

શ્રી ૧૧

કડી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ
નમુનો ૫ (જુઓ નિયમ નં. ૧૦)
(કડી નગરપાલિકા)
(વિકાસ માટે રજાચિઠી)



પરવાનગી નં. ૧૧

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 રજાચિઠી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

હેતુ- રહેણાક હેતુના મકાનો

ગામ- કડી તાલુકો- કડી જિલ્લો- મહેસાણા

એન્જનીયર લાયસન્સ નંબર- KNP/ER/05/2007

એન્જનીયર નું નામ- સુનીલ કે. પટેલ

અરજદારનું નામ તથા સરનામું- પટેલ નૈષધકુમાર ચુનીલાલ, પ/સંગીતા સોસાયટી, કડી

જમીનની વિગત- માલિકીની જમીન

રે.સ.નંબર- નવો રે.સ.નંબર ૧૮૫૮૦૧૨(જુઓ રે.સ.નં.૯૬૨), પ્લોટ નંબર- ૧ થી ૧૨, ૧૨/૧૪ થી ૧૮

ટી.પી કમીટી ઠરાવ નંબર-૩૦૨, તારીખ-૦૨/૦૭/૨૦૧૯

-: પરવાનગીની વિગત :-

PLOT NO.	USE	PROPOSED B.A AREA ON G.F	PROPOSED B.A AREA ON F.F	PROPOSED B.A AREA ON S.F	TOTAL PPROPOSED B.A AREA	TOTAL PPROPOSED F.S.I AREA	TOTAL NO. UNITS
1 & 2	RESIDENCE	80.40	80.40	54.84	252.42	181.56	2
3 & 4		99.48	99.48	61.85	126.05	237.31	2
5 & 6		102.00	102.00	63.60	267.60	252.60	2
7 to 10		288.00	288.00	184.00	760.00	720.00	4
11,12,12A, 15 to 17		360.00	360.00	230.40	950.40	886.20	6
14		55.00	55.00	30.00	140.00	130.00	1
18		72.00	72.00	46.00	190.00	180.00	1
TOTAL PROPOSED AREA		1056.88 SQ.M	1056.88 SQ.M	670.69 SQ.M	2686.47 SQ.M.	2587.67 SQ.M.	18

મોજે. કડીના નવો રે.સ.નંબર નવો રે.સ.નંબર ૧૮૫૮૦૧૨(જુઓ રે.સ.નં.૯૬૨)માં રહેણાક હેતુના મકાનો માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર અને થર્ડ ફ્લોરમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળવા અરજદારે અરજી સાથે રજુ કરેલ ૭/૧૨, ૮-૧૧ ની નકલ, એન.એ.ફુકમ, એન.એ. લે-આઉટ પ્લાન તેમજ રજુ કરેલ દસ્તાવેજ પુરાવાને આધિન રહી, સરકારી કે સાર્વજનિક હરકત ન થાય તે રીતે તેમની માલિકીની જગ્યામાં બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ રહેણાક હેતુના મકાન માટે અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલના માપોની મર્યાદામાં તેમજ કોમન જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈઓ મુજબ પાર્કિંગ, ફાયર સેફ્ટી, પ્લાન્ટેશન અને પરકોલેટીંગ વેલ ની સુવિધા કરવાની શરતે ભુકંપ પ્રતિરોધક મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તેમજ સદરહુ રે.સ.નં.માંથી પસાર થતાં ૧૮.૦૦મીટરના ડી.પી.રોડમાં કપાત થતી ૧૫૭૯.૦૦ ચો.મી જગ્યા ખુલ્લી છોડવાની રહેશે અને સદરહુ જગ્યાનો કબ્જો નગરપાલિકાને વિના વળતરે સુપ્રત કરવાનો રહેશે. સદરહુ રે.સ.નં. માથી બાજુમાં આવેલ જુના રે.સ.નં.૯૬૨(એકત્રીત) પૈકીમાં આવવા જવાનો ૭.૫૦ મીટર રોડ કાયમી ધોરણે ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ થયાનું કમ્પ્લીશન(B.U.P) સર્ટીફિકેટ અત્રેથી મેળવવાનું રહેશે. આ પરવાનગી પાછળ ના પાનાઓ પર જણાવ્યા મુજબની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.

