

નવસારી રાહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વિકાસ માટેની રજાચિકી

૨૭ નંબર :

897

ગુજરાત નગર રચના અને રાહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ સને ૧૯૭૬ નો ક્રમાંક ૨૭) ની કલમ ૨૯ (૧)(૧)/૨૯(૧)(૨)/૨૯(૧)(૩)/૩૦ અથવા ૪૯(૧)(બી) અન્વયે રજાચિકી

મુદતમા નંબર : ૧

તારીખ : ૧૬/૦૪/૨૦૨૧

અરજદારશ્રી : અભય એસોસીએટ નામની ભાગીદારી પેટીનાં ભાગીદારશ્રી આનંદકુમાર હિરણસિંહ ઠાકોર વિગેરે રહેવાસી : જમાલપોર, તા. નવસારી, જિ. નવસારી.

માર્જે જમાલપોર, તા. નવસારીનાં રે. સ. નં. ૫૧/૧/૧૬૬ ૧૦ સુધિત બાંધકામવાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીનાં તા. ૮/૧૨/૨૦૧૫ નો જાહેરનામાથી નવસારી રાહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં સમાવેશ થયેલ છે. સવાલવાળી જમીન અંગેથી તૈયાર કરેલ મુસદ્દા રૂપે વિકાસ યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થાય છે. સદર રે. સ. નં. ૫૧/૧ વાળી જમીન જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, નવસારીનાં હુકમથી જિનખેતી થયેલ છે. સવાલવાળી જમીનને મુસદ્દા રૂપે વિકાસ યોજનામાં સુધિત રસ્તાની અસર થતી નથી મોજે જમાલપોર, તા. નવસારીનાં રે. સ. નં. ૫૧/૧/૧૬૬ ૧૦ સુધિત બાંધકામવાળી જમીનમાં પોતાના માલીકી હકકો અને હકોને આધિન રાહીને બાંધકામ કરવાની શરતે વરસાદી પાણીનો ઉપયોગ પોતાના બોરમાં હાર્વેસ્ટીંગ પથ્થરિથી કરવાનો રહેશે. વિજેબા આધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજેબાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા વિકાસ યોજના સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરતી વખતે જે ફેરફારને આધિન તેમજ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કરેલ એન. એ. પરવાનગીને આધિન મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ શરતો તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જિલ્ડીંગ- "એ" ટાઈપનાં બેઝમેન્ટમાં ૬૮૩.૧૮ ચો. મી. પાર્કિંગ, જિલ્ડીંગ- "બી" ટાઈપનાં બેઝમેન્ટમાં ૭૫૫.૮૧ ચો. મી., જિલ્ડીંગ- "બી" ટાઈપનાં ગ્રા. ફ્લોર ઉપર ૭૫૫.૮૧ ચો. મી., ઓપન પાર્કિંગ ૧૮૭૦.૪૨ ચો. મી. તેમજ કોમન પ્લોટમાં ૨૪૩.૨૬ ચો. મી. પાર્કિંગ મળી કુલ ૪૪૦૮.૪૮ ચો. મી. પાર્કિંગ, કાયમી ધોરણે પુલ્લુ રાખવા તેમજ ૪૮૭.૪૮ ચો. મી. કોમન પ્લોટ સહીયારા ઉપયોગ માટે પુલ્લુ રાખવા રહેશે. જે અંગે અરજદારશ્રીએ નાકાવા કબુલાતનાં આપેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨) સદર રે. સ. નં. ૫૧/૧/૧૬૬ ૧૦ વાળી જમીનમાં નુકસી વિકાસ યોજના કે નગર રચના યોજના બનાવતી વખતે કોઈપણ ફેરફાર થાય તો તે માન્ય રાખવાનું રહેશે.
- (૩) સરકારશ્રીનાં તા. ૨૯/૪/૨૦૦૦ નાં હુકમ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે પરકીલેટીંગ બાંધવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
- (૪) જિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ટેલીફોન કનેક્ટિવ વાપરીંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિજળી કરણ આઈ. એસ. આઈ. માર્ક મુજબનાં ધોરણે કરવાનું રહેશે. તથા જિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ટપાલ પેટી રાખવાની રહેશે.
- (૫) રાહેરી વિકાસ અને રાહેરી ગ્રાઉ નિર્માણ વિભાગનાં હુકમ ક્રમાંક : વનમ/૧૦૦૮/૩૨૬૦/લ, તા. ૧૦/૩/૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
- (૬) ઘી જિલ્ડીંગ એન્ડ અધર કન્સ્ટ્રક્શન વર્કસ વેલફેર સેસ. ઓક્ટ ૧૯૮૬ હેઠળ કામગીરી કરવા બાબતે બાંધકામની દિમતના ૧% લેખે સેસ ભરી રસીદ રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ સાર્ટિફેટ મંજૂર કરેલ નકશા તેમજ રજાચિકીની નકલ સ્થળ પર લેખીત કરી લગાવવાની રહેશે.
- (૭) સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ મુજબ સ્ક્રચરલ ડીઝાઈન કરાવીને તે પ્રમાણે સ્ક્રચરલ એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) ટાન્સકોમેર પોતાની જમીનમાં રાખવાનું રહેશે. તેમજ જિલ્ડીંગમાં દરેક માળે કાયર હાઈડ્રન્ટ, જનરેટર અને સેકડી પ્લાન્ટની જોગવાઈની નેશનલ જિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈ મુજબ રાખવાની રહેશે. કાયર હાઈડ્રન્ટ પ્રતિ ૩ માસે ચાલુ હાલતમાં રહે તે માટે લેખિત બાંહેધરી આપવાની રહેશે. તેમજ કાયરનાં એન. એ. સી. મુજબની તમામ જોગવાઈ તથા સુચનાનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૯) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબનાં માપો, માઈનો તથા પુલ્લુ જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની એન્જીનીયરશ્રી અને આર્કિટેક્ટશ્રીની રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીનાં કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.
- (૧૧) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતા પહેલાં સ્થળે બાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ ડી. આઈ. એલ. આર. માપણીશીટમાં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૨) બેઝમેન્ટનું આયોજન કરતી વખતે ટકેદારીનાં પગલા રાખવાનાં રહેશે. તેમજ જાનમાલની હાની/હાનિદારતા સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૧૩) કોમન પ્લોટની માલિકી સોંપાયેલીનાં તમામ સંભ્યોની સંયુક્ત રહેશે, કોમન પ્લોટ વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહીં.
- (૧૪) મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જિલ્ડીંગ- "એ" ટાઈપનાં બેઝમેન્ટ(પાર્કિંગ) + ગ્રા. ફ્લોર (ફક્તનો) + પ્રથમ માળ તેમજ બીજો માળ(ફક્તનો) + ત્રીજા માળ ઘી પાંચ માળ (હોસ્પિટલ) અને જિલ્ડીંગ- "બી" ટાઈપનાં બેઝમેન્ટ(પાર્કિંગ) + ગ્રા. ફ્લોર(પાર્કિંગ) + પ્રથમ માળ ઘી દસ માળ(રહેણાંક)નાં બાંધકામ માટે રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૫)

