

બીલીમોરા નગરપાલિકા બીલીમોરા

મુકદમા અંક નંબર ૧૩૩/૧૪-૧૫

રજાચિઠી અંક નં. ૧૩૬/૧૪-૧૫

તારીખ ૦૧/૧૦/૨૦૧૪

તારીખ

૩૧/૦૩/૨૦૧૫

વાંચનમાં લીધું

(૧) જીતેન્દ્ર મદનલાલ મહેતાના કુ.મુ.રણજીત એલ. લાડ

રહેવાસી ૧૦, સિદ્ધનાથ નગર-૨, સોમનાથ મંદિરની પાછળ, દેસરા

ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.

(૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૮/૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંક ૫૨૫/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ.

(૩) બીલીમોરા નગરપાલિકાની ટા.પ્લા.સ.ઠ.નં. ૧૮/૧૪-૧૫ તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૫

વિકાસની પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજદાર શ્રી ની અરજી મળેલ જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે એલ.એમ.પી.સ્કૂલની સામે, ચીખલી રોડ, બીલીમોરા.

પા.દા.નં. - શીટ નં. ૫૮ રે.સ.નં. ૪૩૧/૩

પા.સ.નં. ૩૪૪૨/૧૨

પૈકીના

પ્લોટ નં. - સબ પ્લોટ નં. - મ્યુ ધર ન -

વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૭૮.૦૦ ચો.મી. બતાવેલ છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ

અધિનિયમ - ૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ ૨૮/૧/૧, ૨૮/૧/૨, ૨૮/૧/૩, ૪૯ હેઠળના

આ સાથે સામેલ થતોને આધીન નીચે જણાવેલ વિગતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને તે

બે વર્ષની મુદત માટે માન્ય રહેશે.

બાંધકામ / ફેરફાર ની વિગત :-

ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ)નું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ/હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫
બેઝમેન્ટ ફ્લોર	૩૦૬.૦૪	પાર્કિંગ	-	
ગ્રા.ફ્લોર (ફ્લોર-૫)	૬૧૨.૧૫	વાણિજ્ય	૨.૫૦	
પ્રથમ માળ (ઓફિસ-૬)	૬૮૪.૯૮	વાણિજ્ય	૩	
બીજો માળ (ફ્લોર)	૩૪૨.૪૬	રહેણાંક	૪	
ત્રીજો માળ (ફ્લોર)	૩૪૨.૪૬	રહેણાંક	૪	
ચોથો માળ (ફ્લોર)	૩૪૨.૪૬	રહેણાંક	૪	
પાંચમો માળ (ફ્લોર)	૩૪૨.૪૬	રહેણાંક	૪	
છઠ્ઠો માળ (ફ્લોર)	૩૪૨.૪૬	રહેણાંક	૪	
સાતમો માળ (ફ્લોર)	૩૪૨.૪૬	રહેણાંક	૪	
આઠમો માળ (ફ્લોર)	૩૪૨.૪૬	રહેણાંક	૪	
નવમો માળ (ફ્લોર)	૨૩૧.૨૩	રહેણાંક	૨	
સ્ટેર કેબીન	૨૮.૧૧	-	-	
લીફ્ટ કેબીન	૨૩.૫૫	-	-	

નોંધ : (૧) એન.એ. હુકમ નં. સી.એચ.એલ.એન.એ/રજી.નં. ૦૩/૧૪-૧૫/વશી. ૧૦૨૧ થી ૧૦૨૭/૨૦૧૪ તા. ૨૪/૧૨/૧૪ થી
મેળવેલ રીવાજગ્રંથ એન.એ.ની પરવાનગીની તમામ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે (૨) નગર રચના યોજના
અધિકારી બીલીમોરા -૧ કચેરીના પત્ર નં. ટી.પી.એસ/બીલીમોરા નં. ૧/મૂળખંડ નં. ૮૩/૪૯૧ તા.
૨૩/૩/૨૦૧૫ થી દર્શાવેલ શરતોને આધીન

આમુખ - ૧ માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ પ્લાનમાં જરૂરી સહી, સિક્કા કરી આ સાથેની કબુલાત અને શરતોને આધીન આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

પ્રતિ જીતેન્દ્ર મદનલાલ મહેતાના કુ.મુ. રણજીત એલ. લાડ

ચીફ ઓફિસર
બીલીમોરા નગરપાલિકા

બિડાણ : મંજૂર નકશાનો સેટ

નકલ જય ભારત સહ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટ શ્રી બીલીમોરા તરફ
નકશા તથા રજાચિટ્ટી મળી છે.

