

25/12/2019

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
(AYKUDA)
જૂની પ્રાંત કચેરી, અમુલ ડેરી રોડ, આણંદ, તા.જી. આણંદ-૩૮૮૦૦૧

નં.અવકુડા/લે.આ./સુ.હુકમ/વશી/૪૭૫

તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૭

પ્રતિ,
શ્રી દલેશકુમાર રમણભાઈ પટેલ
રહે. ૩, મુનિ. શોપીંગ સેન્ટર,
કાપર બ્રિજેડ સાથે, સરદાર ગંજ
મુ.પો.આણંદ, તા.જિ.આણંદ.



વિષય :- મોજે : આણંદ, તા.જિ. આણંદના ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૬૮/પૈકી માં રહેણાંક / શોપ હેતુ માટેના લે-આઉટમાં સુધારો હુકમ કરવા બાબત.

સંદર્ભ :- (૧) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.અવકુડા/લે.આઉટ/વશી/૧૭૫૪/એસ.આર નં.૧૭૩ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૬

(૨) આપની ઈનવર્ડ નં.૮૮૮ તા.૩૧/૩/૨૦૧૭ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે સંદર્ભ-(૧) થી અત્રેની કચેરીથી મોજે : આણંદ, તા.જિ. આણંદના ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૬૮/પૈકી માં રહેણાંક / શોપ હેતુ માટેના લે-આઉટની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. જેના કુલ ક્ષેત્ર.૩૪૪૦.૦૦ ચો.મી. છે. સદર લે.આઉટ પ્લાનના ટેબલ એરીયામાં અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ એકીડીવીટ તથા લે.આઉટ પ્લાનમાં ભૂલથી ક્ષેત્ર.૩૪૪૦.૦૦ ને બદલે ૩૩૪૦.૦૦ લખેલ છે. તેમજ રજૂ કરેલ ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં ટી.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળનો ઉલ્લેખ નહિ હોવાથી અરજદારશ્રીએ આમુખ-(૨) થી અરજી કરી ક્ષેત્રફળ પુરતું સુધારેલ લે.આઉટ પ્લાન રજૂ કરેલ છે. જેથી અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ એકીડીવીટ, રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં નીચે મુજબ સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

સુધારા હુકમ :-

મોજે : આણંદ, તા.જિ. આણંદના ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૬૮/પૈકી માં રહેણાંક / શોપ હેતુ માટેના સંદર્ભ-(૧) થી આપેલ પરવાનગીના હુકમમાં તથા તે સાથે મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં ટેબલ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ જે ૩૩૪૦.૦૦ ચો.મી. ને બદલે હુકમમાં ૩૪૪૦.૦૦ ચો.મી. સુધારીને વાંચવા તથા આ સાથે સામેલ રાખેલ સુધારેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૪૪૦.૦૦ ચો.મી. સાથેનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે છે. અન્યથા સંદર્ભ-(૧) થી આપવામાં આવેલ પરવાનગીનો હુકમ વધાવત રહેશે.

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

સવિનય નકલ રવાના :- મે. કલેક્ટર સાહેબ, કલેક્ટર કચેરી, આણંદ તરફ જાણ થવાની વિનંતી સહ..

નકલ રવાના : ચીફ ઓફિસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ, તા.જિ.આણંદ જાણ સારૂ..

18

મોજે : આણંદ, તા.જી : આણંદના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮, કા.પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧૬૧ ક્ષેત્ર. ૧૦૭૦૧.૦૦ ચો.મી.

2

આણંદ-વલ્લભ વિધાનનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
(AVKUDA)

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

નં.અવકુડા/લે.આઉટ/વશી/ ૩૫૪

તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૬



2990

પ્રતિ,
શ્રી નવનીતભાઈ હરમાનભાઈ પટેલ વિજેર.
રહે. જાનકી બંગલો, મંગળપુરા રોડ,
ગણેશ ચોકડી, મુ.આણંદ, તા.જી.આણંદ.

વિષય :- મોજે : આણંદ, તા.જી : આણંદના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮, કા.પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧૬૧ માં રહેણાંક / શોપ હેતુ માટેના લે-આઉટની મંજૂરી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આ પત્રી ની તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૬ ની અરજી પરથી.

