

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

નં.અવકુડા/લે.આઉટ/વિ.પ./વશી/ ૨૪૧૦

તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૮

પ્રતિ,

શ્રી ભારતીબેન અંબાલાલ ભાઈશંકર પંડ્યાની દીકરી તે

આશુતોષ અશ્વિનભાઈ પંડ્યાની દીકરી

રહે.દર્શન બંગ્લોઝ, નાના બજાર,

વિધાનગર, તા.જિ.આણંદ



વિષય :- મોજે - કરમસદ, તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં.૩૨૦/૧, ૩૨૦/૨, ૩૨૦/૩ માં વાણીજ્ય હેતુ માટેના લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આપવા બાબત.
સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ.૨૭/૦૭/૨૦૧૮ ની અરજી અન્વયે.

શ્રીમાન,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેની સંદર્ભ હેઠળની અરજી અન્વયે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૨૮(૧)(૩), ૩૪ અને ૪૮(૧)(ખ) હેઠળ મોજે ગામ : કરમસદ, તાલુકો : આણંદ, જિલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.૩૨૦/૧ (૨૮૧૫.૦૦ ચો.મી.), ૩૨૦/૨ (૩૪૪૦.૦૦ ચો.મી.), ૩૨૦/૩ (૩૦૩૫.૦૦ ચો.મી.), એમ કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૨૯૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી ૧૮.૦૦ મીટરના ડી.પી.રોડની કપાત ૧૪૨૫.૨૫ ચો.મી. બાદ કરતા બાકી રહેતી ૭૮૬૪.૭૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજ્ય હેતુ માટે ભોજતળીયે યુનિટ A-૨૦૨.૮૫ ચો.મી. તથા યુનિટ B-૩૫૫૧.૭૧ ચો.મી. બાંધકામ માટેના લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૬(૧) હેઠળ સરકારશ્રીમાં તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ સાદર કરેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના મુજબનો અભિપ્રાય હોઈ, તે બાદ સવાલવાળી જમીનમાં મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર થયેલી જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ઉવલોપર્સને બંધનકર્તા રહેશે. તે બાદ કોઈ, વાદ-વિવાદ થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ઉવલોપર્સની રહેશે તેવી ખાસ શરત તથા નીચેની શરતોને આધિન આપવામાં આવે છે.

