

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬
નમુનો - ધ (જુઓ નિયમ - ૧૦)



વિકાસ માટે પરવાનગી :-

વાઘેલા મોહનભાઈ પરાગભાઈ ને રહેણાંક હેતુના બાંધકામ કરવા માટે નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર ૨૭) ની કલમ ૨૯ (૧)(૧)/૨૯(૧)(૩) અથવા ૪૯(૧)(ખ) હેઠળ આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિકાસ પરવાનગી ફી રૂ.	૧,૩૨,૦૦૦.૦૦
બાંધકામ પાણી રૂ.	૧૨,૩૦૦.૦૦
શેષ રૂ.	૧,૩૯,૦૮૫.૦૦
કુલ રૂ.	૨,૮૩,૩૮૫.૦૦

(સહી)
મુખ્ય અધિકારી ૧૪/૪/૧૭
વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ
કરજણ નગરપાલિકા, કરજણ

પાવતી નં. ૨૯૬૪ તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૭

પ્લાનિંગ કમીટી ઠ.નં. ૨(૩) તા. ૨૬/૦૮/૨૦૧૭ થી મંજૂર

કામનું વર્ણન :-

કરજણના રે. સર્વે. નં. ૮૮૩ વાળી જમીનમાં બાંધકામ માટે રજુ કરેલ આ સાથે સામેલ લે-આઉટ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં. ૧ થી ૫૧ માં રહેણાંક હેતુ માટે ગ્રાઉન્ડ તથા ફસ્ટ ફ્લોરનું બાંધકામ કરવા તથા ૧ થી ૮ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર લોકલ શોપ્સ તથા ફસ્ટ, સેકન્ડ અને થર્ડ ફ્લોર ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- ❖ સદર જમીનના બીનખેતીના હુકમ નં. જમીન/કલમ-૬૫/વશી/૧૭૫૧ થી ૧૭૫૬/૨૦૧૭ તા. ૦૮/૦૬/૨૦૧૭ થી બીન ખેતી થયેલ છે. જેમાં જણાવેલ શરતો ને આધીન.
 - ❖ નગર નિયોજકશ્રી વડોદરાની કચેરીના પત્ર નં. બી.પી./કરજણ/૧૫૮૧ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૭ માં જણાવેલ શરતો ને આધીન.
 - ❖ ફાયર સેફ્ટી અંગે નિયમોનુસાર આયોજન કરી કાર્યવાહી કરી લેવાની રહેશે.
 - ❖ સવાલવાળી જમીનની પશ્ચિમ તથા દક્ષિણ દિશા તરફથી પસાર થતાં રસ્તા અંગે બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈન (માર્જન) બાબતે ના બધા પ્રમાણપત્ર એન.ઓ.સી. રજુ કરવાના રહેશે.
 - ❖ બાંધકામ શરૂ કરતા અગાઉ સવાલવાળી જમીનનું લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળ ઉપર ડીમાર્કેશન કરાવી અત્રે ચેક કરાવી લેવાનું રહેશે.
 - ❖ મંજૂર લે-આઉટ પ્લાન મુજબ છોડવાના માર્જનલ અંતરો છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. વધારાનું કે નિયમ વિરુદ્ધ બાંધકામ દર કરવાને પાત્ર છે.
 - ❖ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ જ મકાનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
 - ❖ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી આકારણી કરાવી લેવાની રહેશે.
 - ❖ ઘન કચરાના નિકાલ માટે ડસ્ટબીન રાખવી ફરજિયાત છે.
 - ❖ લાઈટ, રસ્તા, પાણી ની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.
- ❖ તા. ૨૬/૦૮/૨૦૧૭

૧. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વીતે ફરી રજા લેવી પડશે.
૨. જાજરૂની રજા અંગે બોળવાના જાજરૂ કરવાની રજા આપી હશે તો તે જાજરૂ સાથે બોળવાના જાજરૂની શરતો પ્રમાણેનું કરવું પડશે. અને વોટર કલોઝેટ જાજરૂ કરવાની રજા આપી હશે તો આ સાથેના કલોઝેટ પ્રમાણેનું કરવું પડશે.
૩. મજદૂર નંબરમાં બતાવેલ જમીનમાંથી નગરપાલિકાએ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનંદ સિવાયનો કોઈ ભાગ નગરપાલિકાએ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા વિનંતી સમજવી.

૪. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતારવા જમીનથી બે ફુટથી વધુ ઉંચા ન હોય તેવા નળ મુકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહીં.
૫. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં બાર ફુટથી નીચેના ભાગમાં બારણાં રસ્તા ઉપર ઉઘડતા કરવા નહીં. જો બાર ફુટ ઉપર કરવા હશે તો વિ.વિ.સત્તા મંડળના નિયમો મુજબ આસપાસ પુરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જાળીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશે તે રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાને વિ.વિ.સત્તા મંડળ પોતાનો હકક કાયમ રાખે છે. વિ.વિ.સત્તા મંડળના રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન બાર ફુટથી નીચે કરવાનું નથી. નકશામાં મંજૂર કરેલ પ્રોજેક્શન બાંધી શકાશે.
૬. થવાના મકાનને લોખંડનું છાપરું કરવાનું હોય તો (એટલે છાપરાં નાંખવા હોય) તો તે છાપરાંને દિવાલ પ્રા સ્ટેકલેમ્પથી/ક્લેમ્પથી મજબુત બનાવવું તથા તે છાપરા ઉપરના બંને તરફ એક ફુટની પેરાપેટ દિવાલ કરવી એટલે લોઢ કરવો આગળ અને પાછળની ઢાળ ઉપર રેલીંગ કરવી.
૭. કામ શરૂ કર્યાનો રીપોર્ટ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળને મોકલ્યા સિવાય બાંધકામ આગળ ચલાવવું નહીં.
૮. મકાનની દિવાલો ઈંટ યુનો રેતી અગર ઈંટ સિમેન્ટ, રેતી ના ચણતરની બનાવવી.
૯. રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહીં. રજાથી નાખેલી પુરણી વગેરે વ્યસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
૧૦. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાણર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે. અને તે આપવા કબુલ નહોઈ તો અરજી કરી નળ અગાઉથી જ બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતો હશે તે જગ્યા માટે અરજદાર અગાઉથી જ બિલ્ડીંગ ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
૧૧. રજાચિઢિ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના બાંધકામના નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકકોના નુકશાન અંગે વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ કોઈ પણ જવાબદારી લેતું નથી.
૧૨. મકાન પુરૂ થયે વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળને અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહીં.
૧૩. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં ન જેવા ફેરફાર બાંધકામના નિયમો વિરૂધ્ધમાં નહીં કરવાના હોઈ તો જે જે ફેરફારો તમારે કરવાના હોઈ તે તમામ ફેરફારો કરતા પહેલાં રીવાઈઝડ પ્લાન કરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતા પણ શરૂ કરી દેવા તે મકાન કુનારને છુટ રહેશે. પણ તે ફેરફારો બાંધકામના નિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલું નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર વિ.વિ.સત્તા મંડળ તે તોડી કાઢી થયેલ ખર્ચ જમીન માલિક અથવા પટેદાર પાસેથી પુરેપુરો વસુલ કરશે.
૧૪. ખેતીગાડીની જમીનનો ઉપયોગ ખેતી સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે કોડની કલમ ૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચીકી થી રદ જતી નથી. વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશે તો તમે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડમાં જજાઈલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૫. જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેને ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર તો પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સગર મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર લેન્ડ રેકર્ડ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા તે ચેક થયાનો દાખલો અંતર મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૬. આ રજા ચિઢી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના અધિકારી અથવા ઈન્સ્પેક્ટર જોવા માંગે તેમને બતાવવા જોવા માટે બંધાયેલા છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
૧૭. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન વિ.વિ.સત્તા મંડળ તરફથી લાયસન્સ ધરાવના પ્લામ્બરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરાવવામાં કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે લાયસન્સ ધરાવતા પ્લામ્બરોના નામનું લીસ્ટ ઓવરશીયરની ઓફીસેથી મળી જ રહેશે.
૧૮. બાંધકામ નીચેથી જમીન લેન્ડ એકવીજશન એક્ટની (૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર હું એક્ટની કલમ ૪ અન્વે ૬ મુજબ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઢી એકવીજશન એક્ટની કલમ ૨૪ (૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.
૧૯. વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય મકાનનો વપરાશ કરી શકશો નહીં.
૨૦. વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના બાંધકામમાં વાપરવાના નગરપાલિકાના પાણીની ફી બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં ભરપાઈ કરવા પડશે.
૨૧. મકાન માં કોઈપણ ભાગ ભાડે આપવામાં આવે ત્યારે ભાડુતની તમામ વિગત રજુ કરવી.

- (૧૨) સદર અભિપ્રાય સાથે રજૂ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળે જાળવવાની રહેશે. તેમજ લે-આઉટમાં નિર્દિષ્ટ બાંધકામ, બાંધકામના વિગતવાર નકશા મુજબ કરવાનું રહેશે. વધારાનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ અત્રેનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. અન્યથા અભિપ્રાય/ મંજૂરી/ સિવાયનું બાંધકામ ધ્યાને લઈ, અનઅધિકૃત બાંધકામ દેરવી, સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા યોગ્ય કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૧૬) રજૂ થયેલ લે-આઉટના તમામે તમામ માલિકોનો, ઓપન સ્પેસ, કોમન ઓપન પ્લોટ / કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ તેમજ આંતરીક રસ્તાઓમાં સમાન / સહિયારો હિસ્સો / હિત-હકક સદર અભિપ્રાયથી થતો હોઈ, મુળ માલિકનો અધિકાર/ હકક-હિત/ માલિકી રહેશે નહિ. તેમજ વેચાણ/ભાડેથી/લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલ પાત્ર રહેશે નહિ. જે અંગેની સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત જવાબદારી રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં આયોજન કરેલ આંતરીક રસ્તાઓ જમીનમાલિકોની સંમતિ લઈ યોગ્ય પધ્ધતિથી લાગુ સર્વે નંબર ના જમીનમાલિકો / પ્લોટ હોલ્ડરો એ વપરાશ / ઉપયોગ / ઉપભોગ / કરવાનો રહેશે જેથી ભવિષ્યના વિકાસને લઈ રસ્તાઓનું માળખું સુગ્રથિત થઈ શકે.
- (૮) ભુકંપ અને અન્ય કુદરતી આપત્તિઓ આનુસંગિક સરકારશ્રી દ્વારા નક્કી થયેલ નિયમો/વિગતોએ, સવાલવાળી જમીનનું "સોઈલ ટેસ્ટીંગ" કરાવી નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડને આધિન રહી બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈન, સ્ટ્રક્ચરલ એન્-નીયરશ્રી પાસેથી તૈયાર કરાવી તેઓશ્રીના દેખરેખ/માર્ગદર્શન મુજબ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે. જે અંગેની અંગત જવાબદારી માલિકશ્રી/વિકાસ કર્તાશ્રી અને એન્જીનીયરશ્રીની તેમજ સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત રહેશે.
- (૯) સદર અભિપ્રાયમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાય/પરવાનગી/મંજૂરીથી કે સદર અભિપ્રાયને બદલે આયોજનમાં ફેરફાર કરી ફેર સુધારેલ બાબતે નવેસરથી સ્કુટીની ફી ભરપાઈ કરી નવેસરથી રીવાઈઝ અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનના ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ માટે એક અને તેનાથી વધુ જમીન હોય તો પ્રત્યેક ૪૦૦૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ જમીનના ગુણોત્તર મુજબ ગણી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન આદેશોનુસાર વોટર હોરવેસ્ટીંગ એન્ડ રીચાર્જિંગ માટેના પરકોલેટીંગ વેલ કુલ - ૦૩ બાંધવાના રહેશે અને કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તે માટે જાળવણી / નિભાવણી કરવાની રહેશે તથા સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલા કુલ-૧૦૪ વૃક્ષો રોપી, ઉછેરવાના રહેશે અને સદર વૃક્ષોની નિભાવણી / જાળવણી કરવાની રહેશે.
- (૧૧) આયોજન હેઠળની જમીનમાં જમીન માલિક / વિકાસકર્તા દ્વારા બાંધકામ ઉપયોગ કરતા પહેલાં કાયમી ધોરણે વોટર સપ્લાય તથા ડ્રેનેજ અંગેની જરૂરી વ્યવસ્થા / આયોજન કરવાનું રહેશે. તથા તેની ચકાસણી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી જોડે કરાવી, કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહેવાપાત્ર હોવાનું પ્રમાણિત કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૧૨) સૂચિત આયોજન હેઠળની મીલકત અન્યે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટ મેટરના કિસ્સામાં જે નિકાલ નિર્ણય હશે તે અરજદાર શ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) અગ્નિ શામક તજજ્ઞ / સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાય મુજબ અદ્યતન અગ્નિશામક વ્યવસ્થા કાયમી ધોરણે સ્થાપી, કાયમી કાર્યરત રહે તેમ જાળવણી તેમજ નિભાવણી કરવાની અંગત જવાબદારી નિભાવવાની રહેશે. જે બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ચકાસણી / ખાત્રી કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીન અંગે ડી.આઈ.એલ.આરશ્રીની માપણીશીટ મુજબ લે-આઉટ પ્લાન તથા કિ-પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ દર્શાવેલ વર્ગીકૃત રસ્તાથી દર્શાવેલ બિલ્ડીંગ કંટ્રોલ લાઈન, અધિકૃતતા તથા રસ્તાની પહોળાઈ બાબતે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી માર્ગ અને મકાન વિભાગનો અભિપ્રાય અરજદારશ્રી દ્વારા મેળવી લેવાનો રહેશે અને જે અભિપ્રાય મુજબ સ્થાનિક સત્તામંડળે ચકાસણી / ખાત્રી કરાવી નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરાવી લેવાની રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૫) સવાલવાળી જમીનના કિ-પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ પશ્ચિમે-દક્ષિણેથી પસાર થતા રસ્તાની પહોળાઈ તથા ડી.પી.રસ્તાની એલાઈમેન્ટ બાબતે સ્થાનિક સત્તામંડળ કરજણ નગર પાલિકા પાસે ચકાસણી/ખાત્રી કરાવી લેવાની રહેશે.ત્યારબાદ બાંધકામ પરવાનગી નિયમોનુસાર આપવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસના હેતુ માટે જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે. જે મુજબ કોમન પ્લોટમાં આયોજન કરેલ કલબ હાઉસનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોનો સહીયારો માલિકી / ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ અરજદારશ્રી / ડેવલપર્સશ્રી દ્વારા કોમન પ્લોટમાં કરેલ બાંધકામ વેચાણ કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

