

નગરપાલિકા પાટણ



ખા.અ.નં. : ૯૩
તારીખ : ૩૦/૪/૨૦૧૮
વંચાણમાં લીધું.

ચીફ અંક No. 0237
તારીખ : ૧૩/૦૭/૨૦૧૮

- (૧) શ્રી ઠક્કર કિર્તીકુમાર ત્રિભોવનદાસ, રહેવાસી
૧૪૪, પાલીકા બજાર, પાટણ પિકાસ પરવાનગીની અરજી
- (૨) સરકારશ્રીના શહેરી પિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯/૫/૦૧ ના
હુકમ ક્રમાંક : પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૯
- (૩) પાટણ નગરપાલિકાની ટા.પ્લા.સ.ઠ.નં. ૩ તા. ૧૨/૦૭/૨૦૧૮

પિકાસ પરવાનગી :

ઉપરોક્ત આગુણ-૧ માં દર્શાવેલ શ્રી ઠક્કર કિર્તીકુમાર ત્રિભોવનદાસ, રહેવાસી
૧૪૪, પાલીકા બજાર, પાટણ ની અરજી મળેલ જે અન્વયે આગુણમાં દર્શાવેલ
ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે પાટણના ગુંગડીપાટી ના ટીકા નં: પ્લોટનં: ૧
રે.સ.નં: ૩૩૬ પે સી.સ.નં: ૬૪૭ પે સીટ નં: ૧૦૫ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ
૯૯૬.૯૩ ચો.મી. બતાવેલ છે, જેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી પિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૭
(૧૯૭૭ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં-૨૭)ની કલમ-૨૯/૧/૧, ૨૯/૧/૨, ૨૯/૧/૩, ૪૯ હેઠળનાં
આ સાથે સામેલ શરતોને આધિન નીચે જણાવેલ વિગતોએ પિકાસ પરવાનગી આપવામાં
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	ભોયરૂ (પાર્કિંગ)	૪૪૪.૦૦ ચો.મી.	સ્મોલ સેન્ટર	એક	
૨	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૩૬૩.૦૦ ચો.મી.			
૩	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૩૬૩.૦૦ ચો.મી.			
૪	સેકન્ડ ફ્લોર	૩૬૩.૦૦ ચો.મી.			
૫	થર્ડ ફ્લોર	૩૬૩.૦૦ ચો.મી.			
૬	ફોર્થ ફ્લોર	૩૬૩.૦૦ ચો.મી.			
	કુલ	૨૨૫૯.૦૦ ચો.મી.			

આ કાગે પા. નં./Txn ID ૧૧૯૧ થી રૂા.૧૧૩૦૩૨/- તા. ૩૦/૪/૨૦૧૮ થી જમા લીધેલ છે.

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

: શરતો :

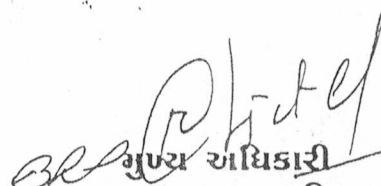
- આ પિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ગુજબ લાગુ પડતા
નિયમો અન્વયેની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- પિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ રચના ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં સાત દિવસ
અગાઉ ફોર્મ નં-૨(ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ
ઇન્વેસ્ટીગેશન રિપોર્ટ્સ નિયમ અનુસાર રજુ કરવાના રહેશે. સમય મર્યાદામાં
સદર વિગતો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

૪. જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના સૂચક ચર સોફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિમય નં-૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૫. સોફ્ટક ટેક તથા સોફ્ટપીટની સાઈઝ તથા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક્ક (બાય-ખાન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ, પ્લાનમાં દર્શાવ્યા અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક/ ઇજનેર/ સૂચકચર/ એન્જીનીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્કસ સાઈટ સુપરવાઈઝર/ પ્લાનિંગેકર/ સર્વેયર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકીની રહેશે.
૬. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં નિયમનુસાર અગેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૭. ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનું બાંધકામ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
૮. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ સેક્ટર નંબર/ પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૯. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી/ કુલ મુખત્યારનામું તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે, તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સંબંધના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.
૧૦. સદર જમીનની હદ માલિકી બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. જેથી જમીનની માપણી સીટી સર્વે કચેરી અથવા ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી દ્વારા કરાવી લેવાની રહેશે.
૧૧. હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તે આપેલ બાંહેધરી પ્રમાણે દુર કરવાનું રહેશે.
૧૨. સદર વિકાસ પરવાનગીથી અરજદારશ્રીની માલિકી જમીનની હદ, વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી.
૧૩. નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ માપો તથા માર્જન સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
૧૪. સવાલવાળી જમીનની માલિકી, ક્ષેત્રફળ, કુલમુખત્યારનામું, હક્ક હિત, હદોની માપ સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ, સરતાના કરારવાળા વિગેરે બાબતોએ મહેસુલ ખાતા દ્વારા ચકાસાણી કરી લેવાની રહેશે.
૧૫. સદરહુ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી આપ્યા પછી પક્ષકારો વચ્ચે જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર, કોર્ટ પ્રકરણો ફરીયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર સત્તામંડળની રહેશે નહીં. અરજદારશ્રીની પોતાની રહેશે.
૧૬. વિકાસ માટેની પરવાનગી અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પાટણ નગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
૧૭. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૧૮. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. જો તે નહીં બતાવે તો તે બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમિનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૯. વખતો વખત પાટણ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તથા પાટણ નગર પાલિકા તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨૦. અરજદાર આ નગરપાલિકા તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબનાં ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ, ડિપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
૨૧. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર હુકમો તથા પરવાનગી અરજદારના શીરે રહેશે.
૨૨. વિકાસ નકશામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેનાથી જુદો ઉપયોગ અંગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૨૩. રજુ થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૨૪. ઔદ્યોગીક/વાણીજ્ય બાંધકામને લગતાં સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધીત કચેરીનું “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” મેળવી લેવાનું રહેશે.

૨૫. માર્જનવાળા ભાગમાં આંતરીક રસ્તાઓ પર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય રથળોએ કુલ જમીનના વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૦.૦૦ ચો.મી. દીઠ એક વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાની 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 ખાલી 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 ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે રૂઢકચરલ ઓજીનીયરે 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 સ્પેશીફિકેશન તથા એન.બી.સી.ના નિયમોનુસાર રૂઢકચરલ રેબીઇલીટી, ફાયર સેફ્ટી અને અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ પિકાસ કાર્ય/બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તે અંગે જરૂરી સંક્ષિપ્ત અધિકારી/વિભાગ તરફથી “ના વાંધા (એન.ઓ.સી.) પ્રમાણપત્ર” મેળવી અત્રે 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 અધિકૃત ગણાશે.
૩૧. સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના રૂઢકચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્ષરના વિનિમય ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામમાં વપરાતી ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની રિથરતા તથા આગ અંગેની તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણંતોના સલાહ સુચનો મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ રૂઢકચરલ ઓજીનીયર/ક્લાર્ક 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 સિવાઇઝ 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 પિકાસ ધારો-૧૯૭૬ 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 હકક પ્રસ્થાપિત થયો નથી 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.

બિડાણ:

ઠક્કર કિર્તીકુમાર ત્રિભોવનદાસ,
૧૪૪, પાલીકા બજાર,
પાટણ


મુખ્ય અધિકારી
પાટણ નગરપાલિકા

-૫-

પાટણ વિસ્તાર પિકાસ સત્તામંડળ
(પાટણ નગરપાલિકા)