



સત્યમેવ જયતે

નાયબ કલેક્ટર અને સબ ડીવીઝનલ મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ધોળકા

પ્રથમ માળ, તાલુકા સેવા સદન, મુ.ધોળકા તા.ધોળકા, પીન કોડ નં.૩૮૨૨૨૫ જિ.અમદાવાદ. (ગુજ.)

ફોન/ફેક્સ નં.(૦૨૭૧૪) ૨૨૨૪૩૩

E-mail id : ro58elc@gmail.com, sdm-dholka@gujarat.gov.in

નં.જમીન/બીનખેતી/બાવળા/એસઆર.૩/૨૦૧૮

તા. ૩/૫/૨૦૧૮

વાંચ્યુ :-

- (૧) અરજદારશ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ પટેલ વિગેરે રહે.૨૭, ઉમિયાપાર્ક સોસાયટી, મુ.પો.બાવળા તા.બાવળાની બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની તારીખ વગરની અરજી.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક.બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક. તા.૧/૭/૨૦૦૮
- (૩) ના.કલે.(જ.સુ. અને અપીલ) અમદાવાદના નં.એસીબી/ટીએનસી-૨/બી.ખે./અભિપ્રાય/બાવળા/ એસ.આર.૮૪/૨૦૧૮ તા.૩૦/૪/૨૦૧૮
- (૪) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના તા.૧૭/૪/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. એલએકયુ/બીનખેતી/અભિપ્રાય/એસઆર.૧૫૫૨/૧૮ થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના તા.૨૦/૪/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એન.એ./અભિપ્રાય/એસ.આર.૪૩૮૨/૨૦૧૮
- (૬) જમીન મહેસુલ સંહિતા-૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫ અન્વયે.

મુ.:-

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજદારશ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ પટેલ વિગેરે રહે.૨૭, ઉમિયાપાર્ક સોસાયટી, મુ.પો.બાવળા તા.બાવળા જિ.અમદાવાદએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે રજુ કરેલ મંજૂર પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

ગામનું નામ	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	હેતુ
૧	૨	૩	૪
બાવળા	૩૧૦૬ ટી.પી.૩, ફા.પ્લોટ નં.૧૨	૩૬૩૨	રહેણાંક

આમુખ-(૨) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવથી "સી" અને "ડી" કક્ષાની નગરપાલિકા વિસ્તારની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા અત્રે અધિકાર એનાયત થયેલ છે. આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજી સંબંધમાં નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ. અને અપીલ) અમદાવાદે તેમના આમુખ-(૩) ના પત્રથી ગણોત્ત દ્વારા અંતર્ગત વાંધાસરખું ન હોવાનો તથા બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ, વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદે તેઓના આમુખ-(૪),(૫) થી તેમજ લીગલ શાખા

અમદાવાદે તેઓના આમુખ-(૬) થી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપવાના કામે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

સબબ પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે નિયમોનુસાર વસુલ લેવાપાત્ર રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૧,૦૮,૨૬૬/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ નવ હજાર બસો છાંસઠ પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા અરજદારને જણાવતા તેઓશ્રીએ આ રૂપાંતર કરની રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, ધોળકા શાખામાં ભરપાઈ કરી અસલ ચલન નં.૭૦૫/૨૦૧૮ તા.૮/૧/૨૦૧૮ અત્રે રજુ કરેલ હોઈ, ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને બીનખેતી પરવાનગી જમીન મહેસુલ સંહિતા-૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫ અન્વયે આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ પરવાનગી હેઠળ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.એ રૂ.૦-૧૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૩૬૩/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો ત્રેસઠ પુરા) ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમ સરકારશ્રીના વખતો-વખતના ધારા-ધોરણ અનુસાર ફેરફારો કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૭-૧૮ થી દર વર્ષની પહેલી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય પ્રચલિત કરો પણ દર વર્ષે ભરવાના રહેશે. કબજેદારશ્રીએ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૭-૧૮ નો વિશેષધારો રૂ.૩૬૩/- પહોંચ નં. ૬૪ તા.૨/૫/૨૦૧૮, લોકલફંડ રૂ.૧૪૦૮૮/- પહોંચ નં. ૬૩ તા.૨/૫/૨૦૧૮, શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૮૧૭/- પહોંચ નં. ૧૪૪, તા.૨/૫/૨૦૧૮ કસબા તલાટીશ્રી, બાવળાએ વસુલ કરેલ છે. જેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.
- (૨) નિયત મુદ્દમાં બાંધકામ કરવામાં નહિ આવે તો ઉપર જણાવેલ વિશેષધારાની રકમ બમણા દરે વિશેષધારો વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૩) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટેની આપવામાં આવી છે. તેથી અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા પાછળ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો તે ઉપરના બાંધકામ અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.
- (૪) રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા-વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહિ.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરતા અગાઉ નગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે.
- (૬) બાંધકામો શરૂ કરવામાં આવે કે તુરંત જ કઈ તારીખે બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવ્યું તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી બાવળા મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે. તે જ પ્રમાણે બાંધકામો પુરા થયેથી એક માસમાં તેની લેખિત જાણ અત્રે કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા બાવળા નગરપાલિકા પાસેથી મકાનના વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.
- (૭) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સજાંદો તૈયાર થયેથી પરંતુ અપીલ સમય પુરો થયેથી ભરવાની રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. તે ઉપરાંત દંડ લેવામાં આવશે.
- (૮) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામો શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાનાં રહેશે. જો તેમ કરવામાં નહિ આવે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણવામાં આવશે. તે ઉપરાંત યોગ્ય લાગે તેટલો દંડ લેવામાં આવશે.
- (૯) બાંધકામ પાકુ કરવું પડશે અને તેમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો બાંધકામમાં વાપરી શકાશે નહિ.
- (૧૦) પ્લોટની હદે આંતરિક રસ્તાઓ ઉપર અને મકાન પ્લોટમાં કોઈ અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૧) સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને આપવામાં આવે તે પહેલા કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન પ્લોટમાં કોઈ પણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહિ. તેમજ સૌપ્રથમ તૈયાર કરેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોંપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારોની સહયારી મિલકત બનશે અને તે સહીયારી મિલકત (કોમન પ્લોટ) ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુએ ફેન્સીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.

- (૧૨) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્કદાર રહેશે નહિ.
- (૧૩) તૈયાર થયેલ મકાન તેના કબજેદારને સોંપાય તે પહેલા ગૃહ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના કિસ્સામાં તેના પ્રયોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી ગૃહ મંડળીના કિસ્સામાં તેના ચેરમેનશ્રીએ પાણી, સ્ટ્રીટ લાઈટ, આંતરિક રસ્તા, ટ્રેનેજ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતાઓ ઉભી કરવાની રહેશે.
- (૧૪) આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં માપણી ફી ભરી આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે. તેમજ મુખ્ય જગ્યાએ હદ નિશાન કરાવવા પડશે અને માપણી મુજબના સાઈટ પ્લાનની ચાર નકલો અત્રે રજુ કરવી પડશે.
- (૧૫) સદરહુ મંજૂરી બાબતે કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો સક્ષમ અધિકારીશ્રી ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.
- (૧૬) આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર ને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓની આધિન રહેશે.
- (૧૭) આ મંજૂરી ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટને આધિન રહીને આપવામાં આવે છે.
- (૧૮) આ મંજૂરી બીનખેતી અંગે સરકારશ્રીના વખતો વખતના સુધારા-વધારાને આધિન રહેશે.
- સરકારશ્રીના આમુખ-(૨) ના ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૪ ની નીચે મુજબની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.**

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડઝ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મુળ ટીપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવા જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે પરંતુ અરજદાર બીનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિટ્ટી મેળવી શકશે નહિ.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે, ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો, બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સીનેમા/ટુરીંગ સીનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી. પંપ નાંખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડીન અક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બીનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદ નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એકોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એકોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવુ " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર " સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુ સેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો અત્રેથી આપેલ મંજૂરી આપોઆપ રદ બાતલ ગણાશે અને કરેલ બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી સિવાય કરવામાં આવેલ છે તેમ ગણવામાં આવશે, તેમજ જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૬, ૬૭ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ હેઠળ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તે ઉપરાંત દંડ કરવા તથા ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.



