજો માળ (હોટલ રૂમો + રેસ્ટોરન્ટ + બેન્કવેટ હોલ + કોન્ફરન્સ રૂમ) + ચોથો માળ (હોટલ રૂમો + સ્વીમીંગ પુલ + મલ્ટી પરપઝ હોલ) ના બાંધકામ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સ્થળ ઉપર ચાલતા બાંધકામની ચકાસણી કરતાં મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધનું બાંધકામ થયેલું જણાશે તો આપોઆપ બાંધકામ પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે તેમજ નળ ડ્રેનેજ કનેક્શન બંધ કરવામાં આવશે.

નાને માર્જનમાં જણાવ્યા મુજબનું કામ પોતાને જોખમે કરતા આ ખાતાની હસ્કત નથી એવી રીતે શેરો થયેલો છે તે મુજબ માર્જનમાં જણાવેલ શરતો તેમજ નીચેની શરતે કામ કરવા રજા આપવામાં આવે છે. સદર કામમાં બાંધકામ પરવાનગી યા દુરસ્તીની લાગત બાબત રૂપિયા૪૭૭૫૦૦.૦૦ ભર્યા છે.

૧. ઓટલો અને ઘરનું ભોચતળીયુ ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછુ બે ફુટ ઉંચુ રાખવું.
૨. મકાન અથવા જમીનમાંથી કાંઈ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યો હશે અગર વગર રજાએ હસ્કોઈ ભાગ કોઈ બી વખતે માલિકે કબ્જે કર્યો હશે તો તે સિવાયને માટે રજાચિકી સમજવાની છે.
૩. આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની ૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ નો ક્રમાંક ૨૭) ની કલમ ૨૭ અને ૪૯ મુજબ આપવામાં આવી છે અને તે એક વર્ષની મુદત માટે માન્ય છે.
૪. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામાં ક્રમાંક GH/V101/UDA-102017-SF-92-V તા. ૨૪-૦૫-૧૭ થી મળેલ નવસારી નગરપાલિકાને મળેલ સત્તા અનુચિત સમગ્ર સત્તા હરાવ નં.૩૪૮ તા.૧૨-૧૦-૨૦૧૭ ને આધિન આ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૫. ખાનગી અને રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી માંગનારને શરિ રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હક્કને થતી નથી.

૬. મંજુર કરેલા લે-આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહિ, તેમજ છતા બીન પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેમ થતા સઘનો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૭. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કચરો યિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહીં અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આવનાર-જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર યિગેરેને કોઈપણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.
૮. બારણા બારીઓ તથા જાળી રસ્તા પાસેની ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશો તો રસ્તા પાસેની જમીનનો ઉપયોગ લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાને નગરપાલિકા પોતાનો હક્ક કાયમ રાખે છે.
૯. પરવાનગી મુજબ બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ થવાનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
૧૦. આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાજ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે. તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો સંબંધિત નગરપાલિકાના નીતિ નિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકુળતાએ આપવા વિચારાશે.
૧૧. આ પરવાનગી મળેથી સરકારશ્રીના બીનખેતીનો ધારો તથા અન્ય લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ થાય તે પરવાનગી માંગનારના શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની તમામ જવાબદારી પરવાનગીદારની ગણાશે.
૧૨. આ પરવાનગીથી કોઈના કોઈ પણ કાયદેસર હક્ક કે લાભને હરકત સરખું નથી એવું સમજવું નહીં.
૧૩. નગરપાલિકા તરફથી આપશ્રીને જે જમીન ઉપર મકાનનું બાંધકામ બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્સી નવસારી અગર ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી પાસે કરાવી મારવામાં આવેલ ખુંટ પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેચરશ્રીને રૂબરૂ બતાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરાવવું તેમ કચા સિવાય બાંધકામ શરૂ કરાવશો તો આપના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે.
૧૪. પિકાસ નકશાની રોડલાઈન માર્જન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેચરશ્રી પાસેથી સમજી રથળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.
૧૫. રોડલાઈન કે બિલ્ડીંગ બાયલોઝ મુજબ બિલ્ડતોનોની જે જગા કપાતથી હયાત રોડમાં ભેળવી દેવી ફરજિયાત છે તે માટે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી કિંમતના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નગરપાલિકા સાથે લેખીત કરારનામું કરવાનું છે અને આવી જમીન અરજદારે હયાત રસ્તામાં ભેળવી દેવાની છે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. આવી જમીન હયાત રસ્તાનો એક ભાગ એટલે કે “પબ્લીક ટ્રસ્ટ” ગણાશે જેમાં અરજદારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહીં.
૧૬. આ રજાચિકી નગરપાલિકાના પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેચરશ્રી યા બીજા અધિકારી જોવા માંગે તેને બતાવવા માસિક બંધાએલો છે તે નહીં બતાવશે તો તે બાંધકામ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબનું કરવું પડશે.
૧૭. મકાનનું બાંધકામ શરૂ થાય ત્યારે પરવાનગી માંગનારે તથા માસિકે નગરપાલિકાને લેખીત ખબર આપી કામ શરૂ કરવું.
૧૮. મકાનના બાંધકામની પ્રગતિ અંગેની જાણ નિયત નમુના ૬(એ) થી ૬(ડી) માં નગરપાલિકા કચેરીમાં કરવી.
૧૯. રસ્તા પૈકીની જમીન ઉપર ઝુલતા છજજાની પરવાનગી અલગ લેવાની હોય છે.
૨૦. ઉપરનું તમામ કામ અરજદારોએ પોતાના જોખમે પોતાના માસિકી હદમાં કરવાનું છે.
૨૧. નામદાર સરકારશ્રીના શહેરી પિકાસ ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૭-૦૩-૨૦૦૧ તેમજ તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ ના પરિપત્ર સાથે બહાર પાડેલ વખતો વખતના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૨. નવું બાંધકામ દરમ્યાન જે વેસ્ટેજ મટીરીયલ્સ નીકળે તે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ખસેડી રસ્તો ખુલ્લો કરી આપવાનો રહેશે. તેમજ ચોમાસામાં ગટર અને પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

તારીખ : ૧૬
નકશા તથા રજાચિકી મળી છે.

માહે :

સને :

સહી

તારીખ

શ્રીઓફિસર
નવસારી નગરપાલિકા