

ppm/hof/06/06/2011

TP 23 FC 2003/1003

- પર. સવાલવાલી જમીનના નંબર રચના યોજનાના મૂળખંડમાંથી ક્યાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- પા. નંબર રચના યોજના અન્વયે અન્વયી માલીકીનો જમીનમાં કબજેલ અંતિખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોસ્વાત અનુસાર પ્રત્યેક કબજો કાયદાકીય રીતે એવની સવાલવાલી જમીનમાં વિકાસકામ/બંધકામ કરવાનું રહેશે.
- પર. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ કારણનો બંધ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આગેઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- મુ.કા.અકીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.

કમાંક : પી.આર.સેપ્ટાવાલીયા/808/05/2011

તારીખ :

૨૬/૧૦/૧૬

પૂર્વીય નંબર મિલોજક
ગાંધીનગર સરકારી વિકાસ સ્વામંડળ,
ગાંધીનગર.

નવ સવાલ: પાંડે.

નંબર રચના માલિકાલીકી, નંબર રચના અધિકારીઓની કચેરી. નંબર રચના શાંજના કુડા સીડમ-૨, ડી. જુલરાજ ગિલા
મલન, બ્લોક નં. ૧૩, ભંડેશકપિયે જૂના સચિવાલય નરેરે જાણે સાહે.

ખાસ શરતો :

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી છ.ડી.ટી.આર.ના વિનિમય નં. ૪.૩ મુજબ તેમજ કાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અનુયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
૨. વિકાસ પરવાનગી મેલવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અથાઉ કોર્મ નં. ૨ (ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોલર ઇન્-એક્ટોલોજીન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
૩. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૭ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પોસેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૪. અ. પ્લોનિંગ અમલ બોર્ડરનું બાંધકામ હોય તો બોર્ડર ઉપરનો સ્લેબ બારવામાં આવે તે પહેલાં.
૫. પ્રથમ માળનાં બાંધકામ તબક્કે.
૬. છેલ્લા માળનાં બાંધકામ વખતે.
૭. છ.ડી.ટી.આર.ની જોશવાઇ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચર સેફટી એંગેના વિનિમય નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેલી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૮. ટેન્ડરીક ટેંક તથા સોલરેશની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા ફિગિલ એન્જિનિયરિંગ હેન્ડબુક બાયપ્રસા મુજબ ડ્રેનેજ હો-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આક્રીટેક/ ઇજનેર/ રટકચરજ એન્જિનિયર/કર્લક ઓફ વર્ક્સ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૯. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ ગકજાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રદર્શિત કરવાનો રહેશે.

૧૦. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ જ વધરાત શરૂ કરવાનો રહેશે.

૧૧. સદરહું જમીનનો બીન-એગ્રીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં લેન્ડ રેગ્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુયેની સંબંધિત અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે તેમજ બીન-એગ્રી કરાવ્યા બાદ અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી રશ્યાનિક સંસ્થા પ્રાસેથી મેક્વીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કહેલ વિકાસબાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.

૯. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ -૨૩ અને ૪૯ અન્વયે સદરહું જમીનમાં આંધકામ મંજૂર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
૧૦. આંધકામ પરવાનગી, રાવે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અંગર સ્થપણોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/આધિક છે તે જમીન પુરાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૧૧. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા સેવરશ્ય અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
૧૨. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના હરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
૧૩. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવાંશાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનો અને સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૧૪. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોરા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાયેલ) એક સેટ/નકશા સાથે પરવાનગી રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થાવે પ્રતિષ્ઠ કરવાનું રહેશે.
૧૫. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અવધમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર યજમાન સમાપન/દિવાળાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાપ્તિરે ચીન્યુબજ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
૧૬. સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળું હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા, બંધકામ થાટ કરતા પહેલાં લેવાની રહેશે.
૧૭. રખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત ન્યાય તે બંધનકારી રહેશે.
૧૮. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નકકી કરે તે મુજબના કેશીયોમેન્ટ ગાર્ન્ટ, અન્ન ચાર્જ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૯. ઉપર જણાવેલ શરતોની ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રત્ના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૬૮ યોગેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

