

વિજાપુર નગરસેવા સદન



નવિન પોસ્ટ ઓફીસની સામે ,લાડોલ રોડ ,
વિજાપુર તા.વિજાપુર જી.મહેસાણા
ફોન નં .૦૨૭૬૩ ૨૨૨૭૪૧ ,
ફેક્સ નં.૦૨૭૬૩ ૨૨૦૩૬૩
ઈ-મેઇલ -np_vijapur@yahoo.co.in

ક્રમાંક :ટી.પી. શાખા /૧૯૨૧/૨૦૧૯-૨૦

તારીખ :૨૫/ ૧૭/૨૦૧૯

વિજાપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ

નમુનો ધ

(જુઓ નિયમ નં. ૧૦)

(વિકાસ માટે રજાચિઝી)

પરવાનગી નં. : ૦૧/૨૦૧૯-૨૦

અરજદારશ્રી:- સુવિધિ પ્રોકોન પ્રા.લી ઠેકાણું:-સુવિધિ પાર્ક, હિંમતનગર હાઇવે રોડ, વિજાપુરની તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૯ના રે.સ.નં. ૧૯૩૧ પૈકી ૧ (નવીન રે.સ.નં.૨૭૯)માં વાણિજ્ય અને ઔદ્યોગિક યુનિટના હેતુ માટે બાંધકામ કરવાની રજા મેળવવા વિશેની અરજી આવી, એ જગ્યામાં નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯ (રાષ્ટ્રપતિના અધિનિયમ ૧૯૭૬નો ક્રમાંક: ૨૭ કલમ - ૨૯ (૧)(૧), ૨૯ (૧)(૨), ૨૯ (૧)(૩) અથવા ૪૯ (૧)(૯) ટી.પી કમીટી તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૬ ઠરાવ નં. ૨૫ અન્વયે આથી નીચેની શરતોએ રજાચિઝી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

::: કામની વિગત :::

વિકાસનો ઉપયોગ(હેતુ)	પ્લોટ એરિયા ચો.મી ૨૮,૧૦૮.૦૦	બાંધકામ				ખુદ્દી રહેતી બાકીની જગ્યા	
		વર્ણન	ચો.મી વાણિજ્ય દુકાનો	ચો.મી કોમર્શિયલ યુનિટ	ચો.મી ઔદ્યોગિક ગોડાઉન યુનિટ	વર્ણન	ચો.મી
વાણિજ્ય દુકાનો અને ઔદ્યોગિક ગોડાઉન યુનિટ	૨૮,૧૦૮.૦૦	ભોયરું	-	-	-	ડી.પી. રોડ. માર્જિન. પાર્કિંગ. અને સી.ઓ. પી.	૧૬૧૮૯.૬૫
		ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૧૩૨.૨૩	૬૭૪૦.૯૧	૧૭૮૦.૭૫		
		પ્રથમ માળ	૧૧૩૨.૨૩	-	-		
		બીજો માળ	૧૧૩૨.૨૩	-	-		
		ત્રીજો માળ	-	-	-		
		ચોથો માળ	-	-	-		
કુલ ક્ષેત્રફળ	૨૮,૧૦૮.૦૦		૩૩૯૬.૬૯	૬૭૪૦.૯૧	૧૭૮૦.૭૫		૧૬૧૮૯.૬૫

સુપરવિઝન કરનાર એન્જીનીયર નું નામ:-ભરતભાઈ ટી. પટેલ,વિજાપુર

::: પરવાનગીની વિગતો :::

મોજે વિજાપુરના રે.સ.નં. ૧૯૩૧ પૈકી ૧ (નવીન રે.સ.નં.૨૭૯)માં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળવા અરજદારે અરજ સાથે રજુ કરેલ પ્લાન પ્રમાણે ગામ નમુનો નંબર ૭,૧૨,૮-અ, ૬ હકપત્રક અને બિન ખેતીની મુદત વધારાનો હુકમ તથા રજુ કરેલ દસ્તાવેજ પુરાવાને આધિન રહી સરકારી કે સાર્વજનિક હરકત ના થાય તે રીતે તેમની માલિકીની જગ્યામાં રજુ કરેલ પ્લાન પ્રમાણે બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ ઉપર જણાવેલ ક્ષેત્રફળમાં અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલના માપોની મર્યાદામાં જ ભૂકંપપ્રૂફ મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પૂરું થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે મકાન વપરાશ (B.U) સર્ટીફિકેટ અત્રેથી મેળવવાનું રહેશે.

