

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/રી.લે.આઉટ/વિ.પ./વશી/ ૬૦૨

તા. ૨૯/૦૯ /૨૦૨૦

પ્રતિ,

શ્રી મનહરભાઈ મનુભાઈ પટેલ

કે.અલબેલી ડીઝાઈનર, બેઠકમંદિરની બાજુમાં,

ગામડીવડ, મુ.પો.આણંદ, તા.જિ.આણંદ



વિષય :- મોજે - બાકરોલ, તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં.૭૧/૭/પૈકી ૪ માં વાણિજ્ય હેતુ માટેના રીવાઈઝ લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આપવા બાબત.
સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ.૧૫/૧૦/૨૦૧૯ 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 : બાકરોલ, તાલુકો : આણંદ, જિલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.૭૧/૭/પૈકી ૪, ક્ષેત્રફળ ૬૧૧.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી ડી.પી.રોડની કપાત ૨૫.૦૦ ચો.મી. બાદ કરતા બાકી રહેતી ૫૮૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુ માટે ભોયતળીયે ૨૨૪.૫૨ ચો.મી. બાંધકામ માટેના રીવાઈઝ 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 મુસદ્દા રૂપ વિકાસ યોજના મુજબનો અભિપ્રાય હોઈ, તે બાદ સવાલવાળી જમીનમાં મુસદ્દા રૂપ વિકાસ યોજના સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર થયેથી 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 રીવાઈઝ લે-આઉટ તથા બાંધકામ અન્વયેની છે. સ્થળ પર બાંધકામ કરતા પહેલા જી.ડી.સી.આર. પ્રમાણે બાંધકામના નકશા નિયત ફોર્મમાં, જરૂરી ફી તથા પ્રમાણ પત્ર સાથે અરજી કરી બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨) રજુ કરેલ રીવાઈઝ 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 ફર 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 રીવાઈઝ લે-આઉટ તથા બાંધકામ નકશાને મંજૂરી મળે છે.
- (૫) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૬) અરજદારશ્રી ભવિષ્યમાં મંજૂર થયેલ રીવાઈઝ 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 રીવાઈઝ 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. ૭૧/૭/પૈકી ૪ 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/ડેવલોપર્સને બંધન કરતો રહેશે.
- (૧૫) રીવાઈઝ 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 ઈસમાને વેચાણ કરી શકશે.
- (૨૦) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપણીને જે જમીનના લે-આઉટની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી 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 કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદનાં માપને આધીન રહિને આપેલ ગણાશે.
- (૨૪) વિકાસ પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-ક્રમસદ 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 ફોંપણ જવાબદારી લેતી નથી.
- (૨૫) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાની સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન 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-૫૨૫-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં 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.
૧	ભોયરુ	૨૮૮.૭૦ (પ્રપોઝ)	પાર્કિંગ	-	-
૨	ભોયતળીયુ	૨૨૪.૫૨ (પ્રપોઝ)	શોપ	૦૬	-
૩	પ્રથમ માળ	૨૨૪.૫૨ (પ્રપોઝ)	શોપ	૦૬	-
૪	બીજો માળ	૨૩૦.૮૭ (પ્રપોઝ)	શોપ	૦૭	-
૫	ત્રીજો માળ	૨૩૦.૮૭ (પ્રપોઝ)	શોપ	૦૭	-
૬	ચોથો માળ	૨૩૦.૮૭ (પ્રપોઝ)	શોપ	૦૭	-
૭	પાંચમો માળ	૦૩૫.૬૨ (પ્રપોઝ)	ઓફિસ	૦૧	-
	કુલ	૧૪૬૫.૮૭			

બાંધકામની શરતો :-

- (૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમયો 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 બિલ્ડિંગ 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 મેન્ડટરી ડીસ્ક્લોઝરની જોગવાઈઓ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ માપો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

અન્ય શરતો :-

- (૧) શહેરી ટોચમર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ અન્વયે કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૨) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો 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 ખંડ 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 માગે તો 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 મે.કલેક્ટર 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 ઍર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (૧૪) માઈનવાળા 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 અદાલતે 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 કરાય તે 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 પુર્વે 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 આક્રિટિકેટથી ધ્વારા કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૨૫) રજૂ કરેલ ફોર્મ-૨(બી) ની વિગતો બરાબર છે. અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચર ઈજનેર તથા આક્રિટિકેટની 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 દુર કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક-પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનના નિયમમાં ભૂકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન 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 ડિઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.