અરજદારશ્રી આનંદકુમાર હિરણસિંહ ઠાકોર વિગેરે નામનાં બાંધકામ કરવાનાં આપેલ તા. તમજ સ્થળ ઉપર ચોક્કસ બાંધકામની ચકાસણી કરતા મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરુદ્ધમાં બાંધકામ થયેલ જણાશે તો આપોઆપ બાંધકામ પરવાનગી રદ થશેની ગણાશે.

૧. નાને માર્જુનમાં જણાવ્યા મુજબનું કામ પોતાને જોખમે કરતા આ ખાતાની હરકત નથી એવી રીતે શેરો ઘેલો છે તે મુજબ માર્જુનમાં જણાવેલ શરતો તેમજ નીચેની શરતો કામ કરવા રજા આપવામાં આવે છે. સદર કામમાં બાંધકામ પરવાનગી ચા દુરસ્તીની લાગત બાબત રૂપિયા ૩૪૦૦૦૦.૦૦..... ભર્યા છે.
૨. ઓટલો અને ઘરનું ભોવતળીયુ ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછુ બે ફુટ ઉંચુ રાખવું.
૩. મકાન અથવા જમીનમાંથી કાંઈ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યો હશે અગર વગર રજાએ હરકોઈ ભાગ કોઈ બી વખતે માલિકે કબ્જે કર્યો હશે તો તે સિવાયને માટે રજાચિકી સમજવાની છે.
૪. આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને રાહેરી 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.
૫. ખાનગી અને રેવન્ય ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી મંજૂરનારે શીરે રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હકકોને થતી નથી.
૬. મંજૂર કરેલા બે આઈટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહિ, તેમજ છતા બીન પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેમ થતા સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંજનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૭. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કચરો વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આવનાર-જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર વિગેરેને કોઈપણ જતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.

૭. બારણા બારીઓ તથા જાળી રસ્તા પાસેની ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશો તો રસ્તા પાસેની જમીનનો ઉપયોગ લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાને નુકા પોતાનો હક્ક કાયમ રાખે છે.

૮. પરવાનગી મુજબ બાંધકામ પુર થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુર થવાનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.

૯. આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાજ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે. તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો સંબંધિત નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતના નીતિ નિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકુળતાએ આપવા વિચારાશે.

૧૦. આ પરવાનગી મળેથી સરકારશ્રીના બીનખેતીનો ઘાશે તથા અન્ય લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ થાય તે પરવાનગી માંગનારના શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની તમામ જવાબદારી પરવાનગીદારની ગણાશે.