૨૦. જો પ્રમુખશ્રી જમીન ઉપર બોજો હશે તો વિરાણા કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૧. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ હેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨૨. મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર કોટેશન ચર્ચિંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ફોર્મગસ્ટ અને રજૂ રાખી તથા તેના બાનુભાવિક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અને રજૂ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રમિતિની અને નિયત નમૂનામાં જાના કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયેલી આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

૨૩. રજૂ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજૂ કરેલમુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૨૪. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને હળતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્યથે સંબંધિત ન વોલા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજૂ કરવાનું રહેશે.

૨૫. માઈનવાળા બાજમાં, અંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાશ્ચય ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૦ ચો.મી. દીઠ એક વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્યથે અરજદારશ્રીને અને આપેલ બાંહેધરી મુજબનો બાધા કરવાનો રહેશે.

૨૬. વરસાદી કુદરતી પાણીના ભેજને, સ્વરોધ ન થાય અને તેનો લોચ રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા રહેશે.

૨૭. સરકારશ્રી સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ ફ્લેટ, ટિલીમનરી ટી.પી.સીમ નં.૩૩ (વાલોહ) મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતી હોઈ સદર નગર રત્ના રોજના અંતિમ થયે અંતિમમાં મુજબની અન્યની માલિકીની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જમીન માલિકને મળ્યા બાદ તેની સમામંડળની લેવિંગમાં જાણ કરી પ્રત્યક્ષ જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરી શકશે. હેં આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ મુલ્કી જમીનમાં વોટર રિયાઈન્જ કુવા સંબંધેનું આયોજન રજૂ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

૨૮.

માન્ય લેબોરેટરીના સોલ્ક ઇન્વેટીએશન રીપોર્ટ અન્વયે જનીન પર થનાર વિકાસ કાર્ગી થોગ્લતા અને સલામતીના ગ્રાપ્ફડ તથા ટ્યુરલેઝ બ્લામશોનો અભવ કરી તેનું સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની યજ્ઞક્રુતાઇ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયભંતરે સત્તાધિકારને કરવાની રહેશે.

૩૦. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઇટ ફન્ટ માર્કનમાં ક્વરારેટી તથા ટપાલ બોક્સને લગતી સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.

૩૧. રજુ કરેલ આયોજન સંકર્ષે આયોજન સંદર્ભે વિલંબની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન એન.સી.ટી. નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ રેટેબીલીટી, કાયર સેફ્ટી તથા અન્ય જાળની લક્ષમાં લઇ વિકાસ કાર્ય ભાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સઘન અધિકારીશ્રીપાત્ર તરફથી ‘ના વોંથા પ્રમણપત્ર’ રંગેલી અને રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડિવલપરશ્રીનાં રહેશે.

૩૨. સવાઇવાળી જમીનનો સમુપેક્ષ નગર રચના યોજનામાં થતો હોઇ તે અંગે વિકાસ પરવાનગી બાબતે જરૂરી નગર રચના યોજનાની જનરલ શરતો આ સાથે સામેલ થાના નંબર ૨ થી છ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.

૩૩. રજુ કરેલ પેન-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક મિનિમમટીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકરની રહેશે. તેમજ સહરત્નું લે-આઉટના મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેપાનેટના તપતો-વપતના માલિકોનો પણ વણમર્જાયેલ સંઘન હિસ્સો રહેશે.

૩૪. સવાલવાળી જમીનમાં લો-હોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કોન્સીડેરાબીલીટી રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અને રજુ કરવાના રહેશે.

૩૫. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામવિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

૩૬. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અવરખી કાળવી જે તે સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.

૩૭. થી-થી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી આથી ૨૬ ગણત્રયાની રહેશે.

