

શ્રી ૧૧
કડીવિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ
નમુનો ઘ (જુઓ નિયમ નં.૧૦)
(કડી નગરપાલિકા)
(વિકાસ માટે રજાચિઠ્ઠી)

પરવાનગી નં.૩૧

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ નંબર ૨૯(૧)(i)/૨૯(ii)/૨૯(૧) (iii), ૩૪, અને ૪૯(૧)(b) ના આધારે તથા નીચેની શરતોને આધારે બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

હેતુ- રહેણાક હેતુના મકાનો

ગામ- કડી તાલુકો- કડી જિલ્લો- મહેસાણા

એન્જીનીયર લાયસન્સ નંબર- KNP/ER/05/2007

એન્જીનીયર નું નામ- સુનીલ કે. પટેલ

અરજદારનું નામ તથા સરનામું- પટેલ ચંપાબેન ચંદુલાલ, રહે.૩૧, રાજેશ્વરી સોસાયટી, કડી

જમીનની વિગત- માલીકીની ખુલ્લી જમીન

રે.સ.નંબર-જુનો રે.સ.નં.૩૮૩/૧

સબ પ્લોટ નંબર- ૧ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૮, ૨૦ થી ૩૫

ટી.પી કમીટી ઠરાવ નંબર અને તારીખ- ૨૨૮, તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૯

ચકાસણીચાર્જ પાવતી નં.- ૯૨૯૨, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૯

:- પરવાનગીની વિગત :-

PLOT NO.	PLOT AREA	PROPOSED BUILT UP AREA	
		Ground Floor	First Floor
1 to 10	31.50 x 10 NO.= 315	315	315
11 to 18	36.5 x 8 NO.= 292	36.5 x 8 NO.= 292	36.5 x 8 NO.= 292
20 to 35	36.5 x 16 = 584	36.5 x 16 = 584	36.5 x 16 = 584
TOTAL	1191.00 SQ.M.	1191.00 SQ.M.	1191.00 SQ.M.
TOTAL BUILT-UP		2382 SQ.M.	

મોજે. કડીના જુનો રે.સ.નં.૩૮૩/૧માં રહેણાક હેતુના મકાનો માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળવા અરજદારે અરજ સાથે રજુ કરેલ એન.એ.હુકમ, એન.એ.મુદત વધારા હુકમ, નગર નિયોજક શ્રી, મહેસાણા દ્વારા મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન, ૭/૧૨ અને ૮-અ ની નકલ તથા રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાને આધિન રહી સરકારી કે સાર્વજનિક હરકત ન થાય તે રીતે તેમની માલિકીની જગ્યામાં બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ રહેણાક હેતુના મકાનો માટે અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલના માપોની મર્યાદામાં તેમજ બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં દર્શાવવામાં આવેલ કોમનપ્લોટ ની જગ્યા ખુલ્લી છોડવાની તેમજ કોમન જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈઓ મુજબ પ્લાન્ટેશન અને પરકોલેટીંગ વેલ ની સુવિધા કરવાની શરતે જ ભુકંપ પ્રતિરોધક મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરું થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરું થયાનું કમ્પ્લીશન(B.U.P) સર્ટીફિકેટ અત્રેથી મેળવવાનું રહેશે. આ પરવાનગી પાછળ ના પાનાં પર જણાવ્યા મુજબની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.

નોંધ:- કડી નગરપાલિકાએ નિયુક્ત કરેલ માન્ય એન્જીનીયર પૈકીના આપે નિયુક્ત કરેલ એન્જીનીયરના સુપરવિઝન નીચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા બાંધકામના તબક્કાવાર પ્રમાણપત્રો અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાના રહેશે.

