



અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

જી.ઈ.બી. કચેરી સામે, નવા અંજાર, અંજાર. ફો /ફેક્સ (૦૨૮૩૬) ૨૪૫૬૭૬/૨૪૧૮૬૬

નં.આદા/ટક/કા/વો-૧/૭૮૮૮/ 24

તા.૧૭/૩/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું

૧. શ્રી રમણીકલાલ મુળજી દક્કર રહેવાસી અંજાર ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
૨. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૨૮/૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંક : ૫૨૪/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ.
૩. અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની તા.૨૧.૧૧.૨૦૦૧ની જનરલ બોર્ડ મિટીંગ નં.૩, ઠરાવ નં.૪ અન્વયેના હુકમ નં.આદા/વશી/૧૨૬૩ તા. ૨૦.૩.૨૦૦૨.
૪. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીના તા. ૨૮.૧૨ ૨૦૧૦ ના કાર્યાલય આદેશ નં : આદા/વહટ/કા.આ/૨૦૧૦/૨૦૧૦.

વિકાસ પરવાનગી

વિકાસ નામના ૧ નાં અર્થે શ્રી રમણીકલાલ મુળજી દક્કર રહેવાસી અંજાર ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ કમ્પ્લેક્સ મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે : અંજાર તા. અંજાર જી. કમ્પ્લેક્સ વોર્ડ નં- ૧ સી.સ.ન- -- પેકી રે.સ.ન- ૬૮૪/૮૩ પેટી પ્લોટ ન- ૧ સબપ્લોટ નં- -- વાળી જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૪૮૦.૫૧ ચો.મી બતાવેલ છે, તેમાં ગુજરાત નગર સ્વચ્છ અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો સંપૂર્ણ અધિનિયમ નં. ૨૭)ની કલમ-૨૮/૧/૧, ૨૮/૧/૨, ૨૮/૧/૩ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ શરતોને આધિન નીચે જણાવેલ વિગતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બાંધકામની વિગત :

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ(ચિલ્ડઅપ)નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપરિહિત	એકમ /હિત	રિમાર્ક્સ (સંખ્યા)
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૦૫૬.૬૬	વાળા જમીન	એક	
૨	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૧૦૩૨.૧૮			
૩	સેકન્ડ ફ્લોર	૭૦૬.૦૮			
		કુલ : ૨૭૯૪.૯૨			
	ગ્રેડર કેબીન	૩૫.૩૫			



બિલ્ડીંગ પ્લાનની અરજી અન્વયે પ્લોટ ક્ષેત્રફળનાં ૩૧ --/- તથા બાંધકામ ક્ષેત્રફળનાં ૩૧ ૪૧૩૦૫/- મળી કુલ રૂ ૪૧૩૦૫/-ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ પેટે પાછો નં. ૧૫૫૮૨ તા ૨૪-૧-૧૮ થી વસુલ કરવામાં આવેલ છે.



આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ પ્લાનમાં જરૂરી સંતોષ/સિદ્ધા કરી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.પી.સી.નારના નિયમ નં. ૪ ૨.૧ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

૨. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨(II)નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટિગેશન રિપોર્ટ્સ નિયમ મુજબ રજુ કરવાના રહેશે. સમયમર્યાદામાં સદર વિગતો રજુ કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપવામાં રદ ગણાશે.
૩. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬(મે)થી ૬(II)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
અ. પ્લિનથ તથા બાંધકામનું બાંધકામ હોય તો બાંધકામ ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં
બ. પ્રથમ માળ/છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
૪. છ.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯.૦૫.૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૫. સેપ્ટિક ટેંક તથા સોફીટની સાઈઝ તથા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ. ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનીયરીંગ હેન્ડબુક (આય-બસ) મુજબ ટ્રેનેજ, પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/પ્લાનમેકર/સર્વેયર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૬. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં નિયમાનુસાર અગ્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૭. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનું બાંધકામ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
૮. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૯. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી/કુલ મુખત્યારનામું તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા સેકશન મેપ/પ્લોટ મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત મેપ/પ્લોટ મેપ આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
૧૦. વિકાસ નકશામાં જુદાજુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેને મેળવવાની શરૂઆત કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેનાથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૧૧. વિકાસ માટેની પરવાનગીની અંદર બતાવેલ શરતો માંગી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળનાં તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલા મળી શકશે નહીં.
૧૨. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૧૩. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જો તે નહીં બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમિનેટેડ કરાયેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિદ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૪. વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા શરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબનાં ડેવલપમેન્ટ ચાર્જિસ, અન્ય ચાર્જિસ, ડિપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
૧૬. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૧૭. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૮. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતાં સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતિનિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધિત કચેરીનું ના વાંચ પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
૧૯. માર્જન વાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તાઓ પર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનના વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૦.૦૦ ચો.મી. દીઠ એક વૃક્ષ પ્રમાણે વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.
૨૦. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર ડિ-ગ્રાઈડિંગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