લે-આઉટની શરતો :-

- (૧) આ મંજૂરી ફક્ત લે-આઉટ તથા બાંધકામ અન્વયેની છે. રચણ પર બાંધકામ કરતા પહેલા જી.ડી.સી.આર. પ્રમાણે બાંધકામના નકશા નિયત ફોર્મમાં, જરૂરી ફી તથા પ્રમાણ પત્ર સાથે અરજી કરી બાંધકામ માટે વિનાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨) રજુ કરેલ લે-આઉટ તથા બાંધકામ જે હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવતો હોય, તે જ 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 તથા બાંધકામ નકશાને મંજૂરી મળે છે.
- (૫) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૬) અરજદારશ્રી ભવિષ્યમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ તથા બાંધકામમાં 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 તથા બાંધકામ 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.૩૨૦/૧, ૩૨૦/૨, ૩૨૦/૩ માં ની હદો સ્થળ કાયમ ગણવાની રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી.રોડની કપાત સ્થળે જળવી રાખવાની રહેશે.
- (૧૩) સત્તામંડળના વખતો વખતના નિયમો મુજબ નક્કી થાય તે વિકાસ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૧૪) સદર મંજૂરી અવકુડાની આખરી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તોને આધિન સવાલવાળી જમીનને જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ઉવલોપર્સને બંધન કરતી રહેશે.
- (૧૫) લે-આઉટ તથા બાંધકામ પ્લાનમાં દર્શાવેલ હદો, હદોના માપ, રસ્તાની પહોળાઈ, માર્જિન અંતરો તથા કોમન પ્લોટના માપો સ્થળ ઉપર જળવવાના રહેશે.
- (૧૬) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ તથા ભૂકંપ/વાવાઝોડા/પ્રતિરોધક મકાન બનાવવાના રહેશે.
- (૧૭) આખરી વિકાસ યોજનાના જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ ચુસ્તપણે મકાન બનાવવાના રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦.૦૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગે ત્રણ વૃક્ષોનું વાવેતર, નિભાવણી મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે. વિકાસ પરવાનગી આપ્યાના પાંચ વર્ષ બાદ તેની ચકાસણી કરવામાં આવશે અને જો યોગ્ય રીતે વૃક્ષ ઉછેર કરવામાં આવ્યા ન હોય તેની જળવણી માટેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ ન હોય તો ડીપોઝીટની રકમ જપ્ત કરવામાં આવશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં પાયાની સુવિધા જેવી કે પાણીની લાઈન, ગટરલાઈન, લાઈટના થાભલા 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 તેમજ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી આણંદ પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૨૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક-૨૫૨૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/અ તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૦ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે ૪૦૦૦ ચો.મી. દીઠ એકના ધોરણે ૫૨-કોલટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
- (૨૨) સદરજું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨૩) મંજૂર સર્વે નંબરના લે-આઉટમાં બતાવેલ જમીનમાંથી “અવકુડા” કોઈ જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનેદ સિવાયના કોઈભાગ “અવકુડા” એ કબજો કર્યા હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદનાં મોપને આધીન રહિને આપેલ ગણાશે.
- (૨૪) વિકાસ પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તાર માટે સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ મંજૂર કરેલ કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.
- (૨૫) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝિશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાની સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યા હશે તો એકવીઝિશન એક્ટ-૨૪(૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ કરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૨૬) જો પ્રશ્નવાળી જમીન પર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.]
- (૨૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી અન્ય લાગુ જમીનમાં પ્રવેશ ધરાવતા આંતરિક રસ્તાઓ કાયમ માટે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
- (૨૮) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકદારીના પગલા લેવાના રહેશે.
- (૨૯) સવાલવાળી જમીનની ઉત્તર / દક્ષિણ / પૂર્વ / પશ્ચિમ પૈકી જે બાજુથી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તા તથા જમીનની લાગુમાં હાઈટેન્શન લાઈન, રેલ્વે લાઈન, કેનાલ, નદી-નાળા વિગેરે જે પસાર થતા હોય તો તેનાથી છોડવા પડતા માર્જિન અંગે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસેથી “ના-વાંધા” પ્રમાણ પત્ર મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૩૦) સૌ પ્રથમ કલેક્ટરશ્રી, આણંદ પાસેથી બીનખેતીની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ અવકુડાની અલગથી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) ભવિષ્યમાં લાગુ સર્વે નં./બ્લોક નં. / ફા.પ્લોટમાં વિકાસ થશે જે ધ્યાને લઈ રસ્તાની કન્ટીન્યુટી જળવાઈ રહે તે માટે રસ્તા (પ્રવેશ) ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
- (૩૨) ઉપર જણાવેલી 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 રહેશે.
- (૩૩) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

કામનું વર્ણન :-

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામમાં (બિલ્ડઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.
		યુનિટ - A	યુનિટ - B		
૧	બેઝમેન્ટ	૨૦૨.૮૫ (પ્રપોઝ)	૩૮૬૯.૧૨ (પ્રપોઝ)	પાર્કિંગ	
૨	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૨૦૨.૮૫ (પ્રપોઝ)	૩૫૫૧.૭૧ (પ્રપોઝ)	વાણિજ્ય	-
૩	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૨૦૨.૮૫ (પ્રપોઝ)	૩૫૫૧.૭૧ (પ્રપોઝ)	વાણિજ્ય	-
૪	સેકન્ડ ફ્લોર	૨૦૨.૮૫ (પ્રપોઝ)	૩૩૬૬.૨૮ (પ્રપોઝ)	વાણિજ્ય	-
૫	થર્ડ ફ્લોર	૨૦૨.૮૫ (પ્રપોઝ)	૨૬૫૧.૧૫ (પ્રપોઝ)	વાણિજ્ય	-
૬	ફોર્થ ફ્લોર	૨૦૨.૮૫ (પ્રપોઝ)	૨૪૮૮.૭૩ (પ્રપોઝ)	વાણિજ્ય	-
	કુલ	૧૨૧૭.૧૦	૧૮૪૮૮.૭૧		

બાંધકામની શરતો :-

- (૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ ફક્ત બાંધકામ માટેની જ પરવાનગી મળે છે, અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગી મળતી નથી.
- (૨) સત્તામંડળ તરફથી બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે તેમજ સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના જાહેરનામાં મુજબ મંજૂર થયેલ જી.ડી.સી.આર.માં જણાવ્યા મુજબ તબક્કાવાર બાંધકામ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમો અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડબુક બાયલોઝ મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાનાં રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ક્લાર્ક/સુપરવાઈઝર/ડેવલોપર્સ/જમીન માલિકની રહેશે.
- (૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ પર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- (૬) બાંધકામ પૂર્ણ 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 મેન્ડેટરી ડીસ્ક્લોઝરની જોગવાઈઓ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ માપો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

અન્ય શરતો :-

- (૧) શહેરી ટોયમર્ચાંદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ અન્વયે કોમ્પીટન્ટ ઓથોરિટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૨) સદરહુ જમીનમાં બીનાખેતીનો 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 પ્લોટ 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 નહીં.
- (૫) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "અવકુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "અવકુડા" એ કબજો કર્યો 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 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 આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તાર માટે સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ મંજૂર કરેલ કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.
- (૯) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કર્મચારી જોવા માટે તેમને બતાવવા માલિક બંધાવેલ 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 કોર્ડન કરી, ટ્રોફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૧) બાંધકામ અંગેના લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ-૨૪ (૨૭) મુજબ મેકલેક્ટર સાહેબની મંજૂરી 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 એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને 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 અદ્યતન નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકદારીના 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 પરવાનગીથી ખાનગી હકો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૧૮) જમીન તથા મકાનની માલિકી, સુખાધિકારો, જમીન ઈમારતના ક્ષેત્રફળમાં દફતરે નોંધાયેલ ફેરફારો, સ્ટ્રક્ચર અંગે અહેવાલ અને રેખાંકનો, મકાનના ચણતરમાં વપરાયેલ માલ-સામનની વિશ્વનિયતા તેમજ તેની કામગીરી તથા પ્લાન નકશા ઉપર માલિકોની સહીઓની ચોક્કસતા અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૧૯) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/સરદારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત ફરજિયાતે 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 વ્યક્તિ બદલાતા નવી જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યક્તિની નિમણૂક નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિલંબિત ગણાશે તથા સદરહુકમ સમય દરમિયાન બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારખથી 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 જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળે આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકાશે.
- (૨૩) કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૨૪) રજીસ્ટર્ડ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની બાહેધરીના પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આક્રિટિકટશ્રી ધ્વારા કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૨૫) રજૂ કરેલ ફોર્મ-૨(બી) ની વિગતો બરાબર છે. અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચર ઈજનેર તથા આક્રિટિકટની રહે છે.
- (૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કરેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ પ્રમાણે બાંધકામને કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમને આધિન દંડને પાત્ર રહેશે. જ્યારે કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ની વિનિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દૂર કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક-પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નિયમમાં ભૂકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન ની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણ પત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.

પ

- (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 શરતોનો 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 નહીં.
- (૨૯) જમીન માલિક/ડિવલોપર્સ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ ધારાધોરણ મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની નિભાવણી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો (ક્લબ્બેદારો) 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 ફરજિયાત રહેશે.
- (૩૩) સરકારશ્રીના તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૬ ના હુકમ ક્રમાંક-વનમ-૩૨-૨)-લ અન્વયે ૨૦% જમીન કપાત કરવા અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સોગંદનામા મુજબ નકશામાં દર્શાવેલ હેયડ વાળી જમીન અવકુડા જમીન માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૩૪) સવાલવાળી જમીનમાં અલગ-અલગ હિસ્સાની જમીનનો સમાવેશ થયેલ હોઈ, તમામ હિસ્સાઓનું એકત્રીકરણ કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૩૫) રેલ્વે ઓથોરીટી પાસે રેલ્વે જમીનની હદ તથા બાંધકામ અંગે અરજદારે નિયમાનુસાર ઈલાયદી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૩૬) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

