

১৫. মোহন - ৩০
১৬. মৌলানা
১৭. মৌলানা

આપની તા. ૨૫/૬/૨૦ નો રોજ આવેલી એટલેની બાબતમાં બતાવેલ આપ પ્રમાણે ઠરાવ નં. ૪/૨ થી ગુજરાત ગ્રામ નગર પંચાયત ધારાની કલમ મુજબ આ સાથેના પ્કાન મુજબ હક હાંકેની મર્યાદામાં રહી બાંધકામ અંગેના નિયમો અમલમાં હશે તે પ્રમાણે કાર્ય કરવાની શરતે મંજૂરી આપી છે.

सत्यमेव जयते

તા. ૧૭/૪/૨૦૩૩
શામ પંચાયત

શિલોડા (૬) ગ્રામ પંચાયત
તા. જી. ગાંધીનગર

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (યુકા)



નમુનો - ધ (નિયમ-૧૦)

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી શૈલેષ અનિલકુમાર અમીન તથા શ્રીમતી પલ્લવીબેન શૈલેષભાઈ અમીન ને રહેણાક ક્ષેત્ર પર મુજબ નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૬) ની કલમ-૨૯ (૧) (૧), ૨૯ (૧) (૨), ૪૯ (૧) (બ) હેઠળ મોજે ગામ ચીલોડા તાલુકા : ગાંધીનગર જિલ્લા : ગાંધીનગર નગર રચના યોજના નંબર ૧૭ સેક્ટર નં. - રે.સ.નં./પ્લોટ નંબર/પ્લોટ નં. ૪૫૭+૪૬૧ હિસ્સા નંબર - મુળખંડ નંબર ૩૩૨+૧૧૪ અંતિમખંડ નંબર ૩૩૨+૧૧૪ સબ પ્લોટ નંબર ની ૮૮૧૨.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાધ્યની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

અ નં	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧.	સેલર / ભોંયરું	-	-	-	-
૨.	હોલોપ્લીન્ય	૩૮૭૭.૭૨	પાર્કિંગ	-	-
૩.	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૩૮૭૭.૭૨	રહેણાક	૪૮	-
૪.	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૩૮૭૭.૭૨	રહેણાક	૪૮	-
૫.	સેકન્ડ ફ્લોર	૩૮૭૭.૭૨	રહેણાક	૪૮	-
૬.	સ્ટેર કેબીન	૨૩૨.૦૮	-	-	-
	કુલ :	૧૫૭૪૨.૯૬		૧૪૪	-

નોંધ : મુ.કા.અ.શ્રી એ મંજૂર કર્યા મુજબ.

ક્રમાંક : પીઆરએમ/ચીલોડા/૬૧૦/૮/૦૮/ ૨૫૩૧/૧૨

તારીખ : ૧૩/૬/૨૦૧૨



જુનીયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર.

૯. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ -૨૬ અને ૪૯ અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ મંજૂર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
૧૦. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સબપ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૧૧. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
૧૨. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
૧૩. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૧૪. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૫. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાપ્તિ સુધી રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
૧૬. સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળે છે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
૧૭. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૮. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૨૯. માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઇ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૩૦. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઇટ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
૩૧. રજૂ કરેલ આયોજન સંદર્ભે આયોજન સંદર્ભે મિલ્કતની સલામતી માટે ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન એન.બી.સી. નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઇ વિકાસ કાર્ય /બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી અત્રે રજૂ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
૩૨. સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર રચના યોજનામાં થતો હોઇ તે અંગે વિકાસ પરવાનગી બાબતે જરૂરી નગર રચના યોજનાની જનરલ શરતો આ સાથે સામેલ પાના નંબર _____ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.
૩૩. રજૂ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટના મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોનો પણ વણવહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
૩૪. સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી ૯ માસમાં અત્રે રજૂ કરવાના રહેશે.
૩૫. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેશ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
૩૬. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
૩૭. તા.૪/૧૦/૨૦૧૧ થી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી આથી ૨૬ ગણવાની રહેશે.
૩૮. અગાઉ તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૧ થી મેળવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૯. નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોઇ, તેઓશ્રી દ્વારા નિર્દિષ્ટ શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૫૦. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજૂરી મળ્યાથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ યોજના અંતિમ થતાં નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
૫૧. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યાથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફ્લેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
૫૨. સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૫૩. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલીકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૫૪. અંતિખંડ નં. ૩૩/૨ તથા અંતિખંડ નં. ૧૧૪ ના એકત્રીકરણના પ્લાન અંતે મંજૂરી માટે રજૂ કરેલ છે. જેથી એકત્રીકરણથી બનતા અંતિખંડ નં. ૩૩/૨ + ૧૧૪ બાબતે નગર રચના અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.
૫૫. અંતિખંડમાં ભળતી નાળિયાની સરકારી જમીનમાં મહેસુલી સત્તાધિકારીની મંજૂરી સિવાય જમીનધારક કોઈ વિકાસ કાર્ય કરી શકશે નહિં.
૫૬. જમીનધારકને સુચવેલા એફ.પી. નં. ૩૩ તથા એફ.પી. નં. ૧૧૪ માં ભળતી લાગુ સર્વે નં. ૪૩૪ પૈકી તથા ૪૫૬/પૈકીના જમીનધારકો તરફથી કબજો સુપ્રત કરવામાં આવેલ ન હોય તેથી ઉક્ત ભળતી જમીન પુરતુ જમીનધારક કોઈ વિકાસ કાર્ય કરી શકે નહિં.
૫૭. નગર રચના અધિકારીશ્રીના તા. ૪-૫-૨૦૧૧ ના પત્ર નં. નરયો/ગુડા નં. ૧૭ (ચિલોડા)/કેસ નં. ૩૩/૨, ૧૧૪/૩૭૩ થી આપેલ અભિપ્રાયની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૫૮. નગર રચના અધિકારી/ સરકારશ્રી કક્ષાએ સદરહું સુચવેલ અંતિખંડની હદો કે ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર થાય તો જમીનધારક બંધનકર્તા રહેશે.
૫૯. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- મુ.કા.અ. શ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.

જુનીયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર.

નકલ સાદર રવાના :-

પ્રતિ,

નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના ગુડા એકમ-૨, જુના સચિવાલય, બ્લોક નં. ૧૩, ગાંધીનગર તરફ સવાલવાળી જમીનના અંતિખંડ નં. ૩૩/૨ તથા ૧૧૪ ના એકત્રીકરણથી બનતા અંતિખંડ નં. ૩૩/૨ + ૧૧૪ બાબતે ઉક્ત મુદ્દા નં. ૫૪ મુજબની કાર્યવાહી થવા વિનંતી.