



નવસારી નગરપાલિકા નવસારી નવસારી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ વિકાસ માટે રજાચિઠ્ઠી



રજ. નંબર :

985

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) અન્વયે રજાચિઠ્ઠી

મુકદમા નંબર ૧૪૮

તારીખ ૧૯/૦૯/૨૦૧૫

ના કામના અરજદાર

રહેવાસી ખોડીયાર ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોશ્રી મુકેશભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી મીતેશભાઈ જગદીશચંદ્ર નાયક, દશેરા ટેકરી વિસ્તાર, નવસારી

મોજે નવસારીના મ્યુ. વોર્ડ નં. ૧૪, દશેરા ટેકરી વિસ્તારના રે.સ.નં. ૮૩, ટીકા નં. ૧૨૩, સી.સ.નં. ૪૮૬૬/૩, સબ પ્લોટ નં. ૩ સૂચિત બાંધકામવાળી જમીનનો સમાવેશ ૨૦૦૮ ના દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ છે. સદર જમીનને નવસારી નગર રચના યોજના નં. ૨ (દશેરા ટેકરી વિસ્તાર) અંતિમમાં થાય છે. જેનો મુળખંડ નં. ૨૦૬, ૨૦૭ અને અંતિમખંડ નં. ૩૦૫, ૩૦૬ થી નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ છે.

મોજે નવસારીના મ્યુ. વોર્ડ નં. ૧૪, દશેરા ટેકરી વિસ્તારના રે.સ.નં. ૮૩, ટીકા નં. ૧૨૩, સી.સ.નં. ૪૮૬૬/૩, સબ પ્લોટ નં. ૩ 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 તથા વિજરેખા અધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજરેખાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ મે. કલેક્ટરશ્રીએ મંજૂર કરેલ એન.એ. પરવાનગીને આધિન ટા.પ્લા.ક.ઠ.નં. ૨૨ (૨૦) 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 બિલ્ડીંગમાં ઓપન પાર્કિંગ ૭૨૭.૮૬ ચો.મી. તથા અપર ગ્રા. ફ્લોર બિલ્ડીંગ "એ" માં ૨૪૪.૧૨ ચો.મી. બિલ્ડીંગ "બી" માં ૨૪૪.૧૨, બિલ્ડીંગ "સી" માં ૨૪૪.૧૨ ચો.મી., બિલ્ડીંગ "ડી" માં ૨૪૪.૧૨ ચો.મી. ગ્રા.ફ્લોર, બિલ્ડીંગ "ઈ" માં ૩૪૮.૮૨ ચો.મી. તથા બિલ્ડીંગ "એફ" માં ૩૪૮.૮૨ ચો.મી. મળી કુલ ૧૬૭૬.૩૨ ચો.મી. પાર્કિંગ તથા લોઅર ગ્રા.ફ્લોરમાં બિલ્ડીંગ "એ" થી "ડી" માં ૬૮૦.૦૭ ચો.મી. મળી કુલ ૩૦૮૪.૨૫ ચો.મી. પાર્કિંગ કાયમી ધોરણે ખુલ્લુ રાખવા બાબતે તેમજ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ૭૬૧.૬૦ ચો.મી. કોમન પ્લોટનો સહિયારો ઉપયોગ કરવા બાબતે અરજદારશ્રીએ નદાવા કેબુલાત નામું આપવાનું રહેશે.

૨. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ટપાલ પેટી રાખવાની રહેશે.

૩. બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ટેલીફોન કન્સીલડ વાયરીંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિજળીકરણ આઈ.એસ.આઈ માર્ક મુજબના ધોરણે કરવાનું રહેશે.

૪. વરસાદી પાણીનો ઉપયોગ હારવેસ્ટીંગ પદ્ધતિથી ભોરમાં કરવાનો રહેશે.

૫. સદર જમીનમાં નવીન વૃક્ષો વાવવાના રહેશે.

૬. ધી બિલ્ડીંગ એન્ડ અધર કન્સ્ટ્રક્શન વર્ક્સ વેલફેર સેસ. એક્ટ ૧૯૮૬ હેઠળ કામગીરી કરવા બાબતે બાંધકામની કિમતના ૧ % લેખે સેસ ભરી રસીદ રજૂ કરવાની રહેશે. તેમજ સાઈટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે.

૭. મંજૂર કરેલ નકશા તેમજ રજાચિઠ્ઠીની નકલ સ્થળ પર લેમીનેટ કરી પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.

૮. સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તેમજ સ્ટ્રક્ચર સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ દિન - ૧૫માં રજૂ કરવાનો રહેશે.

૯. સદર જમીનમાં દર્શાવેલ રસ્તાઓ, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન પોતાના સ્વ ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૦. ટ્રાન્સફોર્મર પોતાની જમીનમાં મુકવાનું રહેશે.

૧૧. બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ફાયર હાઈડ્રન્ટ, જનરેટર અને સેફ્ટી પ્લાન્ટની જોગવાઈ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈ મુજબ રાખવાની રહેશે. ફાયર હાઈડ્રન્ટ પ્રતિ ૩ માસે ચાલુ હાલતમાં રહે તે માટે લેખીત બાહેધરી આપવાની રહેશે.

૧૨. સદર બાંધકામમાં બુસ્ટર પંપ, ૧ લાખ લીટર પાણીનું અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેકનું આયોજન નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ કરવાનું રહેશે.

૧૩. મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ડીંગ "ઈ" અને "એફ" માં ગ્રા.ફ્લોર (પાર્કિંગ) + દસ માળ તથા બિલ્ડીંગ "એ" "બી" "સી" "ડી" માં લોઅર ગ્રા.ફ્લોર (પાર્કિંગ) + અપર ગ્રા.ફ્લોર (પાર્કિંગ) + દસ માળ તથા સી.ઓ.પીમાં ગ્રા.ફ્લોર (કોમ્યુનીટી હોલ)ના બાંધકામ માટે રિવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

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

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

૨૦૦૭૫૦.૦૦

૧. ઓટલો અને ઘરનું ભોંયતળીયું ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછું બે ફુટ ઊંચું રાખવું.

૨. મકાન અથવા જમીનમાંથી કાંઈ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યો હશે અગર પગર રજાએ હરકોઈ ભાગ કોઈબી વખતે માલિકે કબ્જે કર્યો હશે તો તે સિવાયને માટે આ રજાચિઠ્ઠી સમજવાની છે.

૩. આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬નો ક્રમાંક ૨૭)ની કલમ ૨૭ અને ૪૯ મુજબ આપવામાં આવી છે અને તે એક વર્ષની મુદત માટે માન્ય છે.

૪. ખાનગી અને રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી માંગનારને શીરે રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હક્કને થતી નથી.

૫. મંજૂર કરેલા તે આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં, તેમજ છતાં બીન પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેમ થતાં સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૬. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માછ રોડા ઈટ કચરો વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહીં. યા નાખવા નહીં અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આવનાર જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.

૭. બારણાં બારીઓ તથા જાળી રસ્તા પાસેની ખુલ્લી જમીન ઉપર મૂકશો તો રસ્તા પાસેની જમીનનો ઉપયોગ લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાને નગરપાલિકા ખાતુ પોતાનો હક્ક કાયમ રાખે છે.
૮. પરવાનગી મુજબ બાંધકામ પુરું થયા પછી સદર મકાનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરું થવાનું કંપલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
૯. આ પરવાનગી લાઈટ પાણી ગટર રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો નગર પાલિકાના નીતિનિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકુળતાએ આપવા વિચારાશે.
૧૦. આ પરવાનગી મળેથી સરકારશ્રીનો બીન ખેતીનો ધારો તથા અન્ય કમો લેન્ડ કોડ મુજબ થાય તે પરવાનગી માંગનારને શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની તમામ જવાબદારી પરવાનગીદારની ગણાશે.
૧૧. આ ઠરાવવી હરકોઈના કોઈબી કાયદેસર હક્ક કે લાભને પ્રકારે હરકત જેવું સમજવું નહીં.
૧૨. નગરપાલિકા તરફથી આપશ્રીને જે જમીન ઉપર મકાનનું બાંધકામ બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી નવસારી અગર ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી જલ્લાલપોર પાસે કરાવી મારવામાં આવેલ ખૂટ નગરપાલિકાના બી.ઈ./સર્વેયરશ્રીને રૂબરૂ બતાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરાવવું તેમ કર્યા સિવાય બાંધકામ શરૂ કરાવશો તો આપના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે.
૧૩. વિકાસની નકશાની રોડ લાઈન માર્જન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા નગરપાલિકાના બી.ઈ./સર્વેયર પાસે સમજી સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.
૧૪. રોડલાઈન કે બીલ્ડીંગ બાયલોઝ મુજબ મિલકતની જે જગાકપાત થી હયાત રોડમાં ભેળવી દેવી ફરજિયાત છે તે માટે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી કિંમતના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર, નગરપાલિકા સાથે લેખિત 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.
૧૫. આ રજાચિક્કી નગરપાલિકા ખાતાના ઈન્સ્પેક્ટર યા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલો છે તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ કરવું પડશે.
૧૬. મકાનનું બાંધકામ શરૂ થાય ત્યારે પરવાનગી માંગનારે તથા માલિકે નગરપાલિકાને લેખિત ખબર આપી કામ શરૂ કરવું.
૧૭. મકાનના બાંધકામની પ્રગતિ અંગેની જાણ નિયત નમુના ક (એ) થી (ડી) માં નગરપાલિકા કચેરીમાં કરવી.
૧૮. રસ્તા પૈકીની જમીન ઉપર ઝુલતા છજાની પરવાનગી અલગ લેવાની હોય છે.
૧૯. ઉપરનું તમામ કામ અરજદારોએ 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 સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

તારીખ : ૧૬ માહે ૨૦૧૭ સને : ૨૦૧૭

જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટર તરફ પહોંચ્યાની તારીખ નકશા તથા રજાચિક્કી મળી છે.

સહી

તારીખ :



ચીફ ઓફિસર
નવસારી નગરપાલિકા