તા. સહી.

શરતો

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય નં. ૪,૨,૧ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતાં કાયદા / નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થર ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨(ડી) નું એનેક્સ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટિગેશન રિપોર્ટનું અનુસૂચિત રજુ કરવાના રહેશે. સમય મર્યાદામાં સદર વિગતો રજુ કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬, (એ) થી (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. અને બીલીમોરા નગરપાલિકા તરફથી અ. પ્લિન્ય તથા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમમાળ / છેલ્લા માળનાં બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.આર. ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૮/૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિમય નં. - ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેલી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેક તથા સોફ્ટવોટરની તથા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ. ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડબુક (બાય-ખત્તા) મુજબ ડ્રેનેજ, પ્લાનમાં દર્શાવ્યા અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ / ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર/પ્લાનમેકર / સર્વેયર / ડેવલપર / જમીન માલિકની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થવા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહું જમીનનું બાંધકામ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તે અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી/કુલ મુખત્યારનામું તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા લેન્ડફ્રન અંગેની મજૂરી મળેલ છે. તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.
- વિકાસ નકશામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ. તેમજ વિકાસ પરવાનગી મળતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના જે ઉપયોગ હશે તેનાથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- વિકાસ માટેની પરવાનગીની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોને ભંગ કરવામાં આવશે તો બીલીમોરા નગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ, કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈ પણ બદલો મળી શકશે નહિ.
- વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોનાં નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. જો તે નહીં બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલ નકશાઓના (લેમિનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ / નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર / તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
- વખતો વખતે બીલીમોરા નગરપાલિકા તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કાયદે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- અરજદાર આ નગરપાલિકા તથા સરકારશ્રી વખતો વખતો નકકી કરે તે મુજબના ડેવોપમેન્ટ ચાર્ટર્સ, અન્ય ચાર્ટર્સ, ડિપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
- ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ ઓર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ - ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરી ને આધીન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાના રહેશે.
- આદ્યોગિક / વાણિજ્ય બાંધકામને લગતાં સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતિનિયમો પણ અરજદારશ્રીએ બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધીત કચેરીનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
- સરકારશ્રીના પરીપત્ર મુજબ ૨૦૦.૦૦ ચો.મી. દીઠ ત્રણ વૃક્ષો વાવી તેની જાળવણી કરવાની રહેશે.
- વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય અને તેના યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે
- લેન્ડઆઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખાનગી માલિકીનું બોરીંગ રીચાર્જિંગ અંગેનું આયોજન કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
- માન્ય લેબોરેટરીના રિપોર્ટસ અન્વયે જમીન પર વિકાસ થનાર કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતી માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ગુણપત્રો પાલન કરવાનું રહેશે તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
- રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન તથા એન. બી. સી.ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્લેબીટી, ફાયર સેફ્ટી અને અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ વિકાસ કાર્ય / બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ના પ્રમાણપત્ર મેળવી અને રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી / ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજિસ્ટ્રેશન ફાઇલમાં કોઈ કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ક્યાં સુધી તથા રજિસ્ટ્રેશન પરત્વે નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી વિકાસ પરવાનગી નિવંધિત ગણાશે. સમય દરમિયાન થયેલ વિકાસ પ્લિન અધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા. ૨૮/૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સના વિનિમય ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, શકવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતી ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અંગે તેની ચકાસણી, બાંધકામની સિમરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણંતોના સલાહ સુચનો મુજબ પગલાં લેવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ / ઇજનેર / સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / ડેવલપર્સ / જમીન માલિકીની રહેશે.
- અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલા વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તેનાથી અગાઉ સત્તામંડળને જાણવું પડશે.