શ્રીમાન,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેની સંદર્ભ લેકલની અરજી અન્વયે વી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬(સન.૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)નીકલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૨૮(૧)(૩) અને ૨૮(૧)(ખ) લેકલ મોજે : આણંદ, તા.જી : આણંદના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮, કા.પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧૬૧ ના કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૪૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક / શોપ હેતુ માટે ભોધતળીયે ૧૦૭૦૧.૦૦ ચો.મી. જમીન માટેના લે-આઉટની મંજૂરી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૬ (૧) લેકલ સરકારમાં સાદર કરેલ વિકાસ યોજના મુજબનો અભિપ્રાય હોઈ, તે બાદ સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ યોજના તથા જીડીસીઆર; સરકારથી પ્વારા મંજૂર થયેથી જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ઉવલોપરની બંધનકર્તા રહેશે, તે બાદ કોઈ, વાદ-વિવાદ થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ઉવલોપરની રહેશે ની ખાસ શરત તથા નીચેની શરતોને આધિન આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ મંજૂરી ફક્ત લે-આઉટ અન્વયેની જ. રચના નર માન્ય કરતાં પહેલા જી.ડી.સી.આર. પ્રમાણે બાંધકામના નકશા નિયત કોર્મમાં 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 તોય, તેજ હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના કિસ્સામાં પ્રથમ હેતુ કેર મંજૂર કરાવવાનો રહેશે.
- (૩) રસ્તાઓ તથા સાર્વજનિક હેતુ માટેની જમીન સાર્વજનિક ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. આંતરીક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે. આંતરીક રસ્તા તથા સાર્વજનિક પ્લોટોની માલિકી સર્વ પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી ગણાશે. કોમન પ્લોટ લેવાજી 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.આર.ના વિનિમય મુજબ અરજદારથી એ મારિતી ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે, તો આ પરવાનગી અપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૬) અરજદારથી ભવિષ્યમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટમાં કોઈ પણ સુધારો / ફેરફાર કરે તો સત્તામંડળ તરફથી નકકી કરવામાં આવે તે નિયમ મુજબની ફી વારી નવેસરથી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૭) મંજૂર કરેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થાનિક પ્લોટીંગ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીનને મળતા પ્રવેશ અંગે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૯) સવાલવાળી જમીનની માલિકી બાબતે સંબંધિત મહેસૂલ ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનની હદો તેમજ ક્ષેત્રફળ બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

૨.....

2

મોજે : આર્ષદ, તા.છ : આર્ષદના ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૬૮/પીકી સેક્ટ.૧૦૭૦૧.૦૦ ચો.મી.

- (૧૧) માપણી શીટ/ટીપ્પણ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, ફા.પ્લોટ નં.૧૬૮/પીકી માં ની હદો સ્થળ કાયમ ગણવાની રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીનમાંથી પસાર થતા ટી.પી. રોડની કપાત સ્થળે જાળવી 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 કઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ડિવલોપર્સને બંધન કરતાં રહેશે.
- (૧૫) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ રસ્તાની પહોળાઈ, માર્જિન અંતરો તથા કોમન પ્લોટના માપો સ્થળ ઉપર જાળવવાના રહેશે. જેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ડિવલોપર્સની રહેશે.
- (૧૬) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ તથા બુકપ / વાપરોડ / પ્રતિરોધક મકાન બનાવવાના રહેશે.
- (૧૭) આખરી વિકાસ યોજનાના છ.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ મુજબ યુક્તપક્ષે આધિકાર કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦.૦૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગે તથા વૃક્ષોનું વાવેતર, નિભાવણી કરવાની રહેશે. માર્જિનવાળા ભાગમાં પ્લોટની કતર બેક બીજાની ૩.૦૦ મીટરની અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે. વિકાસ પરવાનગી લાવવાના સાથ વર્ષ બાદ તેની ચકાસણી કરવામાં આવશે અને જો યોગ્ય રીતે વૃક્ષ ઉછેર કરવામાં આવત ત્યાર, તેની જાળવણી માટેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ ન હોય તો ડિપોઝીટની રકમ જપ્ત કરવામાં આવશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં પાયાની સુવિધા જેવી કે પાણીની લાઈન, ગટર લાઈન, લાઈટના થાંભલા તથા રસ્તાઓ બનાવવા સહિતનું ડેવલોપમેન્ટ વિકાસકર્તાએ કરવાનું રહેશે. જે પૂર્ણ થયા અંગેનું અંગ્રેજી પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે. ત્યારબાદ રજીસ્ટર કરવામાં જમીન અન્ય ઈસમોને વેચાણ કરી શકશે.
- (૨૦) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપવાની જે જમીનના લે-આઉટની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે, તે જમીનની કાયદેસરની માપણી, સીટી સર્વે સુપરિટેન્ડેન્ટશી, ડી.આઈ.એલ.અદર. શ્રી આર્ષદ પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૨૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય બાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક : ૫૨૨૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/ન તા.૨૪/૬/૨૦૦૮ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે ૪૦૦૦ ચો.મી. ટીક એકના ધોરણે પડ - યાજ્ઞીય બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
- (૨૨) સદરજુ જમીનમાં બીનાબેલીનો ગેમવા ને સ્પર્શ પડેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી મેળવી લેવાનાં રહેશે.
- (૨૩) મંજૂર સર્વે નંબરના લે-આઉટમાં બતાવેલ જમીનમાંથી " અવકુડા " એ કંઈક જમીન લીધી હશે અથવા કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અથવા તેના કિંયાપના કોઈ ભાગ " અવકુડા " એ કબજો કર્યા હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અંગિકૃત સત્તાના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.
- (૨૪) વિકાસ પરવાનગી હાલના આર્ષદ નિયમો વિભાગ સત્તામંડળના નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકસાન અને સત્તામંડળ વતી થયેલ જાતબદલી થતી નથી.
- (૨૫) સવાલવાળી જમીન, લેન્ડ એકવીઝિશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકમાપર કરવાની સદર એક્ટની ક્લમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા તથે તો એકવીઝિશન એક્ટ-૨૪(૭) મુજબ ફલેક્ટર સાહેબની રજા આધિકાર શરૂ કરતાં પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૨૬) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો તથે તો વિભાગ દરનાક સંસ્થાની સરતો પક્ષે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી અન્ય વાણી જમીનના કાયદા પરવાનગી બોતરીક રસ્તાઓ કા.યમ માટે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
- (૨૮) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, બાંધીનગરના તા.૧૩/૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : ૫૨૨-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / સુલવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ બોર્ડ લાઈન મુજબ તોફારીના પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૨૯) સવાલવાળી જમીનની ઉત્તર / દક્ષિણ / પૂર્વ / પશ્ચિમ બેઈ જે બાજુથી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તા તથા જમીનની લાગુમાં લાઈ ટેન્શન લાઈન, ડ્રેનજ, નેચરેલ ગેસ પાઈપ જે પસાર થતા હોય તો તેનાથી છોડવા પડતા માર્જિન અને, સંબંધિત સહન માલિક / ડેવલોપર્સ ના નામના પ્રમાણપત્ર " મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૩૦) સૌ પ્રથમ કલેક્ટરશ્રી, આર્ષદ પાસેથી બીનાબેલીના લે-આઉટની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે ત્યારબાદ અવકુડાની અલગથી મંજૂરી મેળવવા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

મોજે : આણંદ, તા.જી : આણંદના ટી.પી.સ્કીમ નં.૮, કા.પ્લોટ નં.૧૬૮/પીકી સેક્ટ.૧૦૭૦૧.૦૦ ચો.મી.

- (૩૧) ભવિષ્યમાં લાગુ કરવે નં./બ્લોક નં. / કા.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 સ્વચ્છતા અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર થશે.
- (૩૩) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

સહી/-

(ડૉ.ધવલ પટેલ)

ચેરમેન

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

- નોંધ :- (૧) અરજદારશ્રીએ બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. ૧૮,૫૨૨/- તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬
- (૨) અરજદારશ્રીએ ફલેક્સ બેનર બોર્ડ ફીટીંગ માટે રૂ.૩,૮૫૦/- તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬
- (૩) અરજદારશ્રી વૃક્ષારોપણ ડીપોઝીટ ફી રૂ.૨૫,૫૦૦/- તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬
- ઉક્ત રકમ અરજદારશ્રીએ ઓનલાઈન એપ્લીકેશન નં.૧૪૩૭૫૭ તા.૫/૮/૨૦૧૬ ના રોજ કરેલ હતી, જેથી સદરહુ રકમ ઈ-પેમેન્ટથી તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ થી એસ.બી.આઈ. બેન્કમાં જમા થયેલ છે, જેની નકલ રજૂ થયેલ છે.



રવાના કર્યું

[Signature]

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

બિડાણ :- લે-આઉટ પ્લાનની નકલ નંગ- ૨

ક્રમાંક :- એસ.આર.નં./ ૧૭૩

તારીખ :- ૨૬/૧૦/૨૦૧૬

નકલ રવાના :- મે. કલેક્ટર સાહેબ, આણંદ તરફ જાણ સારું..



