આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

AVKUDA

જુની પ્રાંત કચેરી, અમુલ ડેરી રોડ, તા.જિ.આણંદ-૩૮૮૦૦૧

ફોન નં.(૦૨૬૯૨) ૨૪૨૨૦૪ E mail id - avkudaand@gmail.com

નં.અવકુડા/લે.આઉટ/વિ.પ./વશી/ ૯૮૩ તા. ૧૧/૦૨/૨૦૨૨

પ્રતિ,
શ્રી રાકેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે.ચોથો માળ, ભુલાભાઈ એસ્ટેટ, ૮૦-ફૂટ રોડ,
મુ.પો.આણંદ, તા.જિ.આણંદ

વિષય :- મોજે – વલ્લભ વિધાનગર, તા.જિ.આણંદના સી.સ.નં.૭૩૪/૧ પૈકી, પ્લોટ નં.૬૨૦+૬૨૧+૬૨૨+૬૨૩ માં રહેણાંક હેતુ માટેના લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજુરી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ.૧૧/૦૧/૨૦૨૨ ની અરજી અન્વયે.

શ્રીમાન,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેની સંદર્ભ હેઠળની અરજી અન્વયે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૯(૧)(૧), ૨૯(૧)(૨), ૨૯(૧)(૩), ૩૪ અને ૪૯(૧)(ખ) હેઠળ મોજે ગામ : વલ્લભ વિધાનગર, તાલુકો : આણંદ, જીલ્લો : આણંદનો સી.સ.નં.૭૩૪/૧ પૈકી, પ્લોટ નં.૬૨૦(ક્ષે.૪૧૯.૩૦ ચો.મી.) + ૬૨૧(ક્ષે.૪૧૯.૩૦ ચો.મી.) + ૬૨૨(ક્ષે.૪૧૯.૩૦ ચો.મી.) + ૬૨૩(ક્ષે.૪૧૯.૩૦ ચો.મી.) એમ કુલ મળી ક્ષેત્રફળ ૧૬૭૭.૨૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ભોયતળીયે ૧૧૪૦.૩૬ ચો.મી. બાંધકામ માટેના લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજુરી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ સાદર કરેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના મુજબનો અભિપ્રાય હોઈ, તે બાદ સવાલવાળી જમીનમાં મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર થયેથી જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ડેવલોપર્સને બંધનકર્તા રહેશે. તે બાદ કોઈ, વાદ-વિવાદ થાય તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ડેવલોપર્સની રહેશે તેવી ખાસ શરત તથા નીચેની શરતોને આધિન આપવામાં આવે છે.

લે-આઉટની શરતો :-

(૧) આ મંજુરી ફક્ત લે-આઉટ તથા બાંધકામ અન્વયેની છે. સ્થળ પર બાંધકામ કરતા પહેલા જી.ડી.સી.આર. પ્રમાણે બાંધકામના નકશા નિયત ફોર્મમાં, જરૂરી ફી તથા પ્રમાણ પત્ર સાથે અરજી કરી બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨) રજુ કરેલ લે-આઉટ તથા બાંધકામ જે હેતુ માટે મંજુર કરવામાં આવતો હોય, તે જ હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના કિસ્સામાં પ્રથમ હેતુ ફેર મંજુર કરવાનો રહેશે.

(૩) રસ્તાઓ તથા સાર્વજનિક હેતુ માટેની જમીન સાર્વજનિક ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે. આંતરિક રસ્તા તથા સાર્વજનિક પ્લોટોની માલિકી સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી ગણાશે. કોમન પ્લોટ વેચાણ કરી શકાશે નહી.

(૪) આ પરવાનગીથી અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી. પરંતુ ફક્ત લે-આઉટ તથા બાંધકામ નકશાને મંજુરી મળે છે.

(૫) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

(૬) અરજદારશ્રી ભવિષ્યમાં મંજુર થયેલ લે-આઉટ તથા બાંધકામમાં કોઈપણ સુધારો/ફેરફાર કરે તો સત્તામંડળ તરફથી નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમ મુજબની ફી ભરી નવેસરથી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

૨.....