૨૨. માન્ય લેબોરેટરીના રિપોર્ટસ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરે નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું નહીં જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૨૩. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્જિનિયર સંસ્કૃત સર્વેક્ષણ તથા એન.બી.સી.ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી અને અન્ય બાબતો લક્ષ્યમાં લઈ વિકાસ કાર્ય બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
૨૪. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજિસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજિસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી વિકાસ પરવાનગી નિલંબિત ગણાશે. સદર સમગ્ર દરમિયાન થયેલ વિકાસ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
૨૫. સરકારશ્રીના તા. ૨૯.૫.૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના ઓગેરના ઈન્જિનિયર ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે ગિણાતોના સલાહ-સુચના મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૨૬. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૭/૫/૨૦૦૨ના હુકમ ક્રમાંક : ૫૨૫/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ, ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તેમાં દર્શાવ્યા મુજબની કાનગીરી કરવાની રહેશે. તે અંગેની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/એન્જિનીયર/સાઈટ સુપરવાઈઝર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર તથા જમીન માલિકની રહેશે.
૨૭. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૨૮. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશ તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
૨૯. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું કપાસનું બાંધકામ કરતાં પહેલાં તેના રિવાઈઝ નકશા મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
૩૦. પરવાનગી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશામાં હોય તો તે નકશાઓ રદ ગણવાના રહેશે.
૩૧. જે જમીનના વેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬ અનુસારની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
૩૨. જે જમીનના વેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬ અનુસારની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
૩૩. જે જમીનના વેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬ અનુસારની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
૩૪. આ વિકાસ પરવાનગીથી કોઈપણ જાતનો માલીકી હક્ક પ્રસ્થાપિત થતો નથી તથા આ પરવાનગી કોઈપણ કોર્ટમાં માલીકીના પુરાવા રૂપે રજુ કરી શકાશે નહીં.
૩૫. અન્ય કોઈ પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તે મેળવી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૩૬. હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તે આપેલ બાંધકામી પ્રમાણે દૂર કરવાનું રહેશે.
૩૭. આ પરવાનગીનો આધાર લઈ સરકારશ્રીમાંની કોઈ ગેરકાયદેસર સહાય મેળવવામાં આવશે તો આ મળેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે અને કાયદેસરના પગલાં લેવામાં આવશે.
૩૮. પાર્ટીશનની દિવાલ લોડબેરિંગ દિવાલ બનાવી શકાશે નહીં.
૩૯. પાર્ટીગ/બુલ્ડી જગ્યાનો તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૪૦. સરકારશ્રીના તા. ૨૭/૭/૦૪ ના પરિપત્ર મુજબ વરસાદી પાણીનાં ભુતળ વહન માટેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૪૧. વરસાદી પાણી જળસંગ્રહ બાબતે રૂફ વોટર હાર્વેસ્ટીંગ અને અન્ય રીચાર્જિંગની વ્યવસ્થા ફરજિયાત કરવાની રહેશે.
૪૨. ભારત સરકારશ્રી ના તા. ૧૪-૯-૧૯૮૯ તથા તા. ૨૭-૮-૦૩ ના પરિપત્ર મુજબ ફ્લાયેસ બાંધકામ વપરાસમાં ફરજિયાત લેવાની રહેશે.
૪૩. સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ રજુ કર્યા બાદ જ આ વિકાસ પરવાનગી અમલમાં ગણવાની રહેશે.
૪૪. બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈસન્સ જે તે ઓથોરિટીની એન ઓર્ડરની રજુ કરવાની રહેશે.

નોંધ પર મુ.કા.અ. શ્રી આદેશ મુજબ

પ્રતિ,
શ્રી રમણીકલાલ મુળજી ઠક્કર
અંજાર



(Signature)
જુનિયર નગર નિયોજક
અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
અંજાર

(૧) મુખ્ય અધિકારીશ્રી, અંજાર નગરપાલિકા, અંજાર તરફે જાણ સારું..