- (૧૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અગાઉ અંગેની કચેરીના તા. ૦૪/૦૫/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : બીપી / કરજણ / વડોદરા / ૮૩૭, થી શરતી ભલામણ કરેલ નકશા રદ બાલવાના રહેશે જે અંગે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટરી સમક્ષ તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૭ ના અનુ. નં. ૨૧૪૧ થી આપેલ સોગંદનામાં અન્વયે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકા સણી / ખાત્રી કરાવી લેવાની રહેશે અને આ સાથે સુચિત ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ / વિકાસ કરવાનું રહેશે, જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં તથા કિ-પ્લાન અને એરીયા ટેબલમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુચિત ૧૮.૦૦ મીટર પહોળાઈ વાળા રસ્તાની (ROAD ALIGNMENT) SET BACK માં દર્શાવેલ જમીન રસ્તા તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે વેચાણકે તબદીલ કરી શકાશે નહીં. જે માટે અરજદારશ્રી દ્વારા આપેલ બાહેધરી નોટરી સમક્ષ તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૭ ના અનુ. નં. ૨૧૪૧ મુજબ અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સુચિત .૦૦ મીટર પહોળાઈ વાળા રસ્તા ની કન્ટ્રીન્યુટી મુખ્ય રસ્તા સુધી જાળવવાનું આયોજન અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ કરજણ શહેરની મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં સ્થિત થયેલ છે. જ્યારે લે-આઉટ પ્લાનમાં સબ પ્લોટ નં. : ૫૨ માં સુચિત આયોજન લોકલ શોપ્સ તથા માલિકી ધોરણના ફ્લેટ પ્રકારનું છે. G.D.C.R. ની જોગવાઈઓ (એનેક્સર-૧) મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં ઓથોરીટીની ખાસ મંજૂરીથી છૂટક દુકાનો અંગે પરવાનગી મળવાપાત્ર છે. જેથી સદર હું નકશા નગર પાલિકાની સામાન્ય સભામાં મંજૂર કરાવવાના રહેશે. ત્યારબાદ વિકાસ / બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૦) સદર અભિપ્રાય અન્વયે સૌપ્રથમ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કરજણ પાસેથી હેતુ ફેર અંગેના બિનખેતી હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૧) સદરહું પત્ર તથા નકશા બિનખેતી હેતુ માટેના ફક્ત શરતી તાંત્રીક અભિપ્રાય જ છે, રજાચિકી નથી, જેથી કરજણ નગર પાલિકા પાસેથી સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ અંગેની રજાચિકી / મંજૂરી અલગથી મેળવી લેવાની રહેશે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થયે બાંધકામ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. અને તે મળ્યા બાદ જ બાંધકામ નો ઉપયોગ/ વપરાશ કરવાનો રહેશે.