નોંધ:- વિજાપુર નગરપાલિકાએ નિયુક્ત કરેલ માન્ય એન્જીનીયર પૈકીના આપે નિયુક્ત કરેલ એન્જીનીયરના સુપરવીઝન નીચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા બાંધકામના તબક્કાવાર પ્રમાણપત્રો અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાના રહેશે.

આ પરવાનગી નીચે જણાવ્યા મુજબની ૩૭ (સાડત્રીસ) શરતોનું શુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.

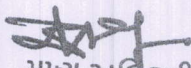
::: શરતો :::

- (૧) વરસાદી પાણી છુટું નહીં વહેરાવતા તે બંધ પાઈપ વાટે જમીન સુધી ઉતારવાનું છે.
- (૨) સાયબાન મકાનને કાયમ ચોડેલું નહીં પણ છુટું થઈ શકે તેવું બાર કુટ ઉપરાંત ઉંચાઈએ મુકવાનું છે.
- (૩) શોષ કુવો કરતી વખતે નગરપાલિકાની ભુગર્ભ ગટર યોજનાની પાઈપ લાઈનને કે પાણીની પાઈપ લાઈનને નુકશાન ન થાય તે ખાસ જોવાનું છે, અને જો નુકશાન થશે તો તેની નુકશાનની વસુલી લેવામાં આવશે.
- (૪) આ પરવાનગી મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે.
- (૫) ખાનગી તથા રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી માંગનારને શરિ રહેશે. તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હક્કને થતી નથી, તેમ સમજવાનું છે.
- (૬) આ પરવાનગીથી વધારાનું બાંધકામ અત્રેથી અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં, તેમ છતાં બીન પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે, તો તોડી પાડવામાં આવશે તેનો સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસથી વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૭) આપવામાં આવેલી પરવાનગીના કામે કોઈપણ પ્રકારનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તેવા કામે આપવામાં આવેલી પરવાનગી સ્થગિત કરવાનો અધિકાર મુખ્ય અધિકારીશ્રીને રહેશે.
- (૮) આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તા કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે.
- (૯) રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન રાખવી નહીં, તેમજ સરકારી રસ્તા યા જમીન ઉપર છાં, માટી, કચરો પડેલ હોય તો તે તમામ ઉપડાવી લેવું.
- (૧૦) અગર ઉપર જણાવેલ હુકમ વિરુદ્ધ કાંઈ બાંધકામ યા દુરસ્તી કે ફેરફાર કરવામાં આવશે, તો તે તમારા જોખમે કાઢી નાંખવામાં આવશે, એટલુંજ નહીં પણ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

- (૧૧) સને ૧૯૭૯ના લેન્ડ રેવન્યુ કોડ તેમજ સને ૧૯૬૩ના ગુજરાત મ્યુનિસિપાલીટીના અધિનિયમ અન્વયે લાગુ પડતા જે તે પેટા કાયદાઓ, નિયમો અને વિનિયમોથી નક્કી થયેલ શરતો અને બોલીઓ મુજબ વર્તવાની શરતે આ પરવાનગી આપેલ છે.
- (૧૨) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૫ પ્રમાણે જમીનના બીનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે અને તે પરવાનગીમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરું થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે મકાન વપરાશ (B.U) સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
- (૧૪) અંતિમ ખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫) લે-આઉટ પ્લાનનાં દર્શાવેલ માર્જીન તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવા સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની રહેશે. અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડિંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) વિકાસ પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તાથી રેલ્વે લાઈનથી, હાઈટેન્શન ઓવર હેડ ઇલેક્ટ્રીક લાઈનથી અને ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપલાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) બિલ્ડિંગ પ્લોટોના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તો જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) વિકાસ કામની પરવાનગી સર્વે નંબર અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટોમાં અરજદાર જે જમીનના માલિક છે તે જમીન પુરતી આપવામાં આવેલ છે.
- (૧૯) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.
- (૨૦) અરજદારે નિયમોનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.
- (૨૧) વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તા મંડળ વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. ખાનગી હક્કોના ગુકશાન અંગે સત્તા મંડળ કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.
- (૨૨) આ વિકાસ પરવાનગીપત્ર 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.
- (૨૩) બાંધકામ નીચેના જમીન લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની (૧૮૯૪) મુજબ એકવાયર કરવાનો સદર હું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો એકવીઝીશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં લેવાની રહેશે.
- (૨૪) વખતો વખત વિજાપુર વિસ્તાર વિકાસસત્તા મંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૫) વિજાપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી ઉપરની શરતોનો અમલ કરાવતા માલિકને જે કાંઈ ગુકશાન ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહિ, અને કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે, તો આ પરવાનગી આપો આપ રદ બાતલ થયેલી ગણાશે અને તેમ થતાં વિકાસવાળા બાંધકામ બિનઅધિકૃત અને ગેરકાયદેસરનું ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.
- (૨૬) ઓટલો અને ઘરનું ભોંયતળીયું ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછું ત્રણ ફૂટ ઉંચું રાખવું.
- (૨૭) મકાન અગર જમીનમાંથી કોઈ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યા હશે અગર વગર રજાએ હરકોઈ ભાગ કોઈપણ વખતે માલિક કબજે કર્યા હશે તો તે સિવાયને માટે આ રજાચિઠ્ઠી સમજવાની છે.