૩૦. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬ અને ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
૩૧. કલેક્ટરશ્રી નવસારી કચેરીનાં હુકમ નં.સીએચ/એલએનએ/૨જી.નં.૩/૧૪-૧૫ વશી ૧૦૨૧ થી ૧૦૨૭/૨૦૧૪ તા.૨૪/૧૨/૧૪ ની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૩૨. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલા વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
૩૩. અન્ય કચેરીમાંથી મેળવેલ પરવાનગીઓના શરતભંગમાંથી આ હુકમથી મુક્તિ મળી જશે નહીં અને શરતભંગની કોઈ કાર્યવાહીની બાંધ આવશે નહિ.
૩૪. આ વિકાસ પરવાનગીથી કોઈપણ જાતનો માલિકી હકક પ્રસ્થાપિત થતો નથી.
૩૫. અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તે મેળવી લેવાની રહેશે. ત્યાર બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૩૬. હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તે આપેલ બાંહેધરી પ્રમાણે દુર કરવાનું રહેશે.
૩૭. ટાઉન પ્લાનિંગ અને સીટી સર્વેના હદ નિશાન કાયમ રાખવાની શરતે તથા હકક અને હદની મર્યાદામાં રહીને આગેશીપાટાશી કે કોઈના પણ હક હીતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૩૮. પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર રચના યોજના નં.૧ (દિસરા વિસ્તાર)માં થયેલ છે જેથી નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા યોજના અંતિમ કરતા સમયે અંતિમ ખંડની હદના માપો તેમજ ક્ષેત્રફળ બાબતે જે ફેરફારો થાય તે તમામ ફેરફારો જમીન માલિકશ્રી/હિત ધરાવનાર સંબંધીતોને બંધનકર્તા રહેશે.
૩૯. નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
૪૦. પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે ગટર લાઈન ખાણકુવો, વિજળી વરસાદી પાણીનો નિકાલ તથા આંતરીક રસ્તાઓ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રી એ પુરી પાડવાની રહેશે.
૪૧. સહીયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સહીયારી માલિકીની સંયુક્ત પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
૪૨. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીન હરાજથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
૪૩. લે-આઉટ પ્લાનમાં માર્જીન તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની/એન્જનીયરશ્રીની રહેશે.
૪૪. પ્રશ્ન વાળી જમીનમાં સુચિત બાંધકામ ટાવર સાથેના બહુમાળી મકાન માટેનું હોવાથી બુસ્ટર પંપ ૧ લાખ લીટર પાણીનું અંડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેકનું આયોજન નેશનલ બીલ્ડીંગ કોડ મુજબનું કરવાનું રહેશે.
૪૫. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સુચિત બાંધકામ ટાવર સાથેના બહુમાળી મકાનમાટેનું હોવાથી જનરેટર, સેફ્ટીપ્લાન્ટ ફાયરહાઈડ્રન્ટનું આયોજન નેશનલ બીલ્ડીંગ કોડ મુજબનું કરવાનું રહેશે. તેમજ ફાયર હાઈડ્રન્ટ વાલ પ્રતિ ત્રણમાસ ચાલુ હાલતમાં રહે તમાટે લેખિત બાંહેધરી આપવાની રહેશે.
૪૬. વિજળીકરણ આઈ.એસ.આઈ. માર્ક મુજબનું કરવાનું રહેશે.
૪૭. આગથી બચવામાટે દાદરના પ્રત્યેક લેન્ડીંગ તથા પેસેજ માંથી પસાર થાય તેવી ૫ સે.મી. વ્યાસની સી ક્લાસ ગેલ્વેનાઈઝ પાઈપનું ટાંકી સાથે જોડાણ કરી જરૂરી વાલ અને ૧૫ મી. લંબાઈની હોઝપાઈપ તત્કાલ મળી રહે તે રાખવી ફરજિયાત રહેશે.



ચીફ ઓફીસર
બીલીમોરા નગરપાલિકા