

બાવળા નગરપાલિકા, બાવળા.

નં.બ.ન.પ.-૫૫/૬૪/૨૦૨૦-૨૧
નગર સેવા સદન, સ્ટેશન રોડ,
બાવળા-૩૮૨ ૨૨૦. જી. અમદાવાદ.
તા.૦૮ - ૧૦ - ૨૦૨૦

પ્રતિ,

નરેન્દ્રસિંહ ચંદુભાઈ ઉર્ફે ચંદનસિંહ સોલંકી તથા અન્ય,
૨૨-ક્રિષ્ના બંગ્લોઝ, થલતેજ-શીલજ રોડ,
બાગબાન ચોકડી પાસે, થલતેજ,
અમદાવાદ.

:-રજાચિઠ્ઠી:-

વિષય:- બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી આપવા બાબત.
સંદર્ભ:- આપની તા.૦૭/૦૮/૨૦૨૦ની અરજી.
વિગત:- રે.સર્વે નં.૨૮૩૪ (જુનો નં.૭૩/૪+૫), ટી.પી.સ્કીમ નં.૧,
ફા.પ્લોટ નં.૧૩૮ પૈકી

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભે જણાવવાનું કે બાવળા નગરપાલિકા તરફથી તમોને વિકાસ પરવાનગી અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.બનપ/વી.પ./ ૬૪ /૨૦૨૦, તા. ૮ /૧૦/૨૦૨૦ થી આપેલ છે. તો વિકાસ પરવાનગી મુજબ અને મંજૂર કરેલ પ્લાન નકશા મુજબ વિકાસ પરવાનગીની શંરત નં.૧ થી ૩૧ મુજબ બાંધકામ કરવા માટેની આ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવે છે. તથા ફાયર સેફ્ટીના નિયમો મુજબ જરૂરી ફાયર ફાયટીંગ મશિનરી ઈમારતમાં ફીટ કરાવી સંબંધિત વિભાગ પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનું રહેશે. વધુમાં સદર બાંધકામ બાબતે ભૂકપ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીની જવાબદારી અરજદાર / ઓર્ગેનાઈઝર / ડેવલોપર્સ / સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની રહેશે. તે શરતે આ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવે છે.



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

ભાવળા નગરપાલિકા, ભાવળા.

નં.બનપ./વિ.પ/૬૪/૨૦૨૦-૨૧

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

તારીખ : ૮/૧૦/૨૦૨૦

નમૂનો-૬
(જુઓ નિયમ-૧૦)

વિકાસ માટેની પરવાનગી

શ્રી નરેન્દ્રસિંહ ચંદુભાઈ ઉર્ફે ચંદનસિંહ બોલંકી લક્ષ્મી અન્ય
૨૨, કિચ્ના બંગ્લોજ, ધિલતેજ-શીલજ રોડ,
ભાવળા ન બોલંકી પાસે, ધિલતેજ, અમદાવાદ.
ને ચરોજોજ (૬૫૨) લક્ષ્મી વાણિજ્ય (કુકાનો) રેલું
માટે

નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર-૨૭) નીકલમ ૨૯ (૧) (૧) / ૨૯ (૧) (૨) / (૨૯) (૧) (૩) અથવા ૪૯ (૧) (ખ) હેઠળ આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

મોજે ગામ : ભાવળા

સર્વે નંબર : ૨૮-૩૪ (જુનો નં. ૧૩/૪+૫)

નગર રચના યોજના ભાવળા નં. ૧ અંતિમ ખંડ નંબર : ૧૩૮ પૃષ્ઠ
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 / BLOCK	USE	A BLOCK		B BLOCK
		Unit	B.A.	Unit
GR.FL	Comm.	7	133.61	-
H.P	Parking	-	138.44	259.35
1 st FL	Comm./RESI.	6+2	271.11	04
2 nd FL	RESI.	04	260.46	04
3 rd FL	RESI.	04	260.46	04
4 th FL	RESI.	04	260.46	04
5 th FL	RESI.	04	260.46	04
6 th FL	RESI.	04	260.46	-
7 th FL	RESI.	02	132.86	-
STAIR CABIN	-	-	44.50	46.95
Total:-		13+24	2022.82	20
				1603.05
				40
				2765.48
				13+84
				6391.35

- (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 પહેલાં 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 વિરુદ્ધનો 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 ટ્રાફિકને 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 પુરૂ 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 ૧૯૮૪ 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 એન્જીનીયરની રહેશે તથા જમીનનો S.E.C. રીપોર્ટ કરાવીને જ કામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળા તરફથી વિકાસ માટેના નિયમો, પેટા નિયમો, શરતો તથા જાહેરાત કાયદા 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 ...૩૩..... વૃક્ષોનું વાવેતર કરવાનું રહેશે અને માવજત માટેની સગવડ કરવાની રહેશે અને જો તેમ નહીં કરવામાં આવે તો વૃક્ષારોપણ અર્થ 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 ચીટી 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 સચાઈવારી અધિકૃત અધિકારી
બાવળા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, બાવળા