



નવસારી નગરપાલિકા નવસારી
ઈન
નવસારી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વિકાસ માટે રજાચિઠ્ઠી



રજ. નંબર : 275

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ સને ૧૯૭૬નો ક્રમાંક ૨૭)ની કલમ ૨૯ (૧) (૧)/૨૯ (૧) (૨)/૨૯ (૧) (૩) અથવા ૪૯ (૧) (બી) અન્વયે રજાચિઠ્ઠી

મુકદ્દમા નંબર : ૧

તારીખ : ૦૭/૦૪/૨૦૧૮

અરજદારશ્રી : રીજય રીયાલીટી એલએલપીના ભાગીદારશ્રી જય કેતન પરીખ

રહેવાસી : આશાનગર, નવસારી

મોજે નવસારીના મ્યુ. વોર્ડ નં. ૫, આશાનગર વિસ્તારના ટીકા નં. ૬૦, સી.સ.નં. ૩૦૪૭, ૩૦૫૩, રે.સ.નં. ૨૬૬/૧/પી સૂચિત બાંધકામવાળી જમીનનો સમાવેશ ૨૦૦૮ ના પ્રિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશામાં રહેણાંક ઝોનમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ છે. સદર બાંધકામવાળી જમીનને દક્ષિણે ૯.૦ મીટર ડી.પી. રોડની રોડલાઈનની અસર થાય છે.

મોજે નવસારીના મ્યુ. વોર્ડ નં. ૫, આશાનગર વિસ્તારના ટીકા નં. ૬૦, સી.સ.નં. ૩૦૪૭, ૩૦૫૩, રે.સ.નં. ૨૬૬/૧/પી સૂચિત બાંધકામ વાળી જમીનમાં પોતાના માલિકી હકકો અને હદોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાની શરતે વરસાદી પાણીનો કાયમી અને વ્યવસ્થિત રીતે નિકાલ થાય એવી જોગવાઈને આધિન તેમજ મે. કલેક્ટરશ્રીએ મંજૂર કરેલ એન.એ. પરવાનગીને આધિન તથા વિજરેખા અધિનિયમ ૧૯૫૬ ને આધિન વિજરેખાથી જરૂરી અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ટા.ડે.ક.ઠ.નં. ૧(૧૫) તા. ૧૯/૦૪/૨૦૧૮ ને આધિન તેમજ મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો:

૧. મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ દક્ષિણે ૯.૦૦ મીટર ડી.પી. રોડલાઈનમાં આવતી ૨.૦૬ ચો.મી. જમીન વિના વળતરે તેમજ બેઝમેન્ટમાં ૪૩૪.૦૮ ચો.મી. પાર્કિંગ અને ગ્રા.ફલોર પર ૧૪૧.૫૮ ચો.મી. કર્વડ પાર્કિંગ તેમજ ગ્રા.ફલોર પર ઓપન પાર્કિંગ ૧૧૪.૦૩ મળી કુલ ૬૮૮.૬૮ ચો.મી પાર્કિંગ કાયમી ધોરણે ખુલ્લુ રાખવા બાબતે અરજદારશ્રીએ નક્કી કરવામાં આવેલું રહેશે.
૨. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ટપાલ પેટી રાખવાની રહેશે.
૩. બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ટેલીફોન કન્સીલ્ડ વાયરીંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિજળીકરણ આઈ.એસ.આઈ માર્ક મુજબના ધોરણે કરવાનું રહેશે.
૪. વરસાદી પાણીનો ઉપયોગ હારવેસ્ટીંગ પદ્ધતિથી બોરમાં કરવાનો રહેશે.
૫. ધી બિલ્ડીંગ એન્ડ અધર કન્સ્ટ્રક્શન વર્ક્સ વેલફેર સેસ. એક્ટ ૧૯૯૬ હેઠળ કામગીરી કરવા બાબતે બાંધકામની કિંમતના ૧ % લેખે સેસ ભરી રસીદ રજૂ કરવાની રહેશે. તેમજ સાર્વજનિક રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે.
૬. મંજૂર કરેલ નકશા તેમજ રજાચિઠ્ઠીની નકલ સ્થળ પર લેમીનેટ કરી પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
૭. સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તેમજ સ્ટ્રક્ચર સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ દિન - ૧૫માં રજૂ કરવાનો રહેશે.
૮. ટ્રાન્સફોર્મર પોતાની જમીનમાં મુકવાનું રહેશે.
૯. સદર જમીનમાં નવીન વૃક્ષો વાવવાના રહેશે.
૧૦. બિલ્ડીંગમાં દરેક માળે ફાયર હાઈડ્રન્ટ, જનરેટર અને સેફ્ટી પ્લાન્ટની જોગવાઈ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈ મુજબ રાખવાની રહેશે. ફાયર હાઈડ્રન્ટ પ્રતિ ૩ માસે ચાલુ હાલતમાં રહે તે માટે લેખીત બાહેધરી આપવાની રહેશે.
૧૧. બેઝમેન્ટમાં વાહનો સહેલાઈથી પાર્ક થઈ શકે તે રીતે રેમ્પ બનાવવાનો રહેશે.
૧૨. મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ડીંગમાં બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ) + ગ્રા.ફલોર (દુકાનો + પાર્કિંગ) + પહેલા થી ચાર માળ + પાંચમો માળ (અડધા ભાગ) ના બાંધકામ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સ્થળ ઉપર ચાલતા બાંધકામની ચકાસણી કરતાં મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું બાંધકામ થયેલું જણાશે તો આપોઆપ બાંધકામ પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે તેમજ નળ ડ્રેનેજ કનેક્શન બંધ કરવામાં આવશે.

