મોજે ગામ : વલ્લભ વિધાનગર, તાલુકો : આણંદ, જીલ્લો : આણંદના રહેણાંક/રીટેઈલ શોપ, ક્ષેત્રફળ ૪૨૩.૪૩ ચો.મી.

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

AVKUDA

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

ફોન નં.(૦૨૬૯૨) ૨૪૨૨૦૪ E mail id - avkudaand@gmail.com

નમુનો :- ઘ

નિયમ-૧૦

બાંધકામ માટે પરવાનગી

(આ મંજુરી માલિકીનો પુરાવો નથી, તે માટે કલેકટરશ્રીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.)

પ્રતિ,
શ્રી જયોત્સનાબેન કીરીટકુમાર પટેલ વિગેરે
રહે.આઈસ ફેકટરી પાસે, જુના રસ્તા,
મુ.પો.આણંદ, તા.જિ.આણંદ

કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ આણંદ

વિષય :- મોજે – વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.આણંદના સી.સ.નં.૧૮૩૮ માં રહેણાંક/રીટેઈલ શોપ હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ.૦૫/૦૮/૨૦૧૬ ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોકત વિષય પરત્વે સંદર્ભ હેઠળની અરજી અન્વયે ધી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૯(૧), ૨૯(૧)(૨), ૨૯(૧) (૩) અને ૪૯(૧)(ખ) હેઠળ મોજે ગામ : વલ્લભ વિધાનગર, તાલુકો : આણંદ, જીલ્લો : આણંદના રહેણાંક/રીટેઈલ શોપ, ક્ષેત્રફળ ૪૨૩.૪૩ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા મુજબ રહેણાંક/રીટેઈલ શોપ હેતુ માટે આ સાથેની શરતોને આધિન બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :-

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામમાં (બિલ્ડઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્કસ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.
૧	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૬૮.૫૧ (પ્રપોઝ)	પાર્કિંગ/રીટેઈલ શોપ	૦૧+૦૬	-
૨	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૧૭૬.૪૬ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક/ રીટેઈલ શોપ	૦૩+૦૩	-
૩	સેકન્ડ ફ્લોર	૧૬૩.૭૮ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	૦૪	-
૪	થર્ડ ફ્લોર	૧૬૩.૭૮ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	૦૪	-
૫	સ્ટેર કબીન	૦૨૫.૧૮ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	૦૧	
	કુલ	૬૯૭.૭૧	-	-	-

અગાઉ અત્રેના પત્ર ક્રમાંક :વિ.પ/ - /૨૦૧૪ તા.----- / ----- /૨૦૧૪ થી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આથી રદ ગણવાની રહેશે.

ક્રમાંક-અવકુડા/વિ.પ/ ૧૭૪૭ /૨૦૧૬
તા. ૧૮/ ૧૦ /૨૦૧૬

માહિતી અધિકાર અધિનિયમ-૨૦૦૫ હેઠળ આપેલ માહિતી

૨.....

ખાસ શરતો :-

(૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય નં.૪.૧ મુજબ ફકત બાંધકામ માટેની જ પરવાનગી મળે છે. અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગી મળતી નથી.

(૨) બાંધકામના નીચેના તબકકે ફોર્મ નં.૬(એ)થી ૬(ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબકકાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

અ. પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે ત પહેલા.

બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.

ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

(૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારીશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફટરી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક બાયલોઝ મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાનાં રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકટ /ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર / કલાર્ક /સુપરવાઈઝર / ડેવલોપર્સ / જમીન માલીકની રહેશે.

(૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર 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 મેંન્ડટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈઓ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ માપો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

<u>અન્ય શરતો</u> :-

(૧) શહેરી ટોચમર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ અન્વયે કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૨) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૩) વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નંબર/અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૪) વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેના વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૫) મંજુર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "અવકુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુંકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "અવકુડા" એ કબજો કર્યા હશે તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પાત્ર સમજવાનો રહેશે તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૬) અરજદારે નિયમોનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ સત્તામંડળ નકકી કરે તે ભરવાનો રહેશે.

(૭) માલીકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયંત્રણ (જી.ડી.સી.આર.) મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કંઈ પણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૮) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (જી.ડી.સી.આર.) મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકો ના નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કંઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૯) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કર્મચારી જોવા માગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે તે નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુંકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

(૧૦) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહી. મંજુરીથી નાખેલ પુરણી વિગેરે અંગે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી, ટ્રોફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.

