

નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વિકાસ માટેની રજાચિઠ્ઠી

રજી નંબર :

342

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૭ (રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ સને ૧૯૭૭ નો ક્રમાંક ૨૭) ની કલમ ૨૯ (૧)(૧)/૨૯(૧)(૨)/૨૯(૧)(૩)/૩૦ અથવા ૪૯(૧)(બી) અન્યથે રજાચિઠ્ઠી

મુકદમા નંબર : ૬૦

તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૧૭

અરજદારશ્રી : મુબરન રીયાલીટી ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લી. લ્લી અને તરફે ડિરેક્ટર/મેનેજીંગ ડિરેક્ટરશ્રી માલવ કેતન દ્રુવ

રહેવાસી : વિગેરે

વિજલપોર, તા. જલાલપોર, જિ. નવસારી

મોજે. વિજલપોર, તા. જલાલપોર, જિ. નવસારીના રે.સ.નં. ૧૦૧/૨/૧ વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીના તા. ૮/૧૨/૨૦૧૫ ના જાહેરનામાથી નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં થાય છે. સદર રે.સ.નં. ૧૦૧/૨/૧ વાળી જમીન કલેક્ટર ક્ષેત્રી, નવસારીના હુકમથી રહેણાંક તથા સામાજિક સુસર બિનખેતી થયેલ છે.

મોજે. વિજલપોર, તા. જલાલપોર, જિ. નવસારીના રે.સ.નં. ૧૦૧/૨/૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ માં આવેલ બાંધકામ હેતુસર મુલ્કી તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ માં રહેણાંક હેતુસર સુચિત બાંધકામ વાળી જમીનમાં પહેલાના માલકી હકકો અને હદોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાની શરતે વરસાદી પાણીને કાપમી અને વ્યવસ્થીત રીતે નિકાલ થાય એવી જોગવાઈને આધિન તથા વરસાદી પાણીને ઉપયોગ પહેલાના બોરમાં કાવરીટીંગ પધ્ધતિથી કરવાનો રહેશે. વિજરેખા અધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજરેખાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે શરતોને આધિન રહેણાંક હેતુસર રીવાઈઝ્ડ લે આઉટ પ્લાનમાં સુચિત સબ પ્લોટ નં. ૨ માં રહેણાંક બાંધકામની બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) સવાલવાળી જમીન કલેક્ટર ક્ષેત્રી, નવસારીના તા. ૩૧/૮/૨૦૧૫ થી રહેણાંક તથા સામાજિક હેતુસર બિનખેતી હુકમ મળેલેલ હોય તે મુજબની તમામ શરતોનું અરજદારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨) કોમન પ્લોટ કાપમી ધોરણે મુલ્કો રાખવાનો રહેશે અને તે બહીસથી, હરાજીથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

(૩) થી બિલ્ડીંગ એન્ડ અધર કન્ટ્રક્શન વર્ક્સ લેવેલર સેસ, એક્ટ ૧૯૮૬ લેવેલ કાપમીથી કરવા બાબતે બાંધકામની કિમતના ૧% લેવેલર સેસ ભરી રસીદ રજૂ કરવાની રહેશે.

(૪) સદર રે.સ.નં. ૧૦૧/૨/૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ વાળી જમીનમાં પ્રવેશ માટે સદર રે.સ.નં. ૧૦૧/૨/૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ માંથી સહિયારા ૬.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો, રસ્તાના કારારથી પ્રવેશ મળેલ છે. તે સ્થાને કાપમી રાખવાના નકશા મુજબ ૭/૧૨ માં તેની નોંધ પડાવવાની રહેશે.

(૫) સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ મેજસ્ટ્રેટ ક્ષેત્રી, વિજલપોર દિન-૧૫ માં રજૂ કરવાના રહેશે. તેમજ સ્ટકર એન્ડ બી-પી-૧૧ ની ટેસ્ટિંગ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની વિકાસ યોજના કે નગર રચના યોજના બનાવતી વખતે કોઈપણ ફેરફાર થાય તો તે માન્ય રાખવાનું રહેશે.

(૭) રજૂ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થલે ખાનગી હકકોને નુકસાન ન થાય તેમ જોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજૂ કરેલ ડિફેન્સિવ આર માપસરિટમાં દર્શાવ્યા મુજબ મળવી લેવાનો રહેશે.

(૮) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબના માપો, માર્ગો તથા મુલ્કી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલકીની એજીનીયરશ્રીની અને આર્કિટેક્ટશ્રીની રહેશે.

(૯) મંજૂર કરેલ લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ આંતરીક રસ્તા, સ્ટીટ લાઈટ, ડ્રેનેજ, પાણીની સુવિધા વિગેરે તમામ સુવિધાઓ પહેલાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૧૦) સદરજી જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાપમી લેવેલ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી મળવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલકી તથા જમીનનો વિસ્તાર તથા કનેકશન અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.

(૧૨) કલેક્ટર ક્ષેત્રી, નવસારીના પ.નં. સ/એચ/એન. એ. રજી. નં. ૦૬/૧૫-૧૬/૧૩ થી ૮/૧૮/૨૦૧૫, તા. ૩૧/૮/૨૦૧૫ થી મંજૂર થયેલ લે આઉટ પ્લાન ૨૬ ગણવાના રહેશે.

(૧૩) મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૧ અને સબ પ્લોટ નં. ૨ ની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તેમજ સબ પ્લોટ નં. ૨ માં એ-ટાઈપના ૧ યુનિટ, બી-ટાઈપના ૧ યુનિટ, સી-ટાઈપના ૨ યુનિટ, ડી-ટાઈપના ૧ યુનિટ, ઈ-ટાઈપના ૨ યુનિટ, એફ-ટાઈપના ૧૩ યુનિટ, જી-ટાઈપના ૧ યુનિટ, એચ-ટાઈપ ના ૧ યુનિટ, આઈ-ટાઈપના ૪ યુનિટ, જી-ટાઈપના ૧૦ યુનિટ, કે-ટાઈપના ૧ યુનિટ, ડે-૧-ટાઈપના ૧ યુનિટ, એલ-ટાઈપના ૧ યુનિટ, એમ-ટાઈપના ૧ યુનિટ, એન-ટાઈપના ૩ યુનિટ, ઓ-ટાઈપના ૧ યુનિટ, પી-ટાઈપના ૨ યુનિટ, ક્યુ-ટાઈપના ૬ યુનિટ, આર-ટાઈપના ૨ યુનિટ મળી કુલ-૫૪ યુનિટનાં બાંધકામ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો તેમજ સ્થળ ઉપર ચાલતા બાંધકામની ચકાસણી કરતાં મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયેલુ જણાશે તો આપરેશન બાંધકામ પરવાનગી રદ થશે (લીડીંગ).

માને માર્ચનમાં જણાવ્યા મુજબનું કામ પોતાને જોખમે કરતા આ ખાતાની હરકત નથી એવી રીતે શેરો થયેલો છે તે મુજબ માર્ચનમાં જણાવેલ શરતો તેમજ નીચેની શરતો કામ કરવા રજા આપવામાં આવે છે. સદર કામમાં બાંધકામ પરવાનગી થા દુરસ્તીની લાગત બાબત રૂપિયા ૬૧,૪૦૦.૦૦..... ભર્યા છે.

૧. ઓટલો અને ઘરનું ભોજનથીયુ ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછુ બે ફુટ ઉંચુ રાખવું.
૨. મકાન અથવા જમીનમાંથી કાંઈ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યો હશે અગર વગર રજાએ હરકોઈ ભાગ કોઈ બી વખતે માલિકે કળે કર્યો હશે તો તે સિવાયને માટે રજાચિઠ્ઠી સમજવાની છે.
૩. આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની ૧૯૭૭ (સન ૧૯૭૭ 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 શીરે રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હકકોને થતી નથી.
૫. મંજૂર કરેલા લે આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહિ, તેમજ છતા બીજા પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેમ છતા સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૬. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કચરો વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહીં અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી કોય લે ઉપરના સામાનથી આપનાર-જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર વિગેરેને કોઈપણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.