- (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/ડેવલોપર્સ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ ધારાધોરણ મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની નિભાવણી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો (કબજેદારો) દ્વારા 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 મજૂરો દ્વારા ખુલ્લામાં શૌચક્રિયા થતી બંધ કરવા માટે મજૂરો માટે હગામી ટોયલેટ બનાવવાનું ફરજિયાત રહેશે.
- (૩૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી બાંધકામ સમયે નીકળતી સાદી માટી અન્ય જગ્યાએ ખસેડવામાં આવે તો અરજદારશ્રીએ ખાણ ખનીજ ખાતામાં રોયલ્ટી ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૩૪) સવાલવાળી જમીનના રજૂ કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ડી.પી.રોડની કપાત વાળી જમીન અરજદારશ્રીએ સ્થળ પર ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૩૫) સવાલવાળી જમીનની મે.કલેક્ટર સાહેબ, આણંદ પાસેથી હેતુફેરની બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારશ્રીએ સ્થળ પર બાંધકામ કરવાનું 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.૧,૪૧,૭૨૦/- તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૧૦૩૮ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૨) અરજદારશ્રીએ વૃક્ષા રોપણ ડીપોઝીટ રૂ.૮,૦૦૦/- તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૫૪૪ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૩) અરજદારશ્રીએ ફલેક્ષ બેનર ફી રૂ.૪,૫૫૦/- તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૬૧૩ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૪) અરજદારશ્રીએ એમેનીટીઝ ચાર્જ રૂ.૨,૧૮,૮૦૦/- તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૩૩૬ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૫) અરજદારશ્રીએ ચકાસણી ફી રૂ.૪૩,૮૮૦/- તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૧૪૫૧ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું



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

બિડાણ :- લે-આઉટ પ્લાનની નકલ નંગ- ૨
ક્રમાંક :- એસ.આર.નં. ૪
તારીખ :- ૨૮/૦૮/૨૦૨૦
નકલ રવાના :- (૧) મે.કલેક્ટર સાહેબ, આણંદ તરફ જાણ થવા વિનંતી સહ.
(૨) ચીફ ઓફિસરશ્રી આજંદ નગરપાલિકા આજંદ તરફ જાણ સાર

Date: 02.01.2021

To,
Gujrera Authority,
Gandhinagar.

Sir,

I, Mr. Riteshkumar Bababhai Patel along with project architect Mr. Harshitbhai Patel & project engineer Mr. Nareshbhai G. Rathod, certifies as follows.

That the carpet area (as per RERA) of each of 33 shops & 1 office developed by Aakar Realty in project Aakruti Business Hub is as follows,

Shop No.	Ground Floor Carpet area (Sq. Meters)	Shop No.	First Floor Carpet area (Sq. Meters)
1	60.57	101	47.54
2	60.57	102	47.54
3	20.64	103	19.98
4	20.64	104	19.98
5	15.46	105	9.75
6	11.04	106	6.80
Total	188.92	Total	151.59

Shop No.	Second Floor Carpet area (Sq. Meters)	Shop No.	Third Floor Carpet area (Sq. Meters)	Shop No.	Fourth Floor Carpet area (Sq. Meters)	Office No.	Fifth Floor Carpet area (Sq. Meters)
201	31.54	301	31.54	401	31.54	Office	11.85
202	31.54	302	31.54	402	31.54		
203	31.54	303	31.54	403	31.54		
204	19.98	304	19.98	404	19.98		
205	19.98	305	19.98	405	19.98		
206	9.75	306	9.75	406	9.75		
207	6.80	307	6.80	407	6.80		
Total	151.13	Total	151.13	Total	151.13	Total	11.85

Total carpet area of the project is equal to 805.75 Square Meters. I have paid RERA application fees on the same basis. Consider the above and do needful.

AAKAR REALTY
Riteshbhai
PROPRIETOR

Mr. Riteshkumar Bababhai Patel
(Promoter of Project)

Harshit Patel
Ar. Harshit Patel
CA / 2012 / 54795

Mr. Harshitbhai Patel
(Project Architect)

Nareshbhai G. Rathod
Approved Contractor & Eng. # 5587-4-111933
Licence No. 6377118
Reg. No. 3301145-289

Mr. Nareshbhai G. Rathod
(Project Engineer)