

Raja chithi

મોજે બાકરોલના રે.સ.નં.૯૮૨ વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝડ લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આપવા બાબત.

(1)

## આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (AVKUDA)

જુની પ્રાંત કચેરી, અમુલ ડેરી રોડ, તા.જિ.આણંદ-૩૮૮૦૦૧

નં.અવકુડા/લે.આઉટ/વિ.પ/વશી/ ૪૫૩૮

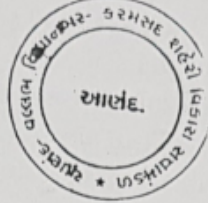
તારીખ-૨૭/૦૫/૨૦૧૬

પ્રતિ,

શ્રી હેમંતભાઈ ઉમેદભાઈ પટેલ વિગેરે

૧૧, વૈકુંઠ બંગલોઝ, વિનુકાકા માર્ગ,

મુ.પો.બાકરોલ, તા.જિ.આણંદ



વિષય- મોજે : બાકરોલ, તા.જિ. : આણંદના રે.સ.નં.૯૮૨ વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝડ લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આપવા બાબત.

સંદર્ભ- આપશ્રીની તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૬ ની અરજી અન્વયે.

શ્રીમાન,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેની સંદર્ભ હેઠળની અરજી અન્વયે ધી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૨૯(૧)(૧), ૨૯(૧)(૨), ૨૯(૧)(૩) અને ૪૯(૧)(ખ), હેઠળ મોજે : બાકરોલ, તા.જિ. : આણંદના રે.સ.નં.૯૮૨ ના કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી સેટબેક માજિનની કપાત ૯૪.૨૩ ચો.મી. બાદ કરતા બાકી રહેતી ૨૪૩૪.૭૭ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ભોયતળીયે ૮૧૫.૩૦ ચો.મી. બાંધકામ માટેના રીવાઈઝડ લે-આઉટની અને બાંધકામની મંજૂરી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૬(૧) હેઠળ સરકારશ્રીમાં સાદર કરેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના મુજબનો અભિપ્રાય હોઈ, તે બાદ સવાલવાળી જમીનમાં મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તથા જીડીસીઆર, સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર થયેલી જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ડેવલોપર્સને બંધનકર્તા રહેશે. તે બાદ કોઈ, વાદ-વિવાદ થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ડેવલોપર્સની રહેશે ની ખાસ શરત તથા નીચેની શરતોને આધિન આપવામાં આવે છે.

લે-આઉટની શરતો-

- (૧) આ મંજૂરી ફક્ત લે-આઉટ અન્વયેની છે. સ્થળ પર બાંધકામ કરતાં પહેલા જી.ડી.સી.આર પ્રમાણે બાંધકામનાં નકશા નિયત ફોર્મમાં, જરૂરી ફી તથા પ્રમાણપત્ર સાથે અરજી કરી બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨) રજુ કરેલ લે-આઉટ જે હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવતો હોય, તેજ હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના કિસ્સામાં પ્રથમ હેતુ ફેર મંજૂર કરવાનો રહેશે.
- (૩) રસ્તાઓ તથા સાર્વજનિક હેતુ માટેની જમીન સાર્વજનિક ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે, આંતરિક રસ્તા તથા સાર્વજનિક પ્લોટોની માલિકી સર્વ પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી ગણાશે. કોમન પ્લોટ વેચાણ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) આ પરવાનગીથી અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ ફક્ત લે-આઉટ નકશાને મંજૂરી મળે છે.
- (૫) જી.ડી.સી.આરના વિનિમય મુજબ અરજદારશ્રીએ માહિતી ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે, તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૨...

Shree Narayan Construction

*(Signature)*

Partner

- (૬) અરજદારશ્રી ભવિષ્યમાં, મંજૂર થયેલ લે-આઉટ માં કોઈપણ સુધારો/ફેરફાર કરે તો સત્તામંડળ તરફથી નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમ મુજબની ફી ભરી નવેસરથી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૭) મંજૂર કરેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થાનિકે પ્લોટીંગ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીનને મળતા પ્રવેશ અંગે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૯) સવાલવાળી જમીનની માલિકી બાબતે સંબંધિત મહેસુલ ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનની હદો તેમજ ક્ષેત્રફળ બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૧) માપણી શીટ/ ટીપ્પણ મુજબ રે.સ.નં.૯૮૨ માં ની હદો સ્થળ કાયમ ગણવાની રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીનમાંથી પસાર થતાં ડી.પી.રોડ ની કપાત સ્થળે જાળવી રાખવાની રહેશે.
- (૧૩) સત્તામંડળના વખતો વખતના નિયમો મુજબ નક્કી થાય તે વિકાસ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૧૪) સદરમંજૂરી, અવકુડાની આખરી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો ને આધિન, સવાલવાળી જમીનને જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ડેવલોપર્સને બંધન કરતાં રહેશે.
- (૧૫) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ હદો, હદોના માપ, રસ્તાની પહોળાઈ, માર્જીન અંતરે તથા કોમન પ્લોટ ના માપો સ્થળ ઉપર જાળવવાના રહેશે.
- (૧૬) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડમુજબ તથા ભુકંપ/વાવાઝોડા/પ્રતિરોધક મકાન બનાવવાના રહેશે.
- (૧૭) આખરી વિકાસ યોજનાના જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ મુજબ યુસ્તપણે મકાન બનાવવાના રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦.૦૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગે ત્રણ વુક્ષોનું વાવેતર, નિભાવણી કરવાની રહેશે. માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એકબીજાની ૩.૦૦ મીટરની અંતરે શરત મુજબ વુક્ષો ઉગાડવાના રહેશે. વિકાસ પરવાનગી આપ્યાના પાંચ વર્ષ બાદ તેની ચકાસણી કરવામા આવશે અને જો યોગ્ય રીતે વુક્ષ ઉછેર કરવામાં આવ્યા નહોય, તેની જાળવણી માટેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ નહોય તો ડીપોઝીટની રકમ જપ્ત કરવામાં આવશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં પાયાની સુવિધા જેવીકે પાણીની લાઈન, ગટરલાઈન, લાઈટ ના થાંભલા તથા રસ્તાઓ બનાવવા સહિતનું ડેવલોપમેન્ટ વિકાસકર્તાએ કરવાનું રહેશે. જે પુર્ણ થયા અંગેનું અત્રેથી પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે. ત્યારબાદ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી અન્ય ઈસમોને વેચાણ કરી શકશે.
- (૨૦) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપશ્રીને જે જમીનના લે-આઉટની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે, તે જમીનની કાયદેસરની માપણી, સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી આણંદ પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૨૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક-૫૨૨૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/અ તા.૨૬/૦૪/૨૦૦૦ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે ૪૦૦૦ ચો.મી. દીઠ એકના ધોરણે પર-કોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
- (૨૨) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨૩) મંજૂર સર્વે નંબર ના લે-આઉટ માં બતાવેલ જમીનમાંથી " અવકુડા " એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈભાગ "અવકુડા " એ કબજો કર્યા હશે તો તે સિવાય ના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદનાં માપને આધીન રહિને આપેલ ગણાશે.
- (૨૪) વિકાસ પરવાનગી હાલના આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (જી.ડી.સી.આર) મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈ પણ જવાબદારી લેતી નથી.

મોજ : બાકરોલના રે.સ.નં.૯૮૨ વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝડ લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આપવા બાબત.