આમ ઉપરોક્ત તમામ શરતો ને આધીન રહીને આયોજન હેઠળની જમીનમાં રહેણાંક (સબ પ્લોટ) હેતુ માટે સબ પ્લોટ નં. ૧ થી ૫૨ માટે ભોયતળીયાના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૧૮૫૩. ૧૧ ચો.મી., પ્રથમમાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૧૮૩૧. ૧૮ ચો.મી., બીજામાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૫૬૦.૩૫ ચો.મી., તથા ત્રીજામાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૧૮૧.૮૪ ચો.મી., મળી કુલ ક્ષેત્રફળ બાંધકામ : ૪૬૩૬.૪૮ ચો.મી. માટે જ વિકાસ પરવાનગીની અંગેની ભલામણ કરવામાં આવે છે.

બિડાણ :

- (૧) અરજદારશ્રી દ્વારા નોટરી સમક્ષ નોટરી તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૭ ના અનુ. નં. ૨૧૪૧ રજુ કરેલમાં આવેલ સોગંદનામાં ની નકલ.
- (૨) શરતી અભિપ્રાયના નકશાની પ્રત.



આપનો વિશ્વાસ

[Signature]
નગર નિયંજક
વડોદરા

- ૧) શ્રી વાઘેલ મોહનભાઈ પરાગભાઈ, રહે. રામદેવ ફળીયું સામે, જુના બજાર કરજણ, તા. કરજણ, જી. વડોદરા તરફે સંદર્ભ હેઠળની આપશ્રી ની અરજ અન્વયે જાણ સારું.
- (૨) ચીફ ઓફીસરશ્રી, કરજણ નગરપાલિકા તરફે ઉક્ત શરત નં. ૧ થી ૨૧ મુજબના લાગુ પડતાં N.O.C. / અભિપ્રાય મેળવવા અંગેની આગળની જરૂરી કાર્યવાહી સારું. તા. કરજણ જિ. વડોદરા.