

નગરપાલિકા પાટણ

ના.અ.નં. : ૩૫૮

તારીખ : ૭/૩/૨૦૧૯

વંચાણમાં લીધું,

ના ચીફી અંક No. 0013

તારીખ : ૨૩/૦૮/૨૦૧૯

(૧) શ્રી પટેલ સંદિપભાઈ રમેશભાઈ, C/O કાંતિભાઈ ઠક્કર, રહેવાસી
યશ નંગલોઝ, પાટણ વિકાસ પરવાનગીની અરજી

(૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯/૫/૦૧
હુકમ ક્રમાંક : પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ

(૩) પાટણ નગરપાલિકાની ટા.પ્લો.સ.ઠ.નં. ૨ તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૯

વિકાસ પરવાનગી :

પટેલ સંદિપભાઈ રમેશભાઈ,

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ શ્રી C/O કાંતિભાઈ ઠક્કર, રહેવાસી
યશ નંગલોઝ, પાટણ ની અરજી મળેલ જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ
કરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે પાટણના ગુંગડીપાટી ના ટીકા નં: - પ્લોટનં:

રે.સા.નં: ૯૭૫/૧ સી.સા.નં: સીટ નં: - વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ
૧૧૯૦.૦૦ ચો.મી. બતાવેલ છે. જેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૪
(૧૯૭૪ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં-૨૭)ની કલમ-૨૯/૧/૧, ૨૯/૧/૨, ૨૯/૧/૩, ૪૯ હેઠળના
આ સાથે સામેલ શરતોને આધિન નીચે જણાવેલ વિગતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવા
આવે છે. અને તે એક વર્ષની મુદત માટે માન્ય રહેશે.

બાંધકામની વિગત:

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ) નું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ/હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	હોલો ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કિંગ તથા દુકાનો	૫૦૪.૬૨ ચો.મી. ૧૨૭.૨૧ ચો.મી.	દુકાનો તથા રહેણાંક	૩૦ ફ્લેટ તથા ૬ દુકાનો	
૨	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૪૦૨.૮૦ ચો.મી.			
૩	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૪૦૨.૮૦ ચો.મી.			
૪	સેકન્ડ ફ્લોર	૪૦૨.૮૦ ચો.મી.			
૫	થર્ડ ફ્લોર	૪૦૨.૮૦ ચો.મી.			
૬	ફોર્થ ફ્લોર	૪૦૨.૮૦ ચો.મી.			
૭	કેબીન	૨૦.૧૬ ચો.મી.			
	કુલ	૨૬૬૫.૮૮ ચો.મી.			

આ કામે પા. નં./Txn ID ૧૨૭૫૬ થી રૂ.૧૧૦૫૩૪/- તા. ૭/૩/૨૦૧૯ થી જમા લીધેલ છે.

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ પ્લાનમાં જરૂરી
સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર. ના વિનીમય મુજબ લાગુ પડતા
નિયમો અન્વયેની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ રચના ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં સાત દિવસ
અગાઉ ફોર્મ નં-૨(ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ
ઇન્ટેરેક્ટીવેશન રિપોર્ટ્સ નિયમ અનુસાર રજુ કરવાના રહેશે. સમય મર્યાદામાં
સદર વિગતો રજુ કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં.-૬(એ) થી ૬(ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું
પ્રોગ્રેસ રાટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. અને પાટણ નગરપાલિકા તરફથી પરવાનગી
મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અ.પિલન્ય તથા
ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ઉપરનો રહેલ ભરવામાં આવે તો પહેલાં
બ.પ્રથમ માળ/છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

