

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 પિચારાશે.
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 પિકાસ 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 કયા સિવાય બાંધકામ શરૂ કરાવશો તો આપના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે.
૧૩. પિકાસ નકશાની રોડલાઈન માર્શન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેયરશ્રી પાસેથી સમજી સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.
૧૪. રોડલાઈન કે બિલ્ડીંગ 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 પિકાસ 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.

માન. ચેરમેનશ્રીની પ્રકરણ ઉપરની મંજૂરી અવ્યયે

તારીખ : ૦૪

માહે : ડિસેમ્બર

સને : ૨૦૨૧



મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
નવસારી

નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વિકાસ માટેની રજાચિઠ્ઠી

રજી નંબર :

900

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 : ૫

તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૨૧

અરજદારશ્રી : શ્રી શ્રેય હોમ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેટીનાં મુખ્ય અને અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી તેજશભાઈ ભરતભાઈ શાહ
રહેવાસી : જમાલપોર, તા. નવસારી, જિ. નવસારી

મોજે. જમાલપોર, તા. નવસારીના રે. સ. નં. ૧૬૩/પૈકી ૨ સુચિત બાંધકામવાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીનાં તા. ૮/૧૨/૨૦૧૫ ના જાહેરનામાથી નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં સમાવેશ થયેલ છે. તેમજ કલમ-૧૭ હેઠળ મંજૂર થયેલ વિકાસ યોજનામાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ રહેણાંક ઝોનમાં થયેલ છે. સદર રે. સ. નં. ૧૬૩/પૈકી ૨ વાળી જમીન જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, નવસારીનાં હુકમથી બિનખેતી થયેલ છે. સવાલવાળી જમીનને મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાના સુચિત રસ્તાની અસર થતી નથી.

મોજે. જમાલપોર, તા. નવસારીના રે. સ. નં. ૧૬૩/પૈકી ૨ સુચિત બાંધકામવાળી જમીનમાં પોતાના માલિકી હકકો અને હદોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાની શરતે વરસાદી પાણીનો ઉપયોગ પોતાના બોરમાં હાર્વેસ્ટીંગ પદ્ધતિથી કરવાનો રહેશે. વિજરેખા અધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજરેખાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કરેલ એન. એ. પરવાનગીને આધિન મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ શરતો તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બેઝમેન્ટ ૧.૬૬૪.૬૩ ચો. મી. તેમજ કોમન પ્લોટમાં ઓપન પાર્કિંગ ૧૦૨.૦૨ ચો. મી. તથા ગ્રા. ફ્લોર ઉપર કવર પાર્કિંગ ૬૦૮.૨૦ ચો. મી. મળી કુલ. ૨૩૭૪.૮૫ ચો. મી. પાર્કિંગ તેમજ કોમન પ્લોટ નં. ૧ માં ૨૦૪.૦૪ ચો. મી. તેમજ કોમન પ્લોટ નં. ૨ માં ૨૭૧.૨૩ ચો. મી. મળી કુલ. ૪૭૫.૨૭ ચો. મી. સહીયારા ઉપયોગ બાબતે અરજદારશ્રી ધ્વારા નદાવા કબુલાતનામુ આપેલ છે. જે મુજબ સ્થળ કાયમી પાર્કિંગ પુલ્લુ રાખવાનું રહેશે.
- (૨) કોમન પ્લોટ ૪૭૫.૨૭ ચો. મી. માલિકી સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે તેમજ કોમન પ્લોટ વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૩) સરકારશ્રીના તા. ૨૮/૪/૨૦૦૦ નાં હુકમ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
- (૪) બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ટેલીફોન કન્સીલ વાયરીંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિજળી કરણ આઈ. એસ. આઈ. માર્ક મુજબના ધોરણે કરવાનું રહેશે. તથા બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ટપાલ પેટી રાખવાની રહેશે.
- (૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક:વનમ/૧૦૦૮/૩૨૬૦/લ, તા. ૧૦/૩/૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની 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 કરવાનું રહેશે. તથા સૌ પ્રથમ રેરા એક્ટ હેઠળ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ મુજબ સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન કરાવીને તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની ટેમ્પરેચ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ ફાયરનું એન. એ. સી. દિન -૧૫ માં રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૮) ટાન્સફોર્મર પોતાની જમીનમાં રાખવાનું રહેશે. તેમજ બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ફાયર હાઈડ્રન્ટ, જનરેટર અને સેફ્ટી પ્લાન્ટની જોગવાઈની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈ મુજબ રાખવાની રહેશે. ફાયર હાઈડ્રન્ટ પ્રતિ ૩ માસે ચાલુ હાલતમાં રહે તે માટે લેખિત બાંહેધરી આપવાની રહેશે. તેમજ ફાયરના એન. એ. સી. મુજબની તમામ જોગવાઈ તથા સુચનાનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૯) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબના માપો, માર્જીનો તથા પુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની એન્જીનીયરશ્રી અને આર્કિટેક્ટશ્રીની રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.
- (૧૧) બેઝમેન્ટનું આયોજન કરતી વખતે તકદારીના પગલા રાખવાના રહેશે. તેમજ જાનમાલની હાની/હોનારતની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૧૨) રજૂ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતા પહેલા સ્થળે અન્ય ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તે ધ્યાને રાખવાનું રહેશે.
- (૧૩) મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ એ-ટાઈપ તેમજ બી-ટાઈપનાં વીગ-૧ અને ૨ માં સંયુક્ત બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ) તથા એ-ટાઈપ બિલ્ડીંગમાં ગ્રા. ફ્લોર (દુકાનો) + પ્રથમ માળ (દુકાનો) + બીજા માળ થી નવમો માળ (રહેણાંક), તેમજ બી-ટાઈપ બિલ્ડીંગમાં યુનિટ-૧ અને ૨ મળી ગ્રા. ફ્લોર (પાર્કિંગ) + બીજા માળ થી આઠ માળ (રહેણાંક)નાં બાંધકામ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો તેમજ સ્થળ ઉપર ચાલતા બાંધકામની ચકાસણી કરતા મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું બાંધકામ થયેલ જણાશે તો આપોઆપ 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 રૂપિયા૨,૧૨,૭૦૦.૦૦..... ભર્યા છે.

૧. ઓટલો અને ઘરનું ભોચતળીયુ ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછુ બે ફુટ ઉંચું 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.
૩. 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 શરિ રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હકકને 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 યિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આપનાર-જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર યિગેરેને કોઈપણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહી.