

મોજે ગામ : કરમસદ, તાલુકો : આણંદ, જીલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.૬૭૭ ના કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૨૦.૦૦ 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

નં.અવકુડા/લે.આઉટ/વશી/ ૧૭૩૨

તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૭

પ્રતિ,
શ્રી ટ્રિજેશ દિલીપભાઈ પટેલ વિગેરે
દે.જવારામ ટેક્સટાઈલ, સ્ટેશન રોડ,
કરમસદ, તા.જિ.આણંદ



વિષય :- મોજે - કરમસદ, તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં.૬૭૭ માં રહેણાંક હેતુ માટેના લે-આઉટની મંજૂરી આપવા બાબત.
સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ. ૨૮/૦૭/૨૦૧૭ ની અરજી અન્વયે.

શ્રીમાન,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેની સંદર્ભ હેઠળની અરજી અન્વયે ધી ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૨૮(૧)(૩) અને ૪૮(૧)(ખ) હેઠળ મોજે ગામ : કરમસદ, તાલુકો : આણંદ, જીલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.૬૭૭ ના કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૨૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી અવકુડા રીજવેશન કપાત ૨૦૬૫.૦૦ ચો.મી. બાદ કરતા બાકી રહેતી ૮૨૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ભોયતળીયે ૨૪૧૫.૩૨ ચો.મી. બાંધકામ માટેના લે-આઉટની મંજૂરી હાલમાં ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૬(૧) હેઠળ સરકારશ્રીમાં સાદર કરેલ મુસદ્દા રૂપ વિકાસ યોજના મુજબ તથા સરકારશ્રીના તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૬ ના જાહેરનામાં મુજબનો અભિપ્રાય હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં મુસદ્દા રૂપ વિકાસ યોજના તથા જી.ડી.સી.આર. સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલી જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ડેવલોપર્સને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે બાદ કોઈ, વાદ-વિવાદ થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ડેવલોપર્સની રહેશે તેવી ખાસ શરતે તથા નીચેની શરતોને આધિન આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ મંજૂરી ફક્ત લે-આઉટ અન્વયેની છે. જેથી શરત નં.૩૦ મુજબ બીનખેતી ઉપયોગની મંજૂરી મેળવ્યા બાદ સ્થળ પર બાંધકામ કરતા પહેલા જી.ડી.સી.આર. પ્રમાણે બાંધકામના નકશા નિયત ક્ષેત્રમાં, જરૂરી ફી તથા પ્રમાણ પત્ર સાથે અરજી કરી બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨) રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન જે હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવતો હોય, તે જ હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના કિસ્સામાં પ્રથમ હેતુ ફેરની મંજૂરી મેળવી લેવાની 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 સંલિયારી 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 નકશાની મંજૂરી મળે છે.
- (૫) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માલિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૬) અરજદારશ્રી ભવિષ્યમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટમાં કોઈપણ સુધારો/ફેરફાર કરે તો સત્તામંડળ તરફથી નકકી કરવામાં આવે તે નિયમ મુજબની ફી ભરી નવેસરથી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.

- (૭) મંજુર કરેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળે 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.૬૭૭ 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 મંજુરી અવકુડાની આખરી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તોને આધિન સવાલવાળી જમીનને જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ડેવલોપર્સને બંધન કરતો રહેશે.
- (૧૫) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ હદો, હદોના માપ, રસ્તાની પહોળાઈ, માર્જિન અંતરો તથા કોમન પ્લોટના માપો સ્થળ ઉપર જાળવવાના રહેશે.
- (૧૬) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ તથા ભુકંપ/વાવાઝોડા/પ્રતિરોધક મકાન બનાવવાના રહેશે.
- (૧૭) અમલી 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 જાળવણી માટેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ ન હોય તો ડીપોઝીટની રકમ જપ્ત કરવામાં આવશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં પાયાની સુવિધા જેવી કે પાણીની લાઈન, ગટરલાઈટ, લાઈટના થાભલા તથા રસ્તાઓ બનાવવા સહિતનું ડેવલોપમેન્ટ વિકાસકર્તાએ કરવાનું રહેશે. જે પૂર્ણ થયા અંગેનું અત્રેથી પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે. ત્યારબાદ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી અન્ય ઈસમોને વેચાણ કરી શકશે.
- (૨૦) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપણીને જે જમીનના લે-આઉટની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી 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 પર-કોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
- (૨૨) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા/કચેરી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨૩) મંજુર સર્વે નંબરના લે-આઉટમાં બતાવેલ જમીનમાંથી “અવકુડા” એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ “અવકુડા” એ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદમાં માપને આધીન રહિને આપેલ ગણાશે.
- (૨૪) વિકાસ પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તાર માટે સરકારશ્રીના તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૬ ના જાહેરનામા મુજબ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (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 શરૂ 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-પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના 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 મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ અવકુડાની અલગથી મંજુરી 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.

મોજે ગામ : કરમસદ, તાલુકો : આણંદ, જિલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.૬૭૭ ના કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૨૦.૦૦ ચો.મી.

૩

- (૩૨) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર રહેશે.
- (૩૩) સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો (કબજેદારો) ધ્વારા કોઈ વાદ-વિવાદ તથા કોર્ટ મેટર થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૪) ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેંઝર્સ એક્ટ-૨૦૧૩ તથા ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેંઝર્સ રૂલ્સ-૨૦૧૪ અને ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ અન્વયે ફાયર સુપ્રન્ટેન્ડેન્ટશ્રી આણંદ નગરપાલિકાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩૫) સરકારશ્રીના તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૬ ના હુકમ ક્રમાંક વનમ-૩૨-૨)-લ અન્વયે ૨૦% જમીન કપાત કરવા અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ સોગંદનામા મુજબ નકશામાં દર્શાવેલ હેયડ વાળી જમીન અવકુડા જમીન માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૩૬) સવાલવાળી જમીનમાં રસ્તાના પ્રવેશ અંગે અવેજ લઈને રસ્તાનો સંમતિ કરાર તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે તેને આધીન રહેશે.
- (૩૭) 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 વિકાસ ચાર્જ રૂ.૪,૪૭,૮૦૭/- તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાવે નં.એ-૫૨૬ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.
- (૨) અરજદારશ્રીએ વૃક્ષા રોપણ ડીપોઝીટ રૂ.૬૨૦૦૦/- તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૧૨૬ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.
- (૩) અરજદારશ્રીએ ફલેક્ષ બેનર ફી રૂ.૩,૮૫૦/- તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૨૩૪ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.



રવાના કર્યું

15/11/17

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

બિડાણ :- નકશાનો સેટ - ૨

ક્રમાંક :- એસ.આર.નં. - ૮૫

તારીખ :- ૧૫/૧૧/૨૦૧૭

નકલ રવાના :- મે.કલેક્ટર સાહેબ, આણંદ તરફ જાણ થવા વિનંતી સહ.