(ડી.આર.જાની)
નાયબ કલેક્ટર
ઘોળકા પ્રાંત, ઘોળકા

પ્રતિ,
શ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ પટેલ વિગેરે
રહે. ૨૭, ઉમિયાપાર્ક સોસાયટી, મુ.પો.બાવળા તા.બાવળા
જિ.અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી બાવળા તરફ જાણ તથા આગળની તજવીજ કરવા તેમજ શરતભંગ થયે અત્રે જાણ કરવા તેમજ બાંધકામ મુદતની અંદર શરૂ તથા પુરા કરવામાં આવ્યેથી તે મુદતનો દાખલો મેળવી લઈ અત્રે મોકલી આપવા તથા માપણી ફી વસુલ કરવા સારૂ.
- (૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, પહેલો માળ, નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધવબાગની પાછળ, નિર્ણય નગર, અમદાવાદ-૩૮૨૪૮૧ તરફ જાણ સારૂ..
- (૩) કસબા તલાટીશ્રી બાવળા તરફ જાણ તથા આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ..
- (૪) ચીફ ઓફીસરશ્રી બાવળા તરફ જાણ તથા રજાચિઠ્ઠી, મકાનના વપરાશ પ્રમાણપત્રની વિગતો મોકલવા તથા મંજૂર પ્લાન મુજબ બાંધકામ બાબતે ઓવરસીયર પાસે ચકાસણી કરી તથા શરતભંગ થયે અત્રે રીપોર્ટ મોકલવા સારૂ
- (૫) ના.મામ.ઈ-ઘરા મામલતદાર કચેરી, બાવળા તરફ ગામના કોમ્યુ.રેકર્ડમાં નોંધ થવા સારૂ.
- (૬) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડ્સ સર્વે અને મોજણી ભુવન, નવા વાડજ, ભીમજીપુરા, અમદાવાદ તરફ જરૂરી માપણી ફી ભરી ભરાવી માપણી કરવા સારૂ..
- (૭) સીલેક્ટ ફાઈલે...

બાવળા નગરપાલિકા, બાવળા.

નં.બ.ન.પ.- ૫૮-૨૦૧૮-૧૮

નગર સેવા સદન, સ્ટેશન રોડ,

બાવળા-૩૮૨ ૨૨૦. જી. અમદાવાદ.

તા.૩૦ - ૦૫ - ૨૦૧૮

પ્રતિ,

રાજ બિલ્ડકોન,

પ્રથમ માળ, ૨ પ્રેરણા કોમ્પ્લેક્સ,

બાવળા.

—:રજાચિઠ્ઠી:—

વિષય:— બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી આપવા બાબત.

સંદર્ભ:— આપની તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૮ની અરજી.

વિગત:— રે.સર્વે નં.૨૦૨/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩,

ફા.પ્લોટ નં.૧૨,

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભે જણાવવાનું કે બાવળા નગરપાલિકા તરફથી તમોને વિકાસ પરવાનગી અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.બનપ/વી.પ./ ૫૮-૨૦૧૮/તા.૩૦ /૦૫/૨૦૧૮ થી આપેલ છે. તો વિકાસ પરવાનગી મુજબ અને મંજૂર કરેલ પ્લાન નકશા મુજબ વિકાસ પરવાનગીની શરત નં.૧ થી ૩૦ મુજબ બાંધકામ કરવા માટેની આ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવે છે. વધુમાં સદર બાંધકામ બાબતે ભૂકંપ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીની જવાબદારી અરજદાર / ઓર્ગેનાઈઝર / ડેવલોપર્સ / સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની રહેશે. તે શરતે આ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવે છે.



(Signature)

મુખ્ય કારોબારી સત્તાધિકારી અધિકૃત અધિકારી
બાવળા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, બાવળા.

બાવળા નગરપાલિકા, બાવળા.

નં.બનપ. / વિ.પ / ૫૮-૨૦૧૮-૧૯

નગરપાલિકા કચેરી,
બાવળા-૩૮૨ ૨૨૦.
(તા. બાવળા)

તારીખ : ૩૦/૦૫/૨૦૧૮

નમૂનો-ઘ
(જુઓ નિયમ-૧૦)

વિકાસ માટેની પરવાનગી

શ્રી - ૨૧૪ બિલ્ડીંગ
- પ્રથમ માળ, ૨ પ્રોજેક્ટ કોમ્પ્લેક્સ
ને ૨૬૦૦૪ હેક્ટર x x માટે

નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭) નીકલમ ૨૮ (૧) (૧) / ૨૮ (૧) (૨) / (૨૮) (૧) (૩) અથવા ૪૮ (૧) (ખ) હેઠળ આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

મોજે ગામ : બાવળા સર્વે નંબર : ૨૦૨૧

નગર રચના યોજના બાવળા નં. ૩ અંતિમ ખંડ નંબર : ૧૨
સબ પ્લોટ માં તેમની કાયદેસરની હદ મર્યાદામાં નીચે વર્ણન કાર્ય પ્રમાણે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન

વિકાસનો ઉપયોગ	નવા વિકાસનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ	નવા વાસની		વાસની કુલ સંખ્યા			
		સંખ્યા	પ્રકાર				
૧	૨	૩	૪	૫			
FLOOR/TYPE	USE	A		B	Total		
		Unit	B.A.	Unit	B.A.	Unit	B.A.
GROUND FLOOR	RESI.	20	0928.90	15	0570.96	35	1499.86
FIRST FLOOR	RESI.	--	1037.32	--	0570.96	--	1608.28
STAIR CABIN	RESI.	--	0151.36	--	0099.36	--	0250.72
TOTAL	RESI.	20	2117.58	15	1241.28	35	3358.86