૧૧. આ પરવાનગીથી કોઈના કોઈ પણ કાયદેસર હક્ક કે લાભને હરકત સરખુ નથી એવુ સમજવું નહીં.

૧૨. નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપશ્રીને જે જમીન ઉપર મકાનનું બાંધકામ બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્શ્રી, નવસારી અગર ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી પાસે કરાવી મારવામાં આવેલ ખુંટ પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેયરશ્રીને રૂબરૂ બતાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરાવવું તેમ કર્યા સિવાય બાંધકામ શરૂ કરાવશો તો આપના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે.

૧૩. વિકાસ નકશાની રોડલાઈન માર્જન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેયરશ્રી પાસેથી સમજી સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.

૧૪. રોડલાઈન કે બિલ્ડીંગ બાયલોઝ મુજબ મિલ્કતોનોની જે જગા કપાતથી હયાત રોડમાં ભેળવી દેવી ફરજિયાત છે તે માટે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી કિંમતના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નુકા 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 સ્ટ્રીટ” ગણાશે જેમાં અરજદારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહીં.

૧૫. આ રજાધિક્તી નુકાના પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેયરશ્રી યા બીજા અધિકારી જોવા માંગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલો છે તે નહીં બતાવશે તો તે બાંધકામ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબનું કરવું પડશે.

૧૬. મકાનનું બાંધકામ શરૂ થાય ત્યારે પરવાનગી માંગનારે તથા માલિકે નુકાને લેખીત ખબર આપી કામ શરૂ કરવું.

૧૭. મકાનના બાંધકામની પ્રગતિ અંગેની જાણ નિયત નમુના ૬(એ) થી ૬(ડી) માં નુકા કચેરીમાં કરવી.

૧૮. ઉપરનું તમામ કામ અરજદારોએ પોતાના જોખમે પોતાના માલિકી હદમાં કરવાનું છે.

૧૯. નામદાર સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ 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.

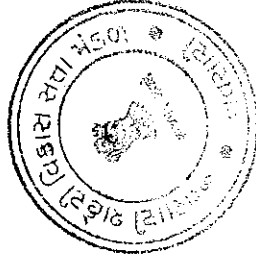
૨૦. નવું બાંધકામ દરમ્યાન જે વેસ્ટેજ મટીરીયલ્સ નીકળે તે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ખસેડી રસ્તો ખુલ્લો કરી આપવાનો રહેશે. તેમજ ચોમાસામાં ગટર અને પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

માન. ચેરમેનશ્રીની પ્રકરણ ઉપરની મંજૂરી અવ્વલે

તારીખ : ૦૭

માહે : જૂન

સને : ૨૦૨૨



મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
નવસારી

:ખુલાસો લેન્ડ બાબત :

આથી હું / અમો અરજદાર / માલીક / ડેવલોપર્સ / ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી આનંદકુમાર કિરણસિંહ ઠાકોર, ઉ.આ.વ. ૩૬, જાતના : હિંદુ, ધંધો : વેપાર, રહે. ગામ કુરેલ જીલ્લો નવસારી તે મારા ધર્મના સોગંદ લઈ જાહેર કરૂં છું કે,

નવસારી ડીસ્ટ્રીક્ટ, તાલુકો નવસારી શહેર ના , મોજે જમાલપોર ગામના સહકારી રેવન્યુ/બ્લોક નંબર દફતરે ના ૫૧/૧ વાળી જમીન ની જગ્યામાં ઉપયોગ માટે ડેવલપર / એલ.એલ.પી. પાર્ટરશીપ ફર્મ / કંપની / અન્ય OLIVIA HOMES B નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરીશ્રી આનંદકુમાર કિરણસિંહ ઠાકોર દ્વારા રેરા એક્ટના સેક્શન-૩ મુજબ પ્રોજેક્ટ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર અરજી કરવામાં આવેલ છે. પ્રોજેક્ટના અધિકૃત વ્યક્તિ તરીકે ગંભીરતાપૂર્વક જાહેર કરી, નીચે મુજબ જણાવું છું કે.

- અમારા પ્રોજેક્ટ નો ની અંદર અમારે લેન્ડ અરિયા બધો મળી ને ૪૮૫૯.૧૨ છે
- જેમાં એ બિલ્ડીંગ નું લેન્ડ માપ ૨૬૨૫.૭૦ છે જેનો એફ.એસ.આઈ.અરિયા ૪૪૩૬.૩૩ થાય છે જેનો પાર્કિંગ અરિયા ૮૨૬.૪૪ થાય છે
- Olivia homes b બિલ્ડીંગ લેન્ડ અરિયા ૨૨૩૩.૪૨ થાય છે જેનો એફ.એસ.આઈ.અરિયા ૭૨૧૯.૭૦ થાય છે જેમાં પાર્કિંગ અરિયા ૨૦૭૦.૨૩ થાય છે જે અમો લેખિત ખાત્રી આપીએ છે .

ખુલાસો કરનારની સહી

ABHAY ASSOCIATES

 PARTNER