૩૮. અગાઉ તા. ૨૬/૧૦/૨૦૦૨ થી મેનનેલ જિલ્લા પરચાઇઝમીની ક્વેટીયા, ધિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૯. નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોઇ, તેઓજી દ્વારા નિર્દિષ્ટ શરતોનું સુસ્ત થઇ પાલન કરવાનું રહેશે.

૪૦. ચીફ કાયર ઓફીસરશ્રીના અભિપ્રાય રચન પર કાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે. તેમજ મેનનેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી કાયરસેફ્ટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ કાયર ઓફીસરશ્રીનું ‘ના વોંથા પ્રમણપત્ર’ તેમજ અંગેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

૪૧. નેશનલ ફિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું સુસ્તપણે એન્જી.શી/ સ્ટ.એન્જી.શી/ ડેવલોપરશી એ સુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજૂ કરેલ ઓફિસીલીટીનું સુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૪૨. મેળવેલ પિકાસ પરવાનગી પુજબની લીફટ તથા હાવરલીફટનું આયોજન કર્યાબાદ ચીફ લીફટ ઇન્સ્પેક્ટરશીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ લીફટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. નેશનલ ફિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં કાવર ફાઇટીંગ પ્રોપિયેટર, અનલર સાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
૪૪. લીફટ/હાવર/મેજેજ/મેરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ કાવર હાઇકન્ટ માટેની લાઇટીંગની ઈથેલે, સર્કીટની અલાયદી ચલસથ જે તે સંબંધિત ખાતાનું ના ચાંચા પ્રમાણપત્ર મેળવી આયોજક કરવાની રહેશે.
૪૫. સદર જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ થયું કરતા પહેલા સાઇટ સુપરવાઇઝરનું બાંહેધરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.
૪૬. મેળવેલ પિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ થયું કરતાં પહેલા ચર્કિંગ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ સત્તામંજૂરમાં રજૂ કરવાના રહેશે તથા ક્યુ.ટી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ ઇટેક બાંધકામનો તજકાવાર પ્રમોશનલેવાલ સત્તામંજૂરમાં રજૂ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમય જવાબદારી એન્જી.સ્ટ્ર.એન્જી.ડેવલોપરશીની રહેશે.
૪૭. ક્લકટ સ્કીમ મુજબના અંતિમખંડ નં. — ની જમીનમાં ચક્લી અન્ય માલિકીની જમીનમાં સરકારશી દ્વારા પ્રાદેશિક નગર રચના યોજના મંજૂર રહ્યાબાદ કામદારીય ચીફે કબજો મેળવ્યા બાદ સદર જમીનમાં અંગેની કલેરીની જણાવેલ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪૮. સદર નકશામાં સુચવેલ ઉપાદ વેડીની ૦૮.૮૦ મી. ઉંચાઈ મુખીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૪૯. પ્રમ્ન લેક્ષની જમીનનો રાખવેલ સરકારશીની મંજૂરી અર્થે પાછવેલ પ્રાદેશિક નગર રચના યોજના નંબર ૧૩ (વાયોહા) ‘ચુક’ના વિસ્તારમાં થતો હોય, આ નગર રચના યોજના આખરી થતો તેના તથામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
૫૦. નગર રચના યોજનાને સરકારશીની મંજૂરી મળ્યાથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દરજીલ અંતિમખંડની હાઇમેન્કન કે અન્ય નરખાસતો કેસસરનો પાત્ર હોય યોજના અંતિમ થતાં નગર રચના અધિકારીશી દ્વારા લીવેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
૫૧. પ્રમ્ન લેક્ષની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંજૂર દ્વારા જણાવેલી સવરે બદલાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સરખોટા/ફોટો જે તે કાસપ કે સંસ્થાને ભાડે થા લેવાઈ આખરી વખતે તેનો ભાડાખત/લેવાઈ હસ્તાવેજમાં ઉઠોળ કરવાનો રહેશે.