- (૨૮) સરકારશ્રીના બાંધકામના નિયમોને આધિન રહીને રહીને ભૂકંપપ્રૂફ/વાવાઝોડું/પુર તેમજ કુદરતી આફતોને ધ્યાને લઈ બિલ્ડીંગ પ્લાનની ડીઝાઇન તૈયારી કરી તે મુજબના સ્પેશીફિકેશન મુજબનો માલસામાન વાપરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) રીબન ડેવલોપમેન્ટ રૂલ્સનો અમલ કરવાનો રહેશે, લે રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૭ મુજબ સમક્ષ અધિકારીશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.
- (૩૦) સરકારશ્રીના વટ કુકમ ૨૧૯૬ થી એન.એ.અધિનિયમ ૧૮૭૯માં નવીન દાખલ કરેલ કલમ-૬૫(ખ) મુજબ એન.એ./રી-એન.એ. કરાવવાનું રહેશે.
- (૩૧) નગરપાલિકાના ટેક્સ દફતરે આકારણી થયેલ ન હોય તો ખુદ્દા પ્લોટની આકારણી કરાવવાની રહેશે અને એક વર્ષ પછી બાંધકામ સહિતની આકારણી કરાવવાની રહેશે. આ સમયમર્યાદામાં આકારણી કરાવવામાં નહીં આવે તો નિયમો અનુસાર બાંધકામ પુર્ણ થયા તારીખથી ટેક્સ અને પેનલ્ટી વસુલ લેવામાં આવશે.
- (૩૨) ગુજરાત અગ્નિ નિવારણ અને જીવન સુરક્ષા ઉપાય વિષય અધિનિયમ-૨૦૧૩ અને તે હેઠળના નિયમો તથા રેગ્યુલેશન ૨૦૧૬ અન્વયે ફાયર સેફ્ટી માટેની જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૩૩) નામદાર સરકારશ્રીના CGDCR:-૨૦૧૭ મુજબની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૪) નામદાર સરકારશ્રીના CGDCR:-૨૦૧૭ મુજબ વખતો વખતના સુધારા-વધારા મુજબ ફાયર સેફ્ટીની સગવડ કરવાની રહેશે.
- (૩૫) ઉપરોક્ત જણાવેલી તમામ શરતો પૈકી કોઈપણ એક શરતનું પાલન નહીં કરવામાં આવેતો આ પરવાનગી રદ બાતલ ગણવામાં આવશે.
- (૩૬) CGDCR-૨૦૧૭ માં ઠરાવ્યા અનુસાર વખતો વખત પ્રગતિ રીપોર્ટ આ કચેરીને મોકલી આપવાના રહેશે.
- (૩૭) CGDCR-૨૦૧૭ હેઠળ ઠરાવ્યા અનુસાર લાયકાત ધરાવતા ઈજનેર/આર્કિટેકના સુપરવિઝન માં કામગીરી કરાવવાની રહેશે.

તારીખ: ૨૧/૧૦/૨૦૧૯


મુખ્ય અધિકારી

વિજાપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ,
વિજાપુર