તારીખ-૧૧/૦૧/૨૦૧૯


મુખ્ય અધિકારી,
કડી વિસ્તાર વિકાસ
સત્તા મંડળ, કડી

- (૧) ૧૨ ફુટ અંદરની ઉંચાઈના બારીબારણાં, જાળી ફડેતાલનાં બારણાં માલિકીની જમીનની હદમાં ઉધડે તેવા કરવાના છે.
- (૨) ખાળનું પાણી છુટ્ટું નહીં વહેવરાવતા તે બંધ પાઈપ વાટે જમીન સુધી ઉતારવાનું છે.
- (૩) સાયબાન મકાનને કાયમ ચોડેલું નહીં પણ છુટ્ટું થઈ શકે તેવું બાર ફુટ ઉપરાંત ઉંચાઈએ મુકવાનું છે.
- (૪) જાજર ૧.૦૦ ચો.મીટરથી ઓછું નહીં એટલા માપનું જોઈએ.
- (૫) ઝુલતા કામની અલગ પરવાનગી માંગવી.
- (૬) શોષકુવો કરતી વખતે નગરપાલિકાની ભુગર્ભ ગટર યોજનાની પાઈપ લાઈન ને કે પાણીની પાઈપ લાઈનને નુકશાન ન થાય તે ખાસ જોવાનું છે, અને જો નુકશાન થશે તો તેની નુકશાનની વસુલી લેવામાં આવશે.
- (૭) આ પરવાનગી મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે.
- (૮) ખાનગી તથા રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી માંગનારને શીરે રહેશે. તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હકકને થતી નથી, તેમ સમજવાનું છે.
- (૯) આ પરવાનગીથી વધારાનું બાંધકામ અત્રેથી અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં, તેમ છતાં બીન પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે, તો તોડી પાડવામાં આવશે તેનો સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૧૦) આપવામાં આવેલી પરવાનગીના કામે કોઈપણ પ્રકારનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તેવા કામે આપવામાં આવેલી પરવાનગી સ્થગિત કરવાનો અધિકાર મુખ્ય અધિકારીશ્રીને રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તા કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે.
- (૧૨) રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન રાખવો નહીં, તેમજ સરકારની રસ્તા યા જમીન ઉપર જે છાત્ર, માટી, કચરો પડેલ હોય તો તે તમામ ઉપડાવી લેવું.
- (૧૩) ગુ.ડી.મ્યુ.એક્ટ ૧૯૬૩ની કલમ-૧૮૫(૧) પ્રમાણે અગર ઉપર જણાવેલ હુકમ વિરુદ્ધ કાંઈ બાંધકામ યા ફરસ્તી કે ફેરફાર કરવામાં આવશે, તો તે તમારા જોખમે કાઢી નાંખવામાં આવશે, એટલુંજ નહીં પણ ગુ.ડી.મ્યુ. એક્ટ ૧૯૬૩ ની કલમ-૧૫૫(૭) મુજબ શિક્ષાને પાત્ર થશે.
- (૧૪) સને ૧૯૭૯ના લેન્ડ રેવન્યુ કોડ તેમજ સને ૧૯૬૩ના ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીના અધિનિયમ અન્વયે લાગુ પડતા જે તે પેટા કાયદા નિયમો અને વિનિયમોથી નકકી થયેલ શરતો અને બોલીઓ મુજબ વર્તવાની શરતે આ પરવાનગી આપેલ છે.
- (૧૫) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૫ પ્રમાણે જમીનના બીનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે અને તે પરવાનગીમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પૂરું થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પૂરું થયાનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
- (૧૭) અંતિમ ખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૧૮) લે-આઉટ પ્લાનનાં દર્શાવેલ માર્જીન તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવા સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની રહેશે. અને અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) વિકાસ પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી વર્ગીકૃત રસ્તાથી રેલ્વે લાઈનથી, હાઈટેન્શન ઓવર હેડ ઇલેક્ટ્રીક લાઈનથી અને ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપલાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે. અને તે પ્રમાણે સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) બિલ્ડીંગ પ્લોટોના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તોજ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) વિકાસ કામની પરવાનગી સર્વે નંબર અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટોમાં અરજદાર જે જમીનના માલિક છે તે જમીન પુરતી આપવામાં આવેલ છે.
- (૨૨) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.
- (૨૩) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસચાર્જ આપવાનો રહેશે.
- (૨૪) વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તા મંડળ વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. ખાનગી હકકો ના નુકશાન અંગે સત્તા મંડળ કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.
- (૨૫) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તા મંડળના અધિકૃત અધિકારી જોવા માંગે તો તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે, તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૨૬) બાંધકામ નીચેના જમીન લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની (૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાનો સદરફુ એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો એકવીઝીશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રીની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં લેવાની રહેશે.

- (૨૭) વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ કડી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે અરજદાર ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૮) કડી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી ઉપર ની શરતોનો અમલ કરાવતા માલિક ને જે કાંઈ નુકશાન ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં, અને કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે, તો આ પરવાનગી આપો આપ રદ બાતલ થયેલી ગણાશે અને તેમ થતાં વિકાસવાળા બાંધકામ બીનઅધિકૃત અને ગેરકાયદેસરનું ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવાપાત્ર થશે.
- (૨૯) ઓટલો અને ઘરનું ભોંયતળીયું ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછું ત્રણ ફીટ ઉંચું રાખવું.
- (૩૦) મકાન અગર જમીનમાંથી કોઈ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યા હશે અગર વગર રજાએ હરકોઈ ભાગ કોઈપણ વખતે માલિક કબજે કર્યો હશે તો તે સિવાયને માટે આ રજાચીઠી સમજવાની છે.
- (૩૧) સરકારશ્રીના બાંધકામના નિયમોને આધિન રહીને ભુકંપ પ્રતિરોધક/ વાવાઝેડું/ પુર તેમજ કુદરતી આફતોને ધ્યાને લઈ બિલ્ડીંગ પ્લાનની ડીઝાઈન તૈયાર કરી તે મુજબના સ્પેશીકીકેશન મુજબનો માલસામાન વાપરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) રીબલ ડેવલોપમેન્ટ ઝોનનો અમલ કરવાનો રહેશે, લે રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૭ મુજબ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.
- (૩૩) સરકારશ્રીના વટ હુકમ ૨૧૯૬ થી એન.એ. અધિનિયમ ૧૮૭૯માં નવીન દાખલ કરેલ કલમ-૬૫(ખ) મુજબ એન.એ. / રી.એન.એ. કરાવવાનું રહેશે.
- (૩૪) ઉપરોક્ત જણાવેલી તમામ શરતો પૈકી કોઈપણ એક શરતનું પાલન નહીં કરવામાં આવેતો આ પરવાનગી રદ બાતલ ગણવામાં આવશે.

તારીખ: ૧૧/૦૧/૨૦૧૯

મુખ્ય અધિકારી,
કડી વિસ્તાર વિકાસ
સત્તા મંડળ, કડી.