

મોજે : કરમસદ, તા.જિ. : આણંદના રે.સ.નં.ઉપ૮/૧૫૨, ૩૬૧/૧/અ, ૩૫૬/૧ ભેત્રફળ ૭૦૬૬૮.૬૩ ચો.મી.

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

ક્રમાંક : અવકુડા/વિ.પ./૫૪૦ /૨૦૧૬

તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૬

નમુનો-૬

નિયમ-૧૦

બાંધકામ માટે પરવાનગી

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

પ્રતિશ્રી
અધેશ્યામ ડેવલપર્સ વતી
શ્યામલાલ હરિનારાયણ શાહ
રહે.સર્વે નં.૩૫૧ વલ્લભ ગ્લાસ વર્ક્સ લી.,
કરમસદ-વલ્લભ વિધાનગર રોડ,
મુ.પો.કરમસદ, તા.જિ.આણંદ



વિષય:- મોજે : કરમસદ, તા.જી.આણંદના રે.સ.નં.ઉપ૮/૧૫૨, ૩૬૧/૧/અ, ૩૫૬/૧ વાળી જમીનમાં

રહેણાંક / વાણિજ્ય હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ.૧૨/૦૨/૨૦૧૬ ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેની સંદર્ભ લેકન ની અરજી અન્વયે ધી ગુજરાતનગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૨૮(૧) (૩) અને ૪૮(૧) (બ)લેકન મોજે ગામ : કરમસદ, તાલુકો : આણંદ, જિલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.ઉપ૮/૧૫૨, ૩૬૧/૧/અ, ૩૫૬/૧ ભેત્રફળ ૬૧૫૧૨.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી ડી.પી.રોડની તથા નળીયા રોડની ઉર૮૮.૦૮ ચો.મી. કપાત બાદ કરતાં બાકી ૫૮૨૨૨.૯૭ ચો.મી. જમીનમાં ભોયતળીયે ૧૮૭૫૮.૨૭ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા મુજબ રહેણાંક / વાણિજ્ય હેતુ માટે આ સાથેની શરતોને આધિન બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :-

ટેબલ નંબર : એ

અનુ.નં.	ફલોર(માળ)	બાંધકામમાં(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ભેત્રફળ(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.
૧	બેઝમેન્ટ (ભોપરુ) -૨	૩૦૨૫.૧૧	પાર્કિંગ	૦	-
૨	બેઝમેન્ટ (ભોપરુ) -૧	૩૦૨૫.૧૧	પાર્કિંગ	૩	-
૩	ભોયતળીયે	૪૧૫૬.૩૨	શો રૂમ	૪૮	-
૪	પહેલો માળ	૪૧૫૬.૩૨	શો રૂમ	૪૮	-
૫	બીજો માળ	૪૦૮૭.૮૮	ઓફિસ	૬૦	-
૬	ત્રીજો માળ	૪૦૮૭.૮૮	ઓફિસ	૬૦	-
૭	ચોથો માળ	૪૦૮૭.૮૮	રહેણાંક / ઓફિસ	૩૬	-
૮	પાંચમો માળ	૪૦૮૭.૮૮	રહેણાંક / ઓફિસ	૩૬	-
૯	છઠ્ઠો માળ	૪૦૮૭.૮૮	રહેણાંક / ઓફિસ	૩૬	-
૧૦	સાતમો માળ	૪૦૮૭.૮૮	રહેણાંક / ઓફિસ	૩૮	-
૧૧	આઠમો માળ	૧૮૭૫.૨૦	રહેણાંક	૧૨	-
૧૨	સ્ટેર ડેબીન + લીફ્ટરૂમ + વોટર ટેન્ક	૭૭૩.૪૮	-	-	-
	કુલ	૪૧૬૯૮.૮૨	-	-	-

મોજે : કરમસદ, તા.જિ. : આશ્વિનના રે.સ.નં.૩૫૮/૧+૨, ૩૬૧/૧/અ, ૩૫૬/૧ ક્ષેત્રકળ ૭૦૬૬૮.૬૩ ચો.મી.

ટેબલ નંબર : બી

અનુ.નં.	ફલોર(માળ)	બાંધકામમાં(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રકળ(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.
૧	ભોયતળીયે	૧૫૬૦૨.૮૫	રહેણાંક+કલ્પ હાઉસ	૧૫૪+૧	—
૨	પ્રથમ માળ	૧૩૧૭૬.૧૬	રહેણાંક+કલ્પ હાઉસ	૧૫૪+૧	—
૩	બીજો માળ	૩૨૪૬.૨૮	રહેણાંક	૧૫૪	—
	કુલ	૩૨૦૨૫.૩૯	—	૪૬૪	

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

ખાસ શરતો :

