# નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

## વિકાસ માટેની રજાચિઠ્ઠી

રજી નંબર : 212

**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 :** ૪૬૪  **તારીખ :** ૩૦/૧૧/૨૦૧૬

**અરજદારશ્રી :** શ્રી બિપીનભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ

**રહેવાસી :** ચોવીસી, તા.જિ.નવસારી

મોજે.ચોવીસી તા.જિ.નવસારીના ઘર નં.૫૩,૫૪,૫૫ અને ૬૪૭ સુચિત બાંધકામ વાળી જમીનનો સમાવેશ નામદાર સરકારશ્રીનાં તા.૯/૧૨/૨૦૧૫ ના જાહેરનામાથી નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં થયેલ છે. સદર ઘર નંબર વાળી જમીનનો સમાવેશ ચોવીસી ગામનાંગામતળ વિસ્તારમાં થાય છે.

મોજે.ચોવીસી તા.જિ.નવસારીના ઘર નં.૫૩,૫૪,૫૫ અને ૬૪૭ સૂચિત બાંધકામ વાળી જમીનમાં પોતાના માલીકી હકકો અને હદોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાની શરતે વરસાદી પાણીનો કાયમી અને વ્યવસ્થીત રીતે નિકાલ થાય એવી જોગવાઈને આધિન તથા વરસાદી પાણીનો ઉપયોગ પોતાના બોરમાં હારર્વેસ્ટીંગ પધ્ધતિથી કરવાનો રહેશે. તેમજ વિજરેખા અધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજરેખાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તેમજ મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહેણાંકના હેતુસર " એ થી જી " ટાઈપ(સાત) બિલ્ડીગમાં ગ્રા.ફલોર(પાર્કિગ) + પહેલાથી પાંચ માળનાં બાંધકામ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :–

(૧) મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ૨૦૨.૫૫ ચો.મી. કોમન પ્લોટ તેમજ " એ થી જી " ટાઈપમાં ગ્રા.ફલોરે પર કુલ.૨૪૯૧.૦૫ ચો.મી. પાર્કિગ રાખવા બાબતે અરજદારશ્રી ધ્વારા નાદાવા કબુલાતનામુ આપવાનું રહેશે.

(૨) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૪/૨૦૦૦ ના હુકમ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણી ના વહન માટે પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.

(૩) દરેક બિલ્ડીગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ટપાલ પેટી રાખવાની રહેશે.

(૪) દરેક બિલ્ડીગમાં દરેક માળે ટેલીફોન કન્સીલ વાયરીગ કરવાનું રહેશે.તેમજ વિજળી ફીટીંગ આઈ.એસ.આઈ માર્કા મુજબના ધોરણે કરવાનું રહેશે.

(૫) ધી બિલ્ડીગ એન્ડ અધર કન્સ્ટ્રકશન વર્કસ વેલફેર સેસ.એકટ ૧૯૯૬ હેઠળ કામગીરી કરવા બાબતે બાંધકામની કિમતના ૧ % લેખે સેસ ભરી રસીદ રજુ કરવાની રહેશે.તેમજ સાઈટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે.

(૬) મંજૂર કરેલ નકશા તેમજ રજાચિઠ્ઠીની નકલ સ્થળ પર લેમીનેટ કરી પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.

(૭) સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તેમજ સ્ટ્રકચર સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ દિન–૧૫ માં રજુ કરવો. તેમજ સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન કરાવીને પ્રમાણે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) ટ્રાન્સફોર્મર પોતાની જમીનમાંરાખવાનું રહેશે.

(૯) મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ " એ થી જી " ટાઈપ બિલ્ડીગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર(પાર્કિગ)+ પહેલા માળથી પાંચ માળના બાંધકામ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો તેમજ સ્થળ ઉપર ચાલતા બાંધકામની ચકાસણી કરતાં મંજુર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધનું બાંધકામ થયેલુ 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 યા દુરસ્તીની લાગત બાબત રૂપિયા ૧૪૯૭૦૦.૦૦ ................................ ભર્યા છે.**

**૧. ઓટલો અને ઘરનું ભોયતળીયુ 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 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 શીરે રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હકકને થતી નથી.**

**૫. મંજુર કરેલા લે આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજુરી 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 વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આવનાર-જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર વિગેરેને કોઈપણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહી.**

૭. બારણા બારીઓ તથા જાળી રસ્તા પાસેની ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશો તો રસ્તા પાસેની જમીનનો ઉપયોગ લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાને નુડા પોતાનો હક્ક કાયમ રાખે છે.

૮. પરવાનગી મુજબ બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ થવાનું કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ 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 વિચારાશે.

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 એવુ સમજવું નહી.

૧૨. નવસારી શહેરી વિકાસ 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 કર્યા 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 સમજી સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.

૧૪. રોડલાઈન કે બિલ્ડીંગ બાયલોઝ મુજબ મિલ્કતોનોની જે જગા કપાતથી હયાત રોડમાં ભેળવી દેવી ફરજીયાત છે તે માટે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી કિંમતના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નુડા સાથે લેખીત કરારનામું કરવાનુ 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 નહી.

૧૫. આ રજાચિઠ્ઠી નુડાના પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેયરશ્રી યા બીજા અધિકારી જોવા માંગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલો છે તે નહી બતાવશે તો તે બાંધકામ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબનું કરવું પડશે.

૧૬. મકાનનું બાંધકામ શરૂ થાય ત્યારે પરવાનગી માંગનારે તથા માલિકે નુડાને લેખીત ખબર આપી કામ શરૂ કરવું.

૧૭. મકાનના બાંધકામની પ્રગતિ અંગેની જાણ નિયત નમુના ૬(એ) થી ૬(ડી) માં નુડા કચેરીમાં કરવી.

૧૮. ઉપરનું તમામ કામ અરજદારોએ પોતાના જોખમે પોતાના માલિકી 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 સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦. નવું બાંધકામ દરમ્યાન 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.

તારીખ : ૨૧ માહે : માર્ચ સને : ૨૦૧૭

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
નવસારી

Bharat Shd,"Mahek",9375162762