For Rurban Reality Developers Pvt. Ltd.

Director

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 પુર થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુર થવાનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
૯. આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે. તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો સંબંધિત નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતના નીતિ નિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકુળતાએ આપવા પિયારાશે.
૧૦. આ પરવાનગી મળેથી સરકારશ્રીના બીજાની 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 વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપશ્રીને જે જમીન ઉપર મકાનનું બાંધકામ બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્સી, નવસારી અગર ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી પાસે કરાવી મારવામાં આવેલ ખુટ 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. વિકાસ નકશાની રોડલાઈન માર્જીન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેયરશ્રી પાસેથી સમગ્ર સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.
૧૪. રોડલાઈન કે બિલ્ડીંગ બાયલોઝ મુજબ મિલકતોનોની 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 થા બીજા અધિકારી જોવા માંગે તેને બતાવવા માસિક બંધાયેલો છે તે નહીં બતાવશે તો તે બાંધકામ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબનું કરવું પડશે.
૧૬. મકાનનું બાંધકામ શરૂ થાય ત્યારે પરવાનગી માંગનારે તથા માસિકે 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 માસિકી હદમાં કરવાનું છે.
૧૯. નામદાર સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ 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 ઓમાસામાં ગટર અને ખાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

તારીખ : ૨૨

માહે : જૂન

સને : ૨૦૧૭



મુખ્ય કાર્યવાહી અધિકારી
નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
નવસારી

For Rurban Planning & Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ

કલેક્ટર કચેરી, નવસારી.

બુક નં.

પલોસ નં. 14

પૈસા ભરનારનું નામ સુલરન રીયલિટી ડેવલપર્સ પ્રા. લિ. પાલી અને તરફે રિસર્વે
એન્ડેજીઝ ફરેસ્ટર સીમાલક્ષ્મીજી કુલ રિસર્વે.
સિદ્ધાપોર, તા. ૨૧/૧૧/૨૦૧૨, ૧૧૦ B. M.

૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
શહેર/ગ્રામનું નામ	વોર્ડ નંબર	વિસ્તારનું નામ	ટીકા નંબર	રે.સ.નં./પ્લોટ નં.	સી.સ.નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	અંતિમ પંડ નં.	પ્લોટ નં.
નવસારી	-	રેડી સિદ્ધાપોર		૧૦૧/૨૧૨	-	-	-	-
અ.નં.	વિગત						રકમ	
૧	બાંધકામ ફોર્મની લાગત							
૨	સ્કુટીની ફી							
૩	સર્વેસ / એમીનીટી ફી						૨૧૫, ૩૨, ૪૦૦/-	
૪	લાયસન્સ / રીન્યુ ફી							
૫	સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોની બુક							
૬	ઈન્ફ્રામેન્ટલ કોન્સ્ટ્રીક્શનની રકમ							
૭	એક ફોર્મ / પાર્ટ પ્લાન / ઝોનીંગ પ્લાન / ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની ફી							
૮	સર્વેલેલ એક એસ આઈ. ફી							
૯	અન્ય ફી							
HDFC Bank રાશી નં. 000032				કુલ સરવાળો		૨૧૫, ૩૨, ૪૦૦/-		

ના વરફાથી ઉપર જણાવ્યા મુજબ રૂ. ૨૧૫, ૩૨, ૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા ૨૧ હાર નાખ
૮-૧૨/૧૧/૧૨ રાશી રોકાણ કરી આજ રોજ મળ્યા છે
 વારીખ : ૨૩/૧૧/૧૨ તારીખ : ૨૩/૧૧/૧૨ ના રોકાણ
 નામ અપાશે છે.

For Rurban Realty & Developers Pvt. Ltd.

(Signature)

Director