- (૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં.૪.૧ મુજબ કંકત બાંધકામ માટેની જ પરવાનગી મળે છે, અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગી મળતી નથી.
- (૨) બાંધકામના નીચેના તબક્કે કોર્મ નં.૬(એ) થી ૬(ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્સ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો, ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં.
- બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.
- ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના 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 ટેક તથા સોકલેવની સ્પર્શિત તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડબુક બાયલોજ મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/કલાર્ક/સુપરવાઈઝર/ડેવલોપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- (૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ પર પ્રસ્થિત કરવાનો રહેશે.
- (૬) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમોનુસાર અતેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૭) જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈઓ મુજબ મેન્ડેટરી ડિસ્લોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના 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) સદરજુ જમીનમાં બીનમેટીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં 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 વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે 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 તો 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) માલીકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે કળો આપવાનો રહેશે
- (૮) વિકાસ પરવાનગી પત્ર આશ્વિન-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કઠિપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૯) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કરમશરી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલીક બંધાયેલ 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 લ્વવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી, ટ્રેકીકને ઝડપથી ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૧) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાપર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો, એકવીઝેશન એક્ટ-૨૪(૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની મંજૂરી બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં લેવાની રહેશે.
- (૧૨) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (૧૪) માજિનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.
- (૧૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટયુબવેલમાં નાના બાળકો ધડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

મોજે : કરમસદ, તા.જિ. : આણંદના રે.સ. નં. ૩૫૮/૧૫૨, ૩૬૧/૧/અ, ૩૬૬/૧ ભેતકળ ૭૦૬૬૮.૬૩ ચો. મી.

- (૧૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર/ભેતકળ 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, સુબાધિકારો, જમીન ઉપારતના ભેતકળમાં દકતરે નોંધાયેલ ફેરફારો, સ્ટ્રક્ચર અંગે અહેવાલ અને રેખાંકનો, મકાનના ચણતરમાં વપરાયેલ માલસામાનની વિશ્વસનીયતા તેમજ તેની કામગીરી, પ્લાન નકશા ઉપર માલિકોની સહીઓની ચોકસતા અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૧૯) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનું અરજદારની વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક હિત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૦) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાતા નથી જમીન માલિકી અંગેના પૂરાવા 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 સદરહુ 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 યોજનામાં 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 ખાંડી માલિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપી આપ રદ કરેલ ગણાશે.
- (૨૪) રજીસ્ટર્ડ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની બાંહેધરીના પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આર્કિટક્ટશ્રી દ્વારા કરાવી લેવાનું રહે છે.
- (૨૫) રજૂ કરેલ ફોર્મ-૨ (બી) ની વિગતો ભરાવ્યું છે અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચર ઈજનેર તથા આર્કિટક્ટની રહે છે.
- (૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કોઈ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ પ્રમાણે બાંધકામ જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમો અધિન દંડને પાત્ર રહેશે. જ્યારે જી.ડી.સી.આર. ની વિનિયમ વિરુદ્ધ બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક : પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/ મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નિયમોમાં ભૂકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરાવવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન 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 પગલાને પાત્ર થશે અને આ શરતોને અમલ જવાબદાર ઈસમો/સંસ્થાના ખર્ચે અને જામમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળ ના તેવા કૃત્યના લીધે જે નુકસાન ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- (૨૯) જમીન માલિકી/વહોપત્તે કાયદ સેક્ટરીની જોગવાઈ ધારાધોરણ મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની નિભાવણી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) મે.કલેક્ટર સાહેબ, આણંદના બીનમેટી પરવાનગીના હુકમ નં. જમન-૧/એનએ/એસઆર/૬૫/૨૨૨/૨૦૧૫-૧૬/વશી/૧૫૩૯ થી ૧૫૪૮ તા.૯/૦૨/૨૦૧૬ ની શરતોને આધીન રહેશે.
- (૩૧) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ : અરજદારશ્રી અગાઉ અનેની ક્ષેત્રીના લે.આઈટ પરવાનગી મેળવતી વખતે વિકાસ ચાર્જ રૂ. ૫૮,૬૨,૩૫૦/- તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલણ નં. ૩૭૩ થી ભરપાઈ કરેલાનું ચલણની ઝેરોક્ષ સામેલ રાખેલ છે.

રવાના કર્યું

[Signature]

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

સહી/-
(ડી.ધવલ પટેલ)

ચેરમેન

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ



બિડાણ :- નકશાનો સેટ નંગ- ૩

ક્રમાંક :- એસ.આર.નં./ ૮૫

તારીખ :- ૦૫/૦૩/૨૦૧૬

નકલ રવાના : ચીફ ઓફીસરશ્રી, કરમસદ નગરપાલિકા, કરમસદ, તા.જિ.આણંદ.