

નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વિકાસ માટેની રજાચિઠ્ઠી

રજા નંબર :

643

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી 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 રજાચિઠ્ઠી

મુકદમા નંબર : ૧૮૨

તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૧૭

અરજદારશ્રી : શ્રી વાલજીભાઈ મોહનભાઈ કથિરીયા વિગેરે

રહેવાસી : કાલીયાવાડી, તા., જિ. નવસારી

મોજે, કાલીયાવાડી, તા. નવસારીનાં ઘર નં. ૮૪, ૮૫ તથા ૮૬ સુચિત બાંધકામવાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીનાં તા. ૦૮/૧૨/૨૦૧૫ નાં જાહેરનામાંથી નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં થાય છે. પછનવાળી જમીન કલમ-૧૩ હેઠળ પ્રસિધ્ધ થયેલ મુસદ્દા રૂપે વિકાસ યોજના નકશામાં ગામતણ વિસ્તાર નિર્દિષ્ટ થયેલ છે.

મોજે, કાલીયાવાડી, તા. નવસારીનાં ઘર નં. ૮૪, ૮૫ તથા ૮૬ સુચિત બાંધકામવાળી જમીનમાં પોતાના માલિકી હકો અને હદોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાની શરતે વરસાદી પાણીનો ઉપયોગ પોતાના બોરમાં હાવેલી પદ્ધતિથી કરવાનો રહેશે. વિજરેખા અધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજરેખાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા વિકાસ યોજના સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર કરતી વખતે જે ફેરફારને આધિન મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ શરતો તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ૩૩૧.૪૫ ચો.મી. પાર્કિંગ રાખવા બાબતે અરજદારશ્રી ધ્વારા નાદાવા કબુલાતાનામુ આપેલ છે. જે મુજબ સ્થળે કાપમી પાર્કિંગ ખુલ્લુ રાખવાનું રહેશે.

(૨) સરકારશ્રીના તા. ૨૮/૪/૨૦૦૦ ના હુકમ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વેહન માટે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.

(૩) બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ટેલીફોન કન્સીલ વાયરીંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિજળી કરણ આઈ. એસ. આઈ. માર્ક મુજબના ધોરણે કરવાનું રહેશે. તથા બિલ્ડીંગમાં આઉટ ફ્લો ઉપર ટપાલ પેટી રાખવાની રહેશે.

(૪) ધી બિલ્ડીંગ એન્ડ અધર કનસ્ટ્રક્શન વર્કસ વેલફેર એસ. એક્ટ ૧૯૮૬ હેઠળ કામગીરી કરવા બાબતે બાંધકામની કિંમતના ૧% લેખે એસ. ભરી રસીદ રજૂ કરવાની રહેશે. તેમજ સાઈટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવાનું રહેશે. તથા રેસી એક્ટ હેઠળ અંગળિની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૫) સવાલવાળી જમીનનાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ મુજબ સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન કરાવીને તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટઈલ ડ્રોઈંગ રજૂ કરવાનાં રહેશે.

(૬) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબના માપો, માર્જીનો તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની એન્જીનીયરની અને આર્કિટેક્ટશ્રીની રહેશે.

(૭) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.

(૮) રજૂ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં સ્થળે ખાનગી હકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજૂ કરેલ લે. આઉટ પ્લાન મુજબ મળેલી લેવાનો રહેશે. તેમજ ખાનગી હકોનાં નુકશાન અંગે સત્તામંડળની જવાબદારી રહેતી નથી.

(૯) મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ એ-ટાઈપ બિલ્ડીંગમાં ગ્રા. ફ્લોર (પાર્કિંગ) ન પ્રથમ માળ થી પાંચ માળ (રહેણાંક)ના બાંધકામ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો તેમજ સ્થળ ઉપર ચાલતા બાંધકામની ચકાસણી કરતાં મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું બાંધકામ થયેલ જણાશે તો આપો આપ બાંધકામ પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

નાને માર્જીનમાં જણાવ્યા મુજબનું કામ પોતાને જોખમે કરતા આ ખાતાની હરકત નથી એવી રીતે શેરો થયેલો છે તે મુજબ માર્જીનમાં જણાવેલ શરતો તેમજ નીચેની શરતે કામ કરવા રજા આપવામાં આવે છે. સદર કામમાં બાંધકામ પરવાનગી ચા દુરસ્તીની લાગત બાબત રૂપિયા ૨૭૫૦૦.૦૦ ભર્યા છે.

૧. ઓટલો અને ઘરનું ભોયતળીયુ ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછુ બે ફુટ ઉંચુ રાખવું.

૨. 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 રજાચિઠ્ઠી સમજવાની છે.

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

૫. મંજૂર કરેલા લે આઉટ 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 માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૬. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કચરો પિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ પિલાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આપનાર-જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર પિગેરેને કોઈપણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહી.

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 પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ 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 ધારો 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 એવું 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 સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, 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 માર્શન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેયરશ્રી પાસેથી સમગ્ર સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.
૧૪. રોડલાઈન કે મિલ્ડીંગ 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 રજાચિકી 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 દરમિયાન 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 : ૦૮

માહે : અનુભવારી સને : ૨૦૧૮



(Signature)

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
નવસારી