

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬

નમુનો - ધ(જુઓ નિયમ - ૧૦)



વિકાસ માટે પરવાનગી.

શ્રી મુંજાલભાઈ ભુપેન્દ્રભાઈ શાહ તથા પટેલ કૌશિકભાઈ કાંતિભાઈ ને રહેણાંક(ગ્રા.ફલોર) માટે નીચેની શરતો એ/ કારણોસર ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર ૨૭) ની કલમ ૨૯ (૧) (૧)/ ૨૯ (૧) (૩) અથવા ૪૯(૧)(ખ) હેઠળ આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિકાસ પરવાનગી ફી રૂા. ૬૦૦૦/-
બાંધકા પાણી:- રૂા. ૬૦૦/-
શેષ:- રૂા. ૧૦૫૧૪૩/-
કુલ:- રૂા. ૧૭૮૮૪૩/-
પા.નં. ૨૫૫૩ તા. ૨૧/૧/૨૦૧૩

Latel
મુખ્ય અધિકારી

કરંજણ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ,
કરંજણ નગરપાલિકા, કરંજણ.

❖ વ્યક્તિનું નામ:- શ્રી મુંજાલભાઈ ભુપેન્દ્રભાઈ શાહ તથા પટેલ કૌશિકભાઈ કાંતિભાઈ
પ્લા.ક.ઠ.નં-૨(૧૬) તા. ૧૮/૦૮/૨૦૧૨

કામનું વર્ણન -

કરંજણના રે.સર્વે.નં-૮૫૦ + ૮૫૧ વાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનના પોતાના પ્લોટ નં- ૧ થી ૧૪ તથા ૪૮ થી ૫૧, ૫૪ થી ૫૭ તથા ૬૦ થી ૬૭ વાળી જમીનમાં પુ.પ ૬.૭૫ મી X ૭.૬ ૭.૭૫ મી તથા પ્લોટ નં. ૧૫ થી ૪૭ તથા ૫૨, ૫૩ અને ૫૮, ૫૯ વાળી ખુલ્લી જમીનમાં પુ.પ ૭.૭૫ મી X ૭.૬ ૬.૭૫ મી આ સાથે સામેલ નકશા વિગતે રહેણાંકના હેતુ માટે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન ગ્રા.ફલોરનું બાંધકામ કરવા આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- ❖ સદર જમીનના બીનખેતીના હુકમ નં.એન.એ.એસ.આર/૦૬/૨૦૧૨/નં.જમીન/કલમ - ૬૫/વશી/૧૮૮૮/૨૦૧૨ તા. ૧૮/૪/૨૦૧૨ થી બીન ખેતી થયેલ છે. જેમાં જણાવેલ શરતોને આધીન.
- ❖ નગર નિયોજકશ્રીવડોદરાની કચેરીના પત્ર નં.બીપી/કરંજણ/૧૩૪૦ તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૦ માં જણાવેલ શરતો ને આધીન.
- ❖ મંજુર લે-આઉટ પ્લાન મુજબ છોડવાના માર્જીનલ અંતરો છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. વધારાનું કે નિયમ વિરુદ્ધ બાંધકામ દુર કરવાનું પાત્ર છે.
- ❖ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આકારણી કરાવ્યા બાદજ મકાનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- ❖ ધન કચરાના નિકાલ માટે ડસ્ટબીન રાખવી ફરજીયાત છે.
- ❖ લાઈટ, રસ્તા, પાણી ની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.

તા. ૧૮/૦૮/૨૦૧૨

૧. આ પરવાનગી ચીઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે.
૨. જાજરુની રજા અંગે બોળવાના જાજરુ કરવાની રજા આપી હશે તો તે જાજરુ સાથે બોળવાના જાજરુની શરતો પ્રમાણેનું કરવું પડશે. અને વોટર કલોઝેટ જાજરુ કરવાની રજા આપી હશે તો આ સાથેના કલોઝેટ બાયલોઝ પ્રમાણેનું કરવું પડશે.
૩. મજકુર નંબરમાં બતાવેલ જમીનમાંથી નગરપાલિકા એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનંદ સિવાયનો કોઈ ભાગ નગરપાલિકાએ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચીઠી સમજવી.
૪. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતારવા જમીનથી બે ફૂટથી વધુ ઉંચા ન હોય તેવા નળ મુકવા. અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજું કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહીં.
૫. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં બાર ફૂટથી નીચેના ભાગમાં બારણાં રસ્તા ઉપર ઉઘડતા કરવા નહીં. જો બાર ફૂટ ઉપર કરવા હશે તો વિ.વિ.સત્તા મંડળના નિયમો મુજબ આસપાસ પુરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં

- અગર જાળીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશે તે રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાને વિ.વિ.સત્તા મંડળ પોતાનો હકક કાયમ રાખે છે. વિ.વિ.સત્તા મંડળના રસ્તા ઉપર કોઈ પણ પકારનું પોજેકશ બાર કુટથી નીચે કરવાનું નથી. નકશામાં મંજૂર કરેલ પોજેકશન બાંધી શકાશે.
૬. થવાના મકાનને લોખંડનું છાપરું કરવાનું હોય તો (એટલે છાપરાં નાંખવા હોય)તો તે છાપરાંને દિવાલ સ્ટેકલેમ્પથી/ કલેમ્પથી મજબુત બનાવવું તથા તે છાપરા ઉપરના બંનેવ તરફ એક કુટની પેરાપેટ દિવાલ કરવી એટલે લોઢ કરવો આગળ અને પાછળની ઢાળ ઉપર રેલીંગ કરવી.
૭. કામ શરૂ કર્યાંનો રીપોટ વિ.વિ.સત્તા મંડળને મોકલ્યા સિવાય બાંધકામ આગ ચલાવવું નહીં.
૮. મકાનની દિવાલો ઇંટ, ચૂનો, રેતી અગર ઇંટ સીમેન્ટ, રેતીના ચણતરની બનાવવી.
૯. રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવી નહીં.. રજાથી નાંખેલી પુરણી વએરે વ્યવસ્થિત જોઇતું કોર્ડન કરી ટાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૧૦. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબુલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી જ બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે અરજદાર અગાઉથી જ બિલ્ડીંગ ખાતે નોંધ કરાવશે. તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
૧૧. રજા ચીઠી વિ.વિ.સત્તા મંડળના બાંધકામના નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકકોના નુકશાન અંગે વિ.વિ.સત્તા મંડળ કોઈ પણ જવાબદારી લેતું નથી.
૧૨. મકાન પુરું થયે વિ.વિ.સત્તા મંડળને અરજી કરવી. અને ઇમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહીં.
૧૩. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર બાંધકામના નિયમો વિરુદ્ધમાં નહીં કરવાના હોય તો જે જે ફેરફારો તેમના કરવાના હોય તે તમામ ફેરફારો કરતા પહેલા રીવાઇઝડ પ્લાન કરી વિ.વિ.સત્તા મંડળમાં મંજૂરી માટે મોકલવો. અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતા પણ શરૂ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે. પણ તે ફેરફારો બાંધકામના નિયમો વિરુદ્ધ હશે તો ગમે તેટલું નુકશાન થશે તો પણ કોઈ પણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર વિ.વિ.સત્તા મંડળ તે તોડી કાઢી થયેલ ખર્ચ જમીન માલિક અથવા પટેદાર પાસેથી પુરેપુરો વસુલ કરશે.
૧૪. ખેતીવાડીની જમીનનો ઉપયોગ ખેતી સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ ૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચીઠી થી રદ થતી નથી. વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૫. જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેને ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર તો પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનંદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર લેન્ડ રેકર્ડ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા તે ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૬. આ રજા ચીઠી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના અધિકારી અથવા ઇન્સ્પેક્ટર જોવા માંગે તેમને બતાવવા જોવા માલિક બંધાયેલા છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
૧૭. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડેનેજ કનેક્શન વિ.વિ.સત્તા મંડળ તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પ્લમ્બરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરાવવામાં કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે લાયસન્સ ધરાવતા પ્લમ્બરોના નામનું લીસ્ટ ઓવરશીયરની ઓફીસેથી મળી જ રહેશે
૧૮. બાંધકામ નીચેની જમીન લેન્ડ એકવીજશન એક્ટની (૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર હું એક્ટની કલમ ૪ અને ૬ મુજબ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચીઠી એકવીજશન એક્ટની કલમ ૨૪ (૭) મુજબ મે કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી
૧૯. વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય મકાનનો વપરાશ કરી શકશો નહીં
૨૦. વિકાસ યાજે અને બાંધકામમાં વાપરવાના નગરપાલિકાના પાણીની ફી બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં ભરપાઈ કરવો પડશે
૨૧. મકાનનો કોઈ પણ ભાગ ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે ભાડુતની તમામ વિગત રજૂ કરવી.