નાને માર્જનમાં જણાવ્યા મુજબનું કામ પોતાને જોખમે કરતા આ ખાતાની હરકત નથી એવી રીતે શેરો થયેલો છે તે મુજબ માર્જનમાં જણાવેલ શરતો તેમજ નીચેની શરતે કામ કરવા રજા આપવામાં આવે છે. સદર કામમાં બાંધકામ પરવાનગી યા દુરસ્તીની લાગત બાબત રૂપિયા ...૩૫૨૫૦૦૦ ભર્યા છે.

૧. ઓટલો અને ઘરનું ભોયતળીયું ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછું બે ફુટ ઉંચું રાખવું.
૨. મકાન અથવા જમીનમાંથી કોઈ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યો હશે અગર વગર રજાએ હરકોઈ ભાગ કોઈ બી વખતે માસિકે 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. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામાં ક્રમાંક GH/V101/UDA-102017-SF-92-V તા. ૨૪-૦૫-૧૭ થી મળેલ નવસારી નગરપાલિકાને મળેલ સત્તા અન્વયે સમગ્ર સભા હરાવ નં.૩૪૮ તા.૧૨-૧૦-૨૦૧૭ ને આધિન આ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૫. ખાનગી અને રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી માંગનારને શીરે રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હક્કને થતી નથી.

૬. મંજુર કરેલા લે-આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહિ, તેમજ છતાં બીજાં પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેમ થતા સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
૭. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કચરો પિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહીં અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આપનાર-જનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન વ્યવહાર પિગેરેને કોઈપણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.
૮. બારણા બારીઓ તથા જાળી રસ્તા પાસેની ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશો તો રસ્તા પાસેની જમીનનો ઉપયોગ લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાને નગરપાલિકા પોતાનો હક્ક કાયમ રાખે છે.
૯. પરવાનગી મુજબ બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ થવાનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
૧૦. આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે. તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો સંબંધિત નગરપાલિકાના નીતિ નિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકુળતાએ આપવા વિચારાશે.
૧૧. આ પરવાનગી મળેથી સરકારશ્રીના બીજાં પેટીનો ધારો તથા અન્ય લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ થાય તે પરવાનગી માંગનારના શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની તમામ જવાબદારી પરવાનગીદારની ગણાશે.
૧૨. આ પરવાનગીથી કોઈના કોઈ પણ કાયદેસર હક્ક કે લાભને હરકત સરખુ નથી એવું સમજવું નહીં.
૧૩. નગરપાલિકા 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 હુર કરવામાં આવશે.
૧૪. 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.
૧૫. રોડલાઈન કે બિલ્ડીંગ બાયલોઝ મુજબ મિલકતોનો જે જગા કપાતથી હયાત રોડમાં ભેળવી દેવી ફરજિયાત છે તે માટે અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી કિંમતના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નગરપાલિકા સાથે ભેળીત 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 ટ્રસ્ટ” ગણાશે જેમાં અરજદારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહીં.
૧૬. આ રજાચિક્કી નગરપાલિકાના પ્લાનીંગ આસીસ્ટન્ટશ્રી/સર્વેયરશ્રી યા બીજા અધિકારી જોવા માંગે તેને બતાવવા માસિક બંધાયેલો છે તે નહીં બતાવશે તો તે બાંધકામ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબનું કરવું પડશે.
૧૭. મકાનનું બાંધકામ શરૂ થાય ત્યારે પરવાનગી માંગનારે તથા માસિક નગરપાલિકાને ભેળીત ખબર આપી કામ શરૂ કરવું.
૧૮. મકાનના બાંધકામની પ્રગતિ અંગેની જાણ નિયત નમુના ૬(એ) થી ૬(ડી) માં નગરપાલિકા કચેરીમાં કરવી.
૧૯. રસ્તા પેકીની જમીન ઉપર ઝુલતા છજજાની પરવાનગી અલગ લેવાની હોય છે.
૨૦. ઉપરનું તમામ કામ અરજદારોએ પોતાના જોખમે પોતાના માસિકી હદમાં કરવાનું છે.
૨૧. 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.
૨૨. નવું બાંધકામ દરમિયાન 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 : ૨૦
નકશા તથા રજાચિક્કી મળી છે.

માહે : ૨૦/૨/૨૦૨૨ સને : ૨૦૧૮

સહી

તારીખ



ચીફ ઓફિસર
નવસારી નગરપાલિકા