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

તારીખ- ૦૨/૦૭/૨૦૧૯

મુખ્ય અધિકારી,
કડી વિસ્તાર વિકાસ
સત્તા મંડળ, કડી

- (૧) ૧૨ ફુટ અંદરની ઉંચાઈના બારીબારણાં, જાળી કડેતાલનાં બારણાં માલિકીની જમીનની હદમાં ઉધડે તેવા કરવાના છે.
- (૨) ખાળનું પાણી છુટું નહીં વહેવરાવતા તે બંધ પાઈપ વાટે જમીન સુધી ઉતારવાનું છે.
- (૩) સાયબાન મકાનને કાયમ ચોડેલું નહીં પણ છુટું થઈ શકે તેવું બાર ફુટ ઉપરાંત ઉંચાઈએ મુકવાનું છે.
- (૪) જાજરૂ ૧.૦૦ ચો.મીટરથી ઓછું નહીં એટલા માપનું જોઈએ.
- (૫) ગુલતા કામની અલગ પરવાનગી માંગવી.
- (૬) શોષકશક્તિ 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 સર્પણો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૧૦) આપવામાં આવેલી પરવાનગીના કામે કોઈપણ પ્રકારનો પ્રજ્ઞ ઉપસ્થિત થાય તેવા કામે આપવામાં આવેલી પરવાનગી સ્થગિત કરવાનો અધિકાર મુખ્ય અધિકારીશ્રીને રહેશે. તેમજ નિયમ મુજબના જરૂરી એક્ટિવિટી રજુ કરવાના 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 ઇમારતી સામાન રાખવો નહીં, તેમજ સરકારની રસ્તા યા જમીન ઉપર જે છાંડે, માટી, કચરો પડેલ હોય તો તે તમામ ઉપડાવી લેવું.
- (૧૩) ગુ.ડી.મ્યુ. એક્ટ ૧૯૬૩ ની 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 ત 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 પુરું થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરું થયાનું કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
- (૧૭) અંતિમ ખંડની હદ તથા ડ્રાઇવવેલી 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 ઈલેક્ટ્રીક લાઈનથી અને ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપલાઈન/કુવાથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં ના વાંધા. પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાનું 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 (૧૮૯૪) મુજબ એકવાયર કરવાનો સદરહુ એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો એકવીઝીશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રીની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં લેવાની રહેશે.

- (૨૨૭) વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ કડી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે અરજદાર ને બાંધનકર્તા 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 ધરનું ભોંયતળીયું ધર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછું ત્રણ ફીટ ઉંચું રાખવું.
- (૩૦) મકાન અગર જમીનમાંથી કોઈ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યો હશે અગર વગર રજાએ હરકોઈ ભાગ કોઈપણ વખતે માલીક કબજે કર્યો હશે તો તે સિવાયને માટે આ રજાચીઠી સમજવાની છે.
- (૩૧) સરકારશ્રીના બાંધકામના નિયમોને આધિન રહીને ભુકંપ પ્રતિરોધક/ વાવાઝોડ/ પુર તેમજ કુદરતી આફતોને ધ્યાને લઈ બિલ્ડીંગ પ્લાનની ડીઝાઇન તૈયાર કરી તે મુજબના સ્પેશીફિકેશન મુજબનો માલસામાન વાપરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) રીબન ડેવલોપમેન્ટ રૂલ્સનો 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: ૦૨/૦૭/૨૦૧૯


મુખ્ય અધિકારી,
કડી વિસ્તાર વિકાસ
સત્તા મંડળ, કડી.