- કા.સા.આર ની જોગવાઈ તથા સુરક્ષાની માંગણી ૨૮/૫/૨૦૦૧ ના રજીસ્ટર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિમય નં-૩ અનુસાર બિલ્ડિંગના રચનાની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ રચણ ઉપર બાંધકામ થઈ રહવાનું અંગેની સીપ્ટેડ ટેક તથા સોફ્ટીટની સાઈટ તથા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા રિપાઈલ એન્ટ્રનીયરીંગ હેન્ડબુક (બાય-બુલ્ડિંગ) મુજબ ડ્રોનેજ, પ્લાનમાં દર્શાવ્યા અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી માસિડી/ નજર/ રજીસ્ટર/ એન્ટ્રનીયર/ કલાર્ક વૈક વર્કસ સાઈટ સુપરવાઈઝર/ પ્લાનમેકર/ સર્વેયર/ ડેવલપર/ જમીન માસિડીની રહેશે.
૫. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો બિલ્ડિંગ ડ્રોનું કરતાં પહેલાં નિયમોનુસાર અંગેની બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર માસિડી/ નજર/ રજીસ્ટર/ એન્ટ્રનીયર/ કલાર્ક વર્કસ કરવાનો રહેશે.
૬. મુજરાત નગર રચના અને શહેરી રિફોર્મ અધિનિયમ-૧૯૭૫ ની જોગવાઈ અનુસાર રાદરફ જમીનનું બાંધકામ સિદ્ધ કરી રાદરફ અધિનિયમ-૧૯૭૫ ની જોગવાઈ અનુસાર રાદરફ જમીનમાં માસિડી છે તે જમીન પુરતી પરીક્ષણની અપવામાં આવે છે.
૭. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માસિડી/ કુલ મુખત્યારનામું તથા જમીનનો હદ ચિત્ર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે, તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.
૮. રાદરફ જમીનની હદ માસિડી બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રશ્ન ઉપરિચિત થશે તો તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. જેથી જમીનની માપણી સીટી સર્વે કચેરી અથવા ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી દ્વારા કરાવી લેવાની રહેશે.
૯. હાલ હંગામી આવાસ અસ્થિતિમાં હોય તે આપેલ બાંધકામ પ્રમાણે દુર કરવાનું રહેશે.
૧૦. રાદરફ સિદ્ધ પરવાનગીથી અરજદારની માસિડી જમીનની હદ, ચિત્ર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી.
૧૧. નડશામાં દર્શાવ્યા મુજબ માપો તથા માર્શન રચણે જાળવવાના રહેશે.
૧૨. રાદરફવાળી જમીનની માસિડી, ક્ષેત્રફળ, કુલમુખત્યારનામું, હડ્ડ હિત, હદોની માપ રચણ રિચાઈ, પ્રવેશ, રસ્તાના કરારવાળા પિગેરે બાબતોએ મહેસુલ ખાતા દ્વારા ચકાસાણી કરી લેવાની રહેશે.
૧૩. રાદરફ જમીનમાં સિદ્ધ પરવાનગી આપ્યા પછી પક્ષકારો વચ્ચે જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તરફ, કોર્ટ પ્રકરણો ફરીયાદો ઉપરિચિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર સત્તામંડળની રહેશે નહીં. અરજદારની પોતાની રહેશે.
૧૪. સિદ્ધ માટેની પરવાનગી અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પાટણ નગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને ચિત્ર તથા સિદ્ધ પરવાનગીના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માસિડીને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
૧૫. સિદ્ધ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને નાનગી હડ્ડોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૧૬. સિદ્ધ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માસિડી બંધાયેલ છે. જો તે નહીં બતાવે તો તે બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ સિદ્ધ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નડશાઓનો (લેમિનેટેડ કરાયેલ) એક સેટ/નકલ રચણ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ સિદ્ધ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની પિગતો દર્શાવતું જોડ પણ રચણે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૭. વખતો વખત પાટણ ચિત્ર તથા સિદ્ધ પરવાનગી સત્તામંડળ તથા પાટણ નગર પાલિકા તરફથી તથા રાદરફથી તરફથી સિદ્ધ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૮. અરજદાર આ નગરપાલિકા તથા સરકારથી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબનાં ડેવલપમેન્ટ ચાર્ટર્સ, અન્ય ચાર્ટર્સ, ડિપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
૧૯. મુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૫ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર હુકમો તથા પરવાનગી અરજદારના શીરે રહેશે.
૨૦. સિદ્ધ નડશામાં જુદા જુદા ચિત્ર તથા જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની પિરૂધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ સિદ્ધ પરવાનગી માંગણી બાબતે નડશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેનાથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા પાત્ર થાય કરી શકશે નહીં.
૨૧. રજુ થયેલા નડશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો સિદ્ધ કરતાં પહેલાં ચોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મળવી લેવાનો રહેશે.
૨૨. જોઈએગી/વાણીજ્ય બાંધકામને લગતાં સરકારથી જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો અરજદારની બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધિત કચેરીનું “ના વાંધા વળાવળ” મેળવી લેવાનું રહેશે.

