

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(AVKUDA)

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

નં.અવકુડા/વિ.પી./સુ.હુકમ/વચી/ ૧૭૫૧

તા.૦૮/૧૧/૨૦૧૫

પ્રતિશ્રી

સીરમ પ્રવિણભાઈ પટેલ
રહે. ૧૦૩, લક્ષ્મીપ્રાઈમ,
ટાઉન શેલ સાર્મ, મુ.પો.આણંદ
તા.જિ.આણંદ.

વિષય :- મોજે : કરમસદ, તા.જિ. આણંદના રે.સ.નં. ૧૫૧૨/૨૨+૧૫૧૨/૨૩+૧૫૧૨/૨૪/અ વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- (૧) અગ્રેની કચેરીના હુકમ નં.અવકુડા/વિ.પ./૬૨૦/એસ.આર.નં.૨૨૧
તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૪

(૨) આપની તારીખ : ૧૨/૧૦/૨૦૧૫ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે સંદર્ભ- (૧) થી અગ્રેની કચેરીથી મોજે : કરમસદ, તા.જિ. આણંદના રે.સ.નં. ૧૫૧૨/૨૨+૧૫૧૨/૨૩+૧૫૧૨/૨૪/અ વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેમાં લે.આઉટ પ્લાનમાં નોર્થ (ઉત્તર) દિશા ખોટી દર્શાઈ ગઈ છે. જે નકશા સુધારી આપવા બરજદારશ્રીએ સંદર્ભ-(૨) વાળા પત્રથી અગ્રે અરજી કરેલ છે. જેથી આ કામે નીચે મુજબ સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

સુધારા હુકમ :-

મોજે : કરમસદ, તા.જિ. આણંદના રે.સ.નં. ૧૫૧૨/૨૨+૧૫૧૨/૨૩+૧૫૧૨/૨૪/અ વાળી જમીનમાં માટેના સંદર્ભ-(૧) થી મંજૂર કરેલ લે.આઉટ પ્લાનમાં નોર્થ (ઉત્તર) દિશા ખોટી દર્શાવેલ છે જેથી આમુખ-(૨) થી રજૂ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં ફક્ત ઉત્તર દિશા પુરતું જ સુધારા મુજબના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે છે. અન્યથા સંદર્ભ-(૧) થી આપવામાં આવેલ પરવાનગીનો હુકમ મથાવત રહેશે અને તે હુકમ સાથેનો મંજુર થયેલ જુનો પ્લાન રદ ખાતલ ગણવાનો રહેશે.

રવાના કર્યું



મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

સહી/-

ગૈરમેન

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

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

નકલ રવાના : પી.કે. સી.કે.સરગી કરમસદ નગરપાલિકા, કરમસદ તરફ જાણ સહ..

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

નમુનો- ૬

નિયમ- ૧૦

બાંધકામ માટે પરવાનગી

(આ મંજૂરી માલિકીનો પુરાવો નથી, તે માટે કલેક્ટરશ્રીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે)

પ્રતિશ્રી

✓ સૌરભ પ્રવિણભાઈ પટેલ

૧૦૩, વાઘ પ્રાઈમ,

ઠાઉન હોલ સામે, આણંદ

તા.જી.આણંદ.

વિષય :- મોજે : કરમસદ, તા.જી. આણંદના રે.સ.નં. ૧૫૧૨/૨૨+૧૫૧૨/૨૩+૧૫૧૨/૨૪/અ માં રહેણાંક હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ. ૨૧/૦૨/૨૦૧૪ ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેની સંદર્ભ હેઠળની અરજી અન્વયે થી ગુજરાત નગર સ્થળ અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬(સન. ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૨૮(૧)(૩) અને ૪૯ (૧)(ખ) હેઠળ મોજે ગામ : કરમસદ, તા.જી. આણંદ, જીલ્લો : આણંદના રે.સ.નં. ૧૫૧૨/૨૨+૧૫૧૨/૨૩+૧૫૧૨/૨૪/અ, ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૫૪.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે આ સાથેની શરતોને આધિન બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન

અનુ.નં.	ફ્લોર(માળ)	બાંધકામમાં(ફિલ્ટરબે)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાઈન્ડ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.
૧	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૪૬૦૪.૬૮	રહેણાંક	૧૪૪	-
૨	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૪૬૦૪.૬૮	રહેણાંક	૧૪૪	-
૩	સ્ટેર કેબીન	૯૩૦.૨૪	રહેણાંક	-	-
	કુલ	૧૦૧૩૯.૬૦		-	

અગાઉ અંગેના પત્ર ક્રમાંક : /વિ.પ./ - /૨૦૧૪ તા. - / - /૨૦૧૪ થી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી અહીં રદ ગણવાની રહેશે.

નોંધ : માન. ચેરમેનશ્રીની મંજૂર નોંધ મુજબ

ક્રમાંક : અવકુડા/વિ.પ./ ૬-૨૦/૨૦૧૪
તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૪




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

ખાસ શરતો :

- (૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં.૪.૧ મુજબ ઠક્ત બાંધકામ માટેની જ પરવાનગી મળે છે, અન્ય કાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગી મળતી નથી.
- (૨) બાંધકામના નીચેના તબક્કે ફોર્મ નં. ૬(એ) થી ૬(ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

અ. પ્લીન્થ અથવા બોમરાનું બાંધકામ હોય તો, બોમરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા.

બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.

ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારીના તા.૨૯/૦૫/૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફવેલની સાર્થક તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડબુક બાપલોઝ મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ ક્લાર્ક/ સુપરવાઈઝર/ ડેવલોપર/ જમીન માલિકની રહેશે.
- (૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ પર પ્રસિદ્ધ 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 મેન્ટેટરી ડીસ્કવોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

અન્ય શરતો :

- (૧) શહેરી ટોચમર્યાદા અને નિયમન અવિનિયમ-૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓધોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૨) સદરજી જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં 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 ભગર 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 " અવકુટા " એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ " અવકુટા " એ કબજો કર્યા હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પત્ર સમજવાનો રહેશે તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.
- (૬) અરજદારે નિયમોનુસાર ભરવાનો હતો 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 અવિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે કાળો આપવાનો રહેશે.
- (૮) વિકાસ પરવાનગી પત્ર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકસાન અંગે સત્તામંડળની કંઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૯) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે, તે નથી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૧૦) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન ભગર પુરણી પ્રથમથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહીં. મંજૂરીથી નાખેલ પુરણી વિગેરે અંગે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી, ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૧) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાપર કરવાને સદર એકટની ક્લામ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો, એકવીઝેશન એક્ટ-૨૪(૭) મુજબ મે.ક્લેક્ટર સાહેબની મંજૂરી બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૨) જો પ્રમુખવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો વિરાણા કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધકનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (૧૪) માર્જિનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ઠરતે એક બીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

- (૧૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગ્રામ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : ૫૨૫-૧૦૨૦૧૦-૨૦૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટયુબવેલમાં નાના બાવડો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૧૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર/કોનકેશન અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૭) આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈ પણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૧૮) જમીન તથા મકાનની માલિકી, સુખાધિકારો, જમીન ઈમારતના સેત્રકળમાં દફતરે નોંધાયેલ ફેરફારો, સ્ટ્રક્ચર અંગે અહેવાલ અને રેખાંકનો, મકાનના ચણાતરમાં વપરાયેલ માલસામાનની વિશ્વસનીયતા તેમજ તેની કામગીરી, ખાન નકશા ઉપર માલિકોની સહીઓની ચોકસાઈ અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૧૯) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક હિત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને અંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૦) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાતા નવી જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિલંબીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખ થી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૩ મુજબ વિકાસ પોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળે આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકાશે.
- (૨૩) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોં આપ રદ કરેલ ગણાશે.
- (૨૪) રજીસ્ટર્ડ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સર્વેટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની આંશિકધરની પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આર્કાઈવકેશની દ્વારા કરાવી લેવાનું રહે છે.
- (૨૫) રજૂ કરેલ ફોર્મ-૨ (બી) ની વિગતો અરાખર છે અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચર ઈજનેર તથા આર્કિટેક્ટની રહે છે.
- (૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કરેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ પ્રમાણે બાંધકામ જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમને આધિન દેડને પાત્ર રહેશે. જ્યારે જી.ડી.સી.આર. ની વિનિયમ વિરૂધ્ધ બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક : ૫૨૫/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/ મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનના નિયમોમાં બુકપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલિટીના પ્રમાણપત્રોની સહમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરાવવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.
- (૨૮) ઉપર જણાવેલ શરતોને ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ - ૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાંને પાત્ર હશે અને આ શરતનો અમલ જવાબદાર ઈસમોના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળ ના તેવા કૃપાના હીથે જે નુકસાન ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- (૨૯) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

બિડાણ : નકશાનો સેટ - ૩

ક્રમાંક : એસ.આર.નં./૨૨૧

તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૧૪