(૭) મંજુર કરેલ લે-આઉટ તથા બાંધકામ મુજબ સ્થાનિકે પ્લોટીંગ કરવાનું રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીનને મળતા પ્રવેશ અંગે સબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૯) સવાલવાળી જમીનની માલિકી બાબતે સબંધિત મહેસુલ ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનની હદો તેમજ ક્ષેત્રફળ બાબતે સબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૧) માપણી શીટ/ટીપ્પણ મુજબ સી.સ.નં.૭૩૪/૧ પૈકી, પ્લોટ નં.૬૨૦+૬૨૧+૬૨૨+૬૨૩ માં ની હદો સ્થળ કાયમ ગણવાની રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી.રોડની કપાત સ્થળે જાળવી રાખવાની રહેશે.

(૧૩) સત્તામંડળના વખતો વખતના નિયમો મુજબ નક્કી થાય તે વિકાસ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદર મંજુરી અવકુડાની આખરી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તોને આધિન સવાલવાળી જમીનને જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ડેવલોપર્સને બંધન કર્તા રહેશે.

(૧૫) લે-આઉટ તથા બાંધકામ પ્લાનમાં દર્શાવેલ હદો, હદોના માપ, રસ્તાની પહોળાઈ, માર્જિન અંતરો તથા કોમન પ્લોટના માપો સ્થળ ઉપર જાળવવાના રહેશે.

(૧૬) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ તથા ભુકંપ/વાવાઝોડા/પ્રતિરોધક મકાન બનાવવાના રહેશે.

(૧૭) આખરી વિકાસ યોજનાના જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ ચુસ્તેપણે મકાન બનાવવાના રહેશે.

(૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦.૦૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગે ત્રણ વૃક્ષોનું વાવેતર, નિભાવણી મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાનો રહેશે. વિકાસ પરવાનગી આપ્યાના પાંચ વર્ષ બાદ તેની ચકાસણી કરવામાં આવશે અને જો યોગ્ય રીતે વૃક્ષ ઉછેર કરવામાં આવ્યા ન હોય તેની જાળવણી માટેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરાયેલ ન હોય તો ડીપોઝીટની રકમ જપ્ત કરવામાં આવશે.

(૧૯) સવાલવાળી જમીનમાં પાયાની સુવિધા જેવી કે પાણીની લાઈન, ગટરલાઈન, લાઈટના થાભલા તથા રસ્તાઓ બનાવવા સહિતનું ડેવલોપમેન્ટ વિકાસકર્તાએ કરવાનું રહેશે. જે પુર્ણ થયા અંગેનું અત્રેથી પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે. ત્યારબાદ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી અન્ય ઈસમોને વેચાણ કરી શકશે.

(૨૦) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપશ્રીને જે જમીનના લે-આઉટની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેટશ્રી તેમજ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી આણંદ પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.

(૨૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક-૨૫૨૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/અ તા.૨૯/૦૪/૨૦૦૦ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે ૪૦૦૦ ચો.મી. દીઠ એકના ધોરણે ૫૨-કોલટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.

(૨૨) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૩) મંજુર સર્વે નંબરના લે-આઉટમાં બતાવેલ જમીનમાંથી "અવકુડા" કોઈ જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈભાગ "અવકુડા" એ કબજો કર્યા હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદનાં માપને આધીન રહિને આપેલ ગણાશે.

(૨૪) **વિકાસ પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તાર માટે સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરેલ કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.**

(૨૫) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એક્વાયર કરવાની સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નીકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ-૨૪(૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૨૬) જો પ્રશ્નવાળી જમીન પર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી અન્ય લાગુ જમીનમાં પ્રવેશ ધરાવતા આંતરિક રસ્તાઓ કાયમ માટે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

(૨૮) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક-પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલા લેવાના રહેશે.

(૨૯) સવાલવાળી જમીનની ઉત્તર / દક્ષિણ /પુર્વ / પશ્ચિમ પૈકી જે બાજુથી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તા તથા જમીનની લાગુમાં હાઈટેન્શન લાઈન, રેલ્વે લાઈન, કેનાલ, નદી-નાળા વિગેરે જે પસાર થતા હોય તો તેનાથી છોડવા પડતા માર્જીન અંગે સબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસેથી " ના-વાંધા " પ્રમાણ પત્ર મેળવી લેવાના રહેશે.

(૩૦) સૌ પ્રથમ કલેકટરશ્રી, આણંદ પાસેથી બીનખેતીની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ અવકુડાની અલગથી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) ભવિષ્યમાં લાગુ સર્વે નં./બ્લોક નં. / ફા.પ્લોટમાં વિકાસ થશે જે ધ્યાને લઈ રસ્તાની કન્ટીન્યુટી જળવાઈ રહે તે માટે રસ્તા (પ્રવેશ) ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

(૩૨) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર રહેશે.

(૩૩) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

૩....

કામનું વર્ણન :-

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામમાં (બિલ્ડઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્કસ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.
૧	ભોયતળીયું	૧૧૪૦.૩૬ (પ્રપોઝ)	પાર્કિંગ	-	-
૨	પ્રથમ માળ	૧૧૪૦.૩૬ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	૦૮	-
૩	બીજો માળ	૧૧૪૦.૩૬ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	૦૮	-
૪	ત્રીજો માળ	૧૧૪૦.૩૬ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	૦૮	-
૫	ચોથો માળ	૧૧૪૦.૩૬ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	૦૮	-
૬	પાચમો માળ	૧૧૪૦.૩૬ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	૦૮	-
૭	ટેરેસ	૭૧.૬૦ (પ્રપોઝ)	સ્ટેર/લીફ્ટ કેબીન	-	-
	કુલ	૬૯૧૩.૭૬			

બાંધકામની શરતો :-

(૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમયો મુજબ ફક્ત બાંધકામ માટેની જ પરવાનગી મળે છે. અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગી મળતી નથી.

(૨) સત્તામંડળ તરફથી બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે તેમજ સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના જાહેરનામાં મુજબ મંજૂર થયેલ જી.ડી.સી.આર.માં જણાવ્યા મુજબ તબક્કાવાર બાંધકામ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારીશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ના સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમો અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક બાયલોઝ મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાનાં રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકટ /ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર / કલાર્ક /સુપરવાઈઝર / ડેવલોપર્સ / જમીન માલીકની રહેશે.

(૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ પર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

(૬) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમોનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૭) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ મેન્ડટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈઓ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ 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) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા 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 વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૫) મંજુર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "અવકુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુંકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "અવકુડા" એ કબજો કર્યા હશે 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 નકકી 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 ફાળો આપવાનો રહેશે.

૪.....

(૮) **વિકાસ પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તાર માટે સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરેલ કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.**

(૯) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કર્મચારી જોવા માગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાવેલ છે તે નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુંકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

(૧૦) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહી. મંજુરીથી નાખેલ પુરણી વિગેરે અંગે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી, ટ્રોફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.

(૧૧) બાંધકામ અંગેના લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એકટ-૨૪ (૨૭) મુજબ મે.કલેકટર સાહેબની મંજુરી બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૧૨) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજે હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૧૪) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટને ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૧૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક-પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નકકી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલા લેવાના રહેશે.

(૧૬) આ પરવાનગીનો કારણે અરજદારે માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર / ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી. પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે

(૧૭) આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હકકો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૧૮) જમીન તથા મકાનની માલિકી, સુખાધિકારો, જમીન ઈમારતના ક્ષેત્રફળમાં દફતરે નોંધાયેલ ફેરફારો, સ્ટ