૨૫. માર્જનવાળા ભાગમાં આંતરીક રસ્તાઓ પર અને ડોમેન પ્લોટમાં માને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય રચનોએ કુલ જમીનના વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૦.૦૦ ચો.મી. દીઠ એક વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.
૨૬. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૭. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખાનગી માલિકીનું બોરીંગ રીચાર્જિંગ અંગેનું આયોજન કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
૨૮. માન્ય લેબોરેટરીના રિપોર્ટસ અન્વયે જમીન પર થનાર પિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે રટ્ટકચરલ એન્જનીયરે નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે. તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૨૯. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ રપ્રેસીડીકેશન તથા એન.બી.સી.ના નિયમોનુસાર રટ્ટકચરલ રટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી અને અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ પિકાસ કાર્ય/બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તે અંગે જરૂરી રાક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી “ના વાંધા (એન.ઓ.સી.) પ્રમાણપત્ર” મેળવી અને રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી/ડેવલપરની રહેશે.
૩૦. સદર પિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી પિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહું સમય દરમિયાન થયેલ પિકાસ બિન આધિત ગણાશે.
૩૧. સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના રટ્ટકચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્ષરના વિનિમય ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચડવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામના વપરાતી ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની રિચાર્જ તથા આગ અંગેની તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિપણંતોના સલાહ સુચનો મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇન્જનેર/ રટ્ટકચરલ એન્જનીયર/ડેવલપર ઓફ વર્ક્સ/સુપરવાઇઝર/ડેવલપર્સ/જમીન માલિકની રહેશે.
૩૨. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ પિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૩૩. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
૩૪. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતાં પહેલા તેના સિવાઈઝ નકશા મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
૩૫. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ પિકાસ પરવાનગી નકશાઓ હોય તો તે આ પરવાનગી રદ ગણવાના રહેશે.
૩૬. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત રચના શહેરી વિડીસા ધારો-૧૯૭૧ ની કલમ-૨૦/૫, ૩૫, ૩૬ અને ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
૩૭. અન્ય કચેરીઓથી મેળવેલ પરવાનગીઓના શરતભંગમાંથી આ હુકમની મુકિત મળી જશે નહીં અને શરત ભંગની કોઈ કાર્યવાહીની બાધ આવશે નહીં.
૩૮. આ પિકાસ પરવાનગીથી કોઈપણ જાતનો માલિકી હક્ક પ્રરથાપિત થયો નથી અને અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તે મેળવી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૩૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બાબપ/-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-૬ તા.૨૮/૨/૨૦૦૩ ની સુચના મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
૪૦. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ પિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

નિડાણ:

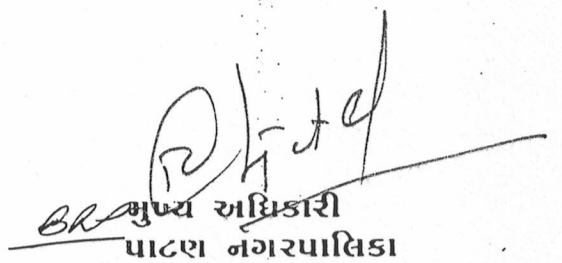
પટેલ સંદિતભાઈ રમેશભાઈ,

C/O કાંતિભાઈ ઠક્કર,

યશ બંગ્લોઝ,

પાટણ




મુખ્ય અધિકારી
પાટણ નગરપાલિકા

-૫-

પાટણ વિસ્તાર પિકાસ સત્તામંડળ
(પાટણ નગરપાલિકા)