3

- (૨૫) સવાલવાળી જમીન, લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાની સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યા હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટ-૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં લેવાની રહેશે.
- (૨૬) જો પ્રશ્નવાળી જમીન પર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૭) સવાલવાળી જમીન માંથી અન્ય લાગુ જમીનમાં પ્રવેશ ધરાવતાં આંતરિક રસ્તાઓ કાયમ માટે ખુલ્લા રાખવાનાં રહેશે.
- (૨૮) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગર તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્રકમાંક - પરચ - ૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટ્યુબવેલ માં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારી ના પગલા લેવાના રહેશે.
- (૨૯) સવાલવાળી જમીનની ઉત્તર / દક્ષિણ / પૂર્વ / પશ્ચિમ પૈકી જે બાજુથી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તા તથા જમીનની લાગુમાં હાઈટેન્શન લાઈન, કેનાલ, નદી-નાળા વિગેરે જે પસાર થતા હોય તો તેનાથી છોડવા પડતા માજીન અંગે, સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસેથી "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૩૦) ભવિષ્યમાં લાગુ સર્વે નં / બ્લોકનં / ફ્લોટ માં વિકાસ થશે જે ધ્યાને લઈ રસ્તાની કન્ટીન્યુટી જળવાઈ રહે તે માટે રસ્તા (પ્રવેશ) ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
- (૩૧) ઉપર જણાવેલી શરતો નો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલા ને પાત્ર થશે.
- (૩૨) ઉપર જણાવેલ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

કામનું વર્ણન :-

| અનુ નં | ફ્લોર(માળ)     | બાંધકામમાં(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી) | બાંધકામનો ઉપયોગ | એકમની સંખ્યા | રીમાર્ક્સ |
|--------|----------------|-------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------|
| ૧.     | ૨.             | ૩.                                              | ૪.              | ૫.           | ૬.        |
| ૧.     | ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર | ૮૧૫.૩૦ (પ્રપોઝ)                                 | રહેણાંક         | -            | -         |
| ૨.     | ફર્સ્ટ ફ્લોર   | ૮૧૫.૩૦ (પ્રપોઝ)                                 | રહેણાંક         | -            | -         |
|        | કુલ            | ૧૬૩૦.૬૦                                         | -               | -            | -         |

બાંધકામની શરતો :-

ખાસ શરતો :

- (૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય નં-૪.૧ મુજબ ફક્ત બાંધકામ માટેની પરવાનગી મળે છે. અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગી મળતી નથી.
- (૨) બાંધકામના નીચેના તબક્કે ફોર્મ નં-૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળ ના તબક્કા નું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- અ. પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો, ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં.
- બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.
- ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર. જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટરી અંગેના હુકમ વિનિમયનં-૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

Shree Narayan Construction

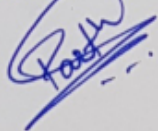
Partner

- (૪) સેપ્ટીકટૅક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક બાયલોઝ મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાનાં રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ / ઈજનેર / સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર / ક્લાર્ક / સુપરવાઈઝર / ડેવલોપર્સ / જમીન માલિકની રહેશે.
- (૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ પર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- (૬) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમોનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૭) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ મેન્ટેટરી ડીસ્ક્લોઝર ની જોગવાઈઓ યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ માપો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

અન્ય શરતો-

- (૧) શહેરી ટોચમર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાધાં પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૨) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૩) વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નંબર / અથવા અંતિમખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૪) વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજના ની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેના વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૫) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીન માંથી "અવકુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "અવકુડા" એ કબજો કર્યા હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પાત્ર સમજવાનો રહેશે તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.
- (૬) અરજદારે નિયમોનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ સત્તામંડળ નક્કી કરે તે ભરવાનો રહેશે.
- (૭) માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે.
- (૮) વિકાસ પરવાનગી પત્ર આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (જી.ડી.સી.આર) મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હક્કોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કંઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૯) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે, તે નહીં બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૧૦) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહીં. મંજૂરીથી નાખેલ પુરણી વિગેરે અંગે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડ ન કરી, ટ્રાફીક ને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૧) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો, એક્વીઝિશન એક્ટ-૨૪(૨૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની મંજૂરી બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૨) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થા ની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.

Shree Narayan Construction



Partner

મોજે : બાકોલના રે.સ.નં.૯૮૨ વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝડ લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આપવા બાબત.