સહી/-
ચેરમેન

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

- નોંધ :-
- (૧) અરજદારશ્રીએ વિકાસ ચાર્જ રૂ.૧૮૫૩૦૮૫/- તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૭૭૦ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૨) અરજદારશ્રીએ વૃક્ષા રોપણ ડીપોઝીટ રૂ.૫૮૫૦૦/- તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૩૬૩ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૩) અરજદારશ્રીએ ફલેક્સ બેનર ફી રૂ.૪૫૫૦/- તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૪૩૧ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૪) અરજદારશ્રીએ એમેનીટીઝ ચાર્જ રૂ.૩૧૦૫૮૭૨/- તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. નં.એ-૦૭૭ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૫) અરજદારશ્રીએ ખુટતી ચકાસણી ફી રૂ.૬૨૧૧૮૦/- તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. નં.એ-૧૬૫૦ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું



મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
જા.નં. ૫/૧૦

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

- બિડાણ :- લે-આઉટ પ્લાનની નકલ નંગ- ૨
- ક્રમાંક :- એસ.આર.નં. - ૧૦૬
- તારીખ :- ૦૫/૧૦/૨૦૧૮
- નકલ રવાના :-
- (૧) મે.કલેક્ટર સાહેબ, આણંદ તરફ જાણ સારૂ.
 - (૨) ચીફ ઓફિસરશ્રી, કરમસદ નગરપાલિકા, કરમસદ, તા.જિ.આણંદ તરફ જાણ સારૂ.



Date : 16.04.2019

**To,
Gujrera,
Gandhinagar.**

Clarification on inquiry regarding payment of RERA fee.

We have paid RERA fee properly as per rear rules i.e Rs. 25 per Sq. Meters, since project is commercial project. Total area being developed under current project (Shaan AV Fortune) is equal to 6284.75 Sq. Meters i.e area of plot-B as per approved layout plan of AVKUDA authority. Approved layout plan comprise two plot i.e Plot- A & Plot-B. Out of aforesaid two plot only plot-B belongs to and developed by us, which is used for current project. Area of said plot is equal to 6284.75 Square meters, clearly evident from approved layout plan. Since out of two plot only plot B owned and developed by us under project , we are responsible to pay Rera fees on 6284.75 Square meters, being area of plot-B. Plot -A is not owned by us. Plot-A & plot-B both approved by AVUKDA authority simultaneously. It was also mentioned in purchase deed that out of total area (2815 Square meters) of survey No 320/1, only 2165 square meters purchased by us and not remaining 650 square meters.

DIYA DEVELOPERS

દીયા.કે. જાનરલ
PARTNER

સહચર્યા દાનાભાઈ સમયલિ

દીયા ડેવલોપર્સ

જી-૯, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર,
દિયા સ્ક્વેર, ભાવનાથ મહાદેવ નજીક,
૧૦૦ ફૂટ રોડ, આણંદ - ૩૮૮ ૦૦૧.

Date : 16.04.2019

To,
Gujrera,
Gandhinagar.

We are the partners of Diya developers (A partnership Firm), developing commercial project named Shaan AV Fortune on Sardar Patel Raj Path Marg, Karamsad, Tal./Dist-Anand, Gujarat. Entire Third & Fourth floor of Shaan AV Fortune reserved for constructing 9 screen cinema and not for sale to general public. Multiplex going to be constructed & wholly owned by M/s. Diya Developers (Promoter). Carpet area is 2651.15 & 2498.73 respectively for Third & Fourth Floor.

DIYA DEVELOPERS

દીયા ડેવલોપર્સ
PARTNER

દીપકભાઈ દામાભાઈ જીમખતિ