- (૧) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૨૬ અને ૪૯ પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલી હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૨૬ અને ૪૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતાં પહેલા વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળાની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે.
- (૨) વિકાસ પરવાનગી હેઠળનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ પ્રમાણે જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગી શરૂ કરતાં પહેલાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધોળકા પ્રાંત, ધોળકા / સમક્ષ અધિકારીશ્રીની આવશ્યક પરવાનગી અનિવાર્યપણે મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩) વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનનો ઉપયોગ વિષે જે નિયમ હશે તેની વિરૂદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ રજા માંગતી વખતે યોજનાના દરેક ખંડનો જ ઉપયોગ દર્શાવ્યો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- (૪) અંતિમ ખંડની હદ તથા ફાળવણી નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- (૫) લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જિન તથા ખુલ્લી જગાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની છે અને માલિકની રહેશે.
- (૬) વિકાસ પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી વર્ગીકૃત રસ્તો પસાર થતો હોય, રેલ્વે લાઈન પસાર થતી હોય, હાઈટેન્શન ઈલેક્ટ્રીક ઓવરહેડ લાઈન પસાર થતી હોય, ઓ.એન.જી.સી ની પાઈપ લાઈન પસાર થતી હોય તો નિતિનિયમ મુજબનું સ્થળઉપર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) બીલ્ડીંગ પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતાં હોય તો જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) વિકાસ પરવાનગી અન્વયે બાંધકામ જે તારીખે શરૂ કરવામાં આવે તે તારીખની વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળાને લેખિત જાણ કરવાની રહેશે. આવી જાણ દિવસ ચારમાં કરી દેવાની રહેશે.
- (૯) વિકાસ પરવાનગી સર્વે નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનના માલિક છે તે જમીન પુરતી જ આપવામાં આવેલી છે અને અરજદારે સર્વે નંબર/અંતિમ ખંડ નંબરનો વિકાસ પરવાનગી મેળવતાં પ્રથમ વિકાસ ફાળો પૂરેપૂરો ભરી દેવાનો રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીથી અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળે કાયદેસરની રીતે માન્ય રાખેલ છે તેમ સમજવાનું નથી, પરંતુ ફક્ત નિયમાનુસાર બાંધકામ કરવા માટેની જે મંજૂરી મળેલી છે. તેમ સ્પષ્ટ સમજવાનું છે.
- (૧૧) વિકાસ પરવાનગી પત્ર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના નિયમો મુજબ આપવામાં આવેલ છે, ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી છે નહીં અને રહેશે નહીં.
- (૧૨) વિકાસ પરવાનગીમાં મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ બાંધકામમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેથી પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી કે કરાવી શકાશે નહીં.
- (૧૩) રસ્તા ઉપર બાંધકામનો માલ સામાન, ઈમારતી સામાન, પુરણી વગેરે પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવું નહીં. રજા મેળવીને નાખવા સમયે પણ જરૂરી વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરીને રાહદારીઓને તથા ટ્રાફીકને અટકાયત કે અવરોધ થાય નહીં તેની યોગ્ય તે પુરતી કાળજી રાખીને નાખવું પડશે.
- (૧૪) કોઈપણ પ્રકારના અકસ્માત માટે વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી નથી.
- (૧૫) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ જમા કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળા ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ જમા કરાવવી પડશે અને આપેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરું થયે, અત્રેથી વાપરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે તે પછી, અરજદારે સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ પરત મેળવવા માટે નિયત નમૂનામાં અરજી કરવાની રહેશે અને તે મળેથી અન્ય રીતે કોઈ કપાત કરવાની નહીં હોય તો દિવસ દસમાં પરત આપવામાં આવશે.

- (૧૭) આપેલ વિકાસ પરવાનગીની શરતો તેમજ વિકાસના નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવાથી આ સત્તામંડળમાં જમા કરાવેલ સીક્યુરીટી ડિપોઝીટ પૂર્ણ અથવા અંશતઃ રકમ સત્તામંડળ જમ કરશે. આ બાબતે સત્તામંડળનો નિર્ણય અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે. સત્તામંડળનો આ નિર્ણય સત્તામંડળના હક્કો અધિકારો તેમજ બીજા સુધારાઓને બાધ ન આવે તે રીતે લેવામાં આવેલ છે.
- (૧૮) વિકાસ પરવાનગી મુજબના બાંધકામ નીચેની જમીન લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ૧૮૮૪ મુજબ એકવાયર કરવા માટે કલમ-૪ અન્વયે જાહેરનામું બહાર પાડેલું હશે તો અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૪ (૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદની અથવા સક્ષમ પ્રાધિકારીશ્રીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે તથા ભૂકંપ, પુર, વાવાઝોડા જેવી કુદરતી આપત્તીના સમયે સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીની જવાબદારી અરજદાર/ઓર્ગેનાઈઝર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરની રહેશે તથા જમીનનો S.B.C. રીપોર્ટ કરાવીનેજ કામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળા તરફથી વિકાસ માટેના નિયમો, પેટા નિયમો, શરતો તથા જાહેરાત કરાય તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે અને અરજદારે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના અધ્યક્ષ અથવા અધિકૃત અધિકારી આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર જોવા માગે તો તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કેમ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબનું કામ બંધ કરવું પડશે.
- (૨૧) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના અધ્યક્ષ અથવા અધિકૃત અધિકારી વિકાસ પરવાનગી હેઠળનું બાંધકામ જોવા તપાસવા માગે તો અરજદારે, બાંધકામ કરનાર કે કરાવનારે તમામ પ્રકારની વ્યાજબી સગવડ આપવાની રહેશે. તેમ નહીં કરવા દેનારને તે યોગ્ય હુકમ કરશે અને અરજદારે તેનું પાલન કરવું પડશે.
- (૨૨) પ્રવર્તમાન અન્ય અધિનિયમો હેઠળ મેળવવાપાત્ર વૈધાનિક મંજૂરીઓ અરજદાર અચુક મેળવી લેશે.
- (૨૩) આ વિકાસ પરવાનગી માત્ર નિયમ અનુસારનું બાંધકામ કરવા માટે જ આપવામાં આવેલી છે અને એનાથી અરજદારને કાયદેસરના કોઈપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ હક્કો-અધિકારો પ્રાપ્ત થતાં નથી.
- (૨૪) કલમ ૨૯ હેઠળ આપેલી અથવા આપેલ હોવાનું ગણાતી દરેક પરવાનગી, આપવામાં આવ્યાની તારીખથી એક વર્ષની મુદત સુધી અમલમાં રહેશે અને ત્યારબાદ તે બંધ પડશે. પરંતુ સમુચિત સત્તામંડળ પોતાને કરેલી અરજી ઉપરથી આવી મુદત ત્રણ વર્ષ સુધી વધારી શકશે.
- (૨૫) આ વિકાસ પરવાનગી હેઠળનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી તેવું બાંધકામ વપરાશમાં લેતા પહેલાં વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળાનું (કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ) વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે. તે સિવાય વપરાશ શરૂ કરી શકશે નહીં વધુમાં અરજદારે પોતાની માલિકીની જગ્યામાં ઓછામાં ઓછા વૃક્ષોનું વાવેતર કરવાનું રહેશે અને માવજત માટેની સગવડ કરવાની રહેશે અને જો તેમ નહીં કરવામાં આવેતો વૃક્ષારોપણ અર્થે ભરેલ ડીપોઝીટ જમ કરવામાં આવશે.
- (૨૬) સંબંધકર્તા તમામ વૈધાનિક જોગવાઈઓનું પાલન કરવું પડશે.
- (૨૭) આ પરવાનગીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થતાં આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે અને તેમ થતાં સવાલવાળું વિકાસ બાંધકામ ગેરકાયદેસરનું અને અનધિકૃત ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવાને પાત્ર થશે. વિશેષમાં વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તે શરત કે શરતોનું પાલન કરાવી શકશે અને તેમ કરવા જતાં માલિકને જે કાંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે માટેની કોઈ જવાબદારી કે જોખમદારી વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળાની નથી તેમજ તે બદલ અરજદારને કોઈપણ વળતર કે બદલો મળવા પાત્ર રહેશે નહીં.
- (૨૮) બાંધકામ શરૂ કરતા પ્રથમ બાવળા નગરપાલિકા, બાવળાની રજા ચીટ્ટી મેળવવાની રહેશે.
- (૨૯) બાંધકામ કરવા માટે તથા પીવા માટેના પાણીની વ્યવસ્થા, ગંદા તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા તથા સ્ટ્રીટલાઈટની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.
- (૩૦) વિકાસ પરવાનગી/બાંધકામ મંજૂરી મળેથી નગરપાલિકામાં આકારણી કરાવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

મુખ્ય કારોબારી સત્તાધિકારી અધિકૃત અધિકારી
બાવળા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, બાવળા.