૩....

માહિતી અધિકાર અધિનિયમ-૨૦૦૫ હેઠળ આપેલ પ્રમાણિત

(૧૧) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ-૧૯૮૪ મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એકટ-૨૪ (૨૭) મુજબ મે.કલેકટર સાહેબની મંજુરી બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૧૨) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજે હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૧૪) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટને ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૧૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક-પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નકકી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલા લેવાના રહેશે.

(૧૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારે માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર / ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી. પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે

(૧૭) આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હકકો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૧૮) જમીન તથા મકાનની માલિકી, સુખાધિકારો, જમીન ઈમારતના ક્ષેત્રફળમાં દફતરે નોંધયેલ ફેરફારો સ્ટ્રકચર અંગે અહેવાલ અને રેખાંકનો, મકાનના ચણતરમાં વપરાયેલ માલ-સામનની વિશ્વનિયતા તેમજ તેની કામગીરી પ્લાન નકશા ઉપર માલિકોની સહીઓની ચોકકસતા અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૧૯) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે માલિક હીત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ / સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૦) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યકતી બદલાતા નવી જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યકતીની નિમણુક નિમણુક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિલંબિત ગણાશે સદરહું સમય દરમ્યાન બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

(૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી આપ્યા તારખથી ૧૨-માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વધારાની પુર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ – ૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો 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 અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

(૨૪) રજીસ્ટર્ડ કલાર્ક ઓફ વર્કસ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની બાહેધરીના પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આકીટેકટશ્રી ધ્વારા કરાવી લેવાનું રહેશે.

(૨૫) રજુ કરેલ ફોર્મ-૨(બી) ની વિગતો બરાબર છે. અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રકચર ઈજનેર તથા આર્કિટેકટની રહે છે.

(૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કરેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ પ્રમાણે બાંધકામ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમને આધિન દંડને પાત્ર રહેશે. જયારે જી.ડી.સી.આર.ની વિનિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.

(૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ નાં હુંકમ ક્રમાંક-પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનના નિયમમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશન ની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણ પત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.

૪....

માહિતી અધિકાર અધિનિયમ-૨૦૦૫ હેઠળ આપેલ માહિતી

(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 શરતોને અમલ જવાબદાર ઈસમોના / સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યના લીધે જે નુકશાન ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહી.

(૨૯) જમીન માલિક/ડેવલોપર્સ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ ધારાધોરણ મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની નિભાવણી કરવાની રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો (કબ્જેદારો) ધ્વારા કોઈ વાદ-વિવાદ તથા કોર્ટ મેટર થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૩૧) ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેઝર્સ એક્ટ-૨૦૧૩ તથા ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેઝર્સ રૂલ્સ-૨૦૧૪ અને ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ અન્વયે ફાયર સુપ્રન્ટેન્ડેન્ટશ્રી આણંદ નગરપાલિકાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા મજુરો ધ્વારા ખુલ્લામાં શૌચક્રિયા થતી બંધ કરવા માટે મજુરો માટે હગામી ટોયલેટ બનાવવાનું ફરજીયાત રહેશે.

(૩૩) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

સહી/-
(ડૉ.ધવલ પટેલ)
ચેરમેન
આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

નોંધ :- (૧) અરજદારશ્રીએ વિકાસ ચાર્જની ફી રૂ.૪૫,૫૩૬/- તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૨૪૨થી અગાઉ લે-આઉટ મંજુરી વખતે ભરપાઈ કરેલ છે.

(૨) અરજદારશ્રીએ ફ્લેક્ષ બેનર ફી રૂ.૩,૮૫૦/- તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૪૩૯૨ થી અગાઉ લે-આઉટ મંજુરી વખતે ભરપાઈ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

બિડાણ :- નકશાનો સેટ -૩
ક્રમાંક :- એસ.આર.નં. -૩૩૭
તારીખ :- ૧૮/૧૦/૨૦૧૬

નકલ રવાના :- ચીફ ઓફિસરશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર નગરપાલિકા, વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.આણંદ તરફ જાણ સારૂ.

માહિતી અધિકાર અધિનિયમ-૨૦૦૫ હેઠળ આપેલ માહિતી