(૩)

- (૧૪) માજીનવાળા ભાગમાં પ્લોટને ફરતે એકબીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.
- (૧૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગ્રુનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક-પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલ માં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલા લેવાના રહેશે.
- (૧૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારે માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૭) આ વિકાસ પરવાનગી થી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૧૮) જમીન તથા મકાનની માલિકી, સુખાધિકારો, જમીન ઈમારતના ક્ષેત્રફળ માં દફતરે નોંધવેલ ફેરફારો સ્ટ્રક્ચર અંગે અહેવાલ અને રેખાંકનો, મકાનના યજ્ઞતરમાં વપરાયેલ માલસામાનની વિશ્લેષણ ત્રેમજ તેની કામગીરી, પ્લાન નકશા ઉપર માલિકોની સહીઓની ચોક્કસતા અંગે સત્તામંડળ નીકોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૯) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે માલિક હિત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદાર ને બાંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૦) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાતા નવી જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાંસુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય પ.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિલંબિત ગણાશે સદર સમય દરમિયાન બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે.
- (૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખ થી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વધારાની પુર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળે આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકાશે.
- (૨૩) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ અરજદારશ્રી એ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૨૪) રજીસ્ટર્ડ કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની બાહેધરીના પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આર્કાઈવ્ડશ્રી ધ્વારા કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૨૫) રજુ કરેલ ફોર્મ-૨(બી) ની વિગતો બરાબર છે. અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચર ઈજનેર તથા આર્કિટેક્ટની રહે છે.
- (૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કરેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિમય પ્રમાણે બાંધકામ જી.ડી.સી.આર. ના વિનિમયને આધિન દંડને પાત્ર રહેશે. જ્યારે જી.ડી.સી.આર.ની વિનિમય વિરુદ્ધ બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક-પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નિયમોમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સીફ્રીકેશનની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઈલટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોઈલટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.

૬....

Shree Narayan Construction

Partner

મોજ: બાકસેલના રે.સ.નં.૯૮૨ વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝડ લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આપવા બાબત.

5

- (૨૮) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર થશે અને આ શરતો અમલ જવાબદાર ઈસમોના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળ ના તેવા કૃત્યના લીધે જે નુકશાન ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈ પણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- (૨૯) જમીન માલિક/ડેવલોપર્સ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ ધારાધોરણ મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની નિભાવણી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) સવાલવાલી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો (કબજેદારો) ધ્વારા કોઈ વાદ-વિવાદ તથા કોઈ મેટર થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૧) સવાલવાળી જમીનમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી ફાયર સેફ્ટી માટેનો અભિપ્રાય મેળવી અત્રેની કચેરીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩૨) ઉપર જણાવેલ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરવામા આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

સહી/-

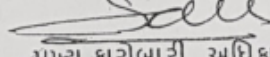
(ડી.ધવલ પટેલ)

ચેરમેન

આણંદ-વલ્લભવિધાનગર-કરમસદ  
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

- નોંધ:- (૧) અરજદારશ્રીએ વિકાસ ચાર્જ રૂ.૧,૪૨,૪૦૦/- તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૦૩૧ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
- (૨) અરજદારશ્રીએ અત્રેની કચેરીએથી મંજૂર લે-આઉટ પ્લાન સ્થળ ઉપર લગાવવા માટે રૂ.૩,૮૫૦ તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૬ થી એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૨૦૯ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
- (૩) અરજદારશ્રીએ વૃક્ષારોપણ ડીપોઝીટ ચાર્જ રૂ.૧૬,૫૦૦/- તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૨૭ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

  
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

આણંદ-વલ્લભવિધાનગર-કરમસદ  
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

બિડાણ- લે-આઉટ પ્લાનની નકલ નંગ- ૩

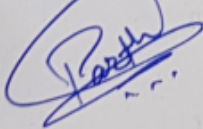
ક્રમાંક- એસ.આર નં./ ૮૫

તારીખ- ૨૪/૦૫ /૨૦૧૬

નકલ રવાના- (૧) મે.કલેક્ટર સાહેબ.આણંદ તરફ જાણ સારૂ.....

(૨) ચીફ ઓફિસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ, તા.જિ.આણંદ તરફ.....

Shree Narayan Construction



Partner

