



શ્રી
નવસારી નગરપાલિકા નવસારી
નવસારી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ
વિકાસ માટે રજાચિકા



રજા. નંબર : 995

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૭ (સામૂહિકતાનો અધિનિયમ અને ૧૯૭૭નો ક્રમાંક ૨૭)ની કલમ ૨૯ (૧) (૧)/૨૯ (૧) (૧)/૨૯ (૧) (૩) અથવા ૨૯ (૧) (બી) અન્વયે રજાચિકા

મુકદમા નંબર ૧૪૬

તારીખ ૧૪-૦૮-૨૦૧૫

ના કામના અરજદાર

રહેવાસી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ (ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી) શ્રી આર. એન. ડોબરીયા, ધર્મિન નગર પાસે,
નવસારી

મોજે નવસારીના મ્યુ. વોર્ડ નં. ૧૪, ધર્મિન નગર પાસેના વિસ્તારમાં આવેલ રે.સ.નં. ૩૭ થી ૪૦ પૈકી, સી.સ.નં. ૪૮૫૧ થી ૪૮૫૪ પૈકી સુવિત બાંધકામવાળી જમીનનો સમાવેશ ૨૦૦૮ ના ક્રિસિય પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશામાં ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની અનામત જગ્યા સુચવેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીનને ઉત્તરે તથા દક્ષિણે ૧૨.૦ મીટરના ડી.પી રોડની સેડલાઈનની અંતર થાય છે.

મોજે નવસારીના મ્યુ. વોર્ડ નં. ૧૪, ધર્મિન નગર પાસેના વિસ્તારમાં આવેલ રે.સ.નં. ૩૭ થી ૪૦ પૈકી, સી.સ.નં. ૪૮૫૧ થી ૪૮૫૪ પૈકી સુવિત બાંધકામ વાળી જમીનમાં પોતાના માલિકી હક્કો અને હકોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાની શરતે વરસાદી પાણીનો કાચો અને વ્યવસ્થિત રીતે નિગ્રાહ થાય એવી જોગવાઈને આધિન તથા વિજરેખા અધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજરેખાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ડા.ખા.ક.ક.નં. ૨૨ (૧૨) તા. ૦૭/૧૦/૨૦૧૫ ને આધિન તેમજ મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- શરતો:
૧. મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ઉત્તરે તેમજ દક્ષિણે આવેલ ૧૨.૦ મીટર સેડલાઈન સેઠળ આવતી ૨૬૯૪.૦૦ ચો.મી. જમીન વિના વખતે નવરપાલિકાને સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેમજ બિલ્ડીંગમાં ક્વર્ડ્રા.ફ્લોર ૬૦૮૩.૩૬ ચો.મી. પાર્કિંગ તથા ઓપન પાર્કિંગ ૧૬૧૧.૫૮ ચો.મી. મળી કુલ ૭૭૦૪.૯૫ ચો.મી. પાર્કિંગ કાપથી ધોરણે પુરુષુ રાખવાનું રહેશે. તેમજ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ ૨૬૦૮.૮૬ ચો.મી મુલકો રાખવાનું રહેશે.
૨. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર દરેક પૈકી રાખવાની રહેશે.
૩. દરેક બિલ્ડીંગના દરેક માળે ટેલીફોન કન્સીલ્ડ વાયરીંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિજળીકરણ આઉટ.એસ.આઈ પાર્કી મુજબના ધોરણે કરવાનું રહેશે.
૪. વરસાદી પાણીનો ઉપયોગ હારવેલીય પબ્લિસિટી બોરમાં કરવાનો રહેશે. તથા સદર જમીનમાં રસ્તા, ડ્રેનેજ તથા સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા પોતાના ખર્ચે કરાવવાનો રહેશે.
૫. સદર જમીનમાં નવીન વૃક્ષો વાવવાન. રહેશે.
૬. થી બિલ્ડીંગ એન્ડ અધર કન્સ્ટ્રક્શન વર્કસ વેલફેર સેસ. એક્ટ ૧૯૯૬ હેઠળ કામગીરી કરવા બાબતે બાંધકામની કિમતના ૧ % લેખે સેસ ભરી રસીદ રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ સ્ટ્રીટનું રજુસ્ટ્રેશન કયાવવાનું રહેશે.
૭. મંજૂર કરેલ નકશા તેમજ રજાચિકાની નકલ સ્થળ પર લેમાંનૉટ કરી પ્રસિદ્ધ કરવાની રહેશે.
૮. સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તેમજ સ્ટ્રક્ચર સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ દિન - ૫માં રજુ કરવાનો રહેશે.
૯. ટ્રાન્સફોર્મર પોતાની જામીનમાં મુકવાનું રહેશે.
૧૦. બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે હાથર લાઈટિંગ, જનરેટર અને સેફ્ટી પ્લાન્ટની જોગવાઈ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈ મુજબ રાખવાની રહેશે. હાથર લાઈટિંગ પ્રતિ ૭ માસે ચાલુ રાખતમાં રહે તે માટે લેખીત આદેશની આપવાની રહેશે.
૧૧. સદર બાંધકામમાં બુટલર પંપ, ૧ લાખ લીટર પામ્પીનું અંદર આઉટ વોટર ટેંકનું આપોજન નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ કરવાનું રહેશે.
૧૨. સદર જમીનને ઝિનપેટીની કરાવવાની જરૂરીયાત જટાય તો તે કરાવવાની રહેશે.
૧૩. મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બ્લોક "એ" માં ગ્રા.કલોર (દુકાનો) + બે માલ (દુકાનો) તથા બ્લોક "બી" થી "ઓ" માં ગ્રા.કલોર (પાર્કિંગ) + સાત માગના બાંધકામ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સ્થળ ઉપર ચાલના બાંધકામની ચકાસણી કરતાં મંજૂર થયેલ પ્લાન વિશ્લેષ્ટનું બાંધકામ થયેલું જણાયે તો આપોઆપ બાંધકામ પરવાનગી રદ થયેલી ગણાયે તેમજ નવ ડ્રેનેજ કનેક્શન બંધ કરવામાં આવશે.

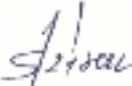
નાને માર્ગદર્શી જણાવ્યા મુજબનું કામ પોતાને જોખમે કરતા આ ખાતાની હસ્ત નથી એવી રીતે ચોરો થયેલો છે તે મુજબ માર્ગદર્શી જણાવેલ શરતો તેમજ નીચેની શરતો કામ કરવા રજા આપવામાં આવે છે. સદર કામમાં બાંધકામ પરવાનગી મા ફરેટીની લાગત બાબત રૂપિયા..... લખાઈ છે.

૫૪૪૯૦૦.૦૦

૧. ઓટલો અને ઘરનું ભોંચતળીનું ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછુ બે ફુટ ઊંચુ રાખવું.
૨. મકાન અથવા જમીનમાંથી કોઈ ભાગ કોડવા હુકમ થયો હોય અનર વગર રજાએ હસ્તીકાં ભાગ કોઈબી વખતે માલિકે કબજે કર્યો હોય તો તે સિવાયના માટે આ રજાચિકા સમજવાની છે.
૩. આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૭નો ક્રમાંક ૨૭)ની કલમ ૨૭ અને ૪૯ મુજબ આપવામાં આવી છે અને તે એક વર્ષની મુદત માટે માન્ય છે.
૪. ખાતગી અને રેવન્યુ ખાતાની તકલારનું જોખમ પરવાનગી માંગનારને શરત રહેશે તથા આ પરવાનગીની અંતર કોઈના ખાતગી હક્કને થતી નથી.
૫. મંજૂર કરેલા તે આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાયો નહીં, તેમજ છતાં બીજ પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેમ છતાં સઘનો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૬. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માછ રોડા દેઈ કચરો વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહીં. આ નાખવા નહીં અને અટકાવે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આવનાર જલાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હસ્તક થવી જોઈએ નહીં.

૭. બારણાં બારીઓ તથા જાળી રસ્તા પાસેની ખુલ્લી જમીન ઉપર મૂકશો તો રસ્તા પાસેની જમીનનો ઉપયોગ લાગે તેનો ઉપયોગ કરવાને નગરપાલિકા ખાતુ પોતાનો હક્ક કાયમ રાખે છે.
૮. પરવાનગી મુજબ બાંધકામ પુરું થયા પછી સટર મકાનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરું થવાનું કંપલીશન સર્ટિફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
૯. આ પરવાનગી લાઈટ પાણી ગટર રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાજ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો નગર પાલિકાના નીતિનિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકૂળતાએ આપવા વિચારશે.
૧૦. આ પરવાનગી સમેથી સરકારશ્રીનો બીજા બેટીનો ધારો તથા અન્ય કમો લેન્ડ કોન્ટ્રોલ મુજબ રાજ્ય તે પરવાનગી માંગનારને શરિ છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની તમામ જવાબદારી પરવાનગીદારની ગણાશે.
૧૧. આ કરાવવી હરહોઈના કોઈબી કાઠેરેમર હક્ક કે લાભને પ્રકારે હસ્તત જેવું સમજવું નહીં.
૧૨. નગરપાલિકા તરફથી આપણીને જે જમીન ઉપર મકાનનું બાંધકામ બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે જમીનની કાઠેરેમરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી નવસારી અગર ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી જલાલપોર પાસે કરાવી માર્કમાં આવેલ ખૂટ નગરપાલિકાના બી.ઈ./સર્વેયરશ્રીને રૂબરૂ બતાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરાવવું તેમ કર્યા સિવાય બાંધકામ શરૂ કરાવશો તો આપણા ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે.
૧૩. વિકાસની ગણનાની રોડ લાઈન માર્કીંગ લઈને તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા નગરપાલિકાના બી.ઈ./સર્વેયર પાસે સમજાવેલ લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.
૧૪. રોડલાઈન કે બીલ્ડીંગ બાયલોઝ મુજબ મિલકતની જે જગાડપાત થી હયાત રોડમાં ભેળવી દેવી ફરજિયાત છે તે માટે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી ફિમતના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર, નગરપાલિકા સાથે લેખિત કચરનામું 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.
૧૫. આ રજાચિઠ્ઠી નગરપાલિકા ખાતાના ઇન્સ્પેક્ટર યા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલો છે તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા કુલમ કરશે તે મુજબ કરવું પડશે.
૧૬. મકાનનું બાંધકામ શરૂ થાય ત્યારે પરવાનગી માંગનારે તથા માલિકે નગરપાલિકાને લેખિત જબર આપી કામ શરૂ કરવું.
૧૭. મકાનના બાંધકામની પ્રગતિ અંગેની જાણ નિયત નમુના ૬ (એ) થી (ડી) માં નગરપાલિકા કચેરીમાં કરવી.
૧૮. રસ્તા પેડીની જમીન ઉપર ગુલતા છાંયની પરવાનગી અલગ લેવાની હોય છે.
૧૯. ઉપરનું તમામ કામ અરજદારે પોતાના જોખમે પોતાની માલિકી હદમાં કરવાનું છે.
૨૦. નામદાર સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૭-૦૩-૨૦૦૧ તેમજ તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના પરિપત્ર સાથે બહાર પાડેલ વખતો વખતના રૂટકચરલ સેફ્ટી અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

તારીખ : ૦૩

માટે 

સને ૨૦૧૭

જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટર તરફ પહોંચ્યાની તારીખ
નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મળી છે.

સહી

તારીખ :




રીફ ઓફિસર
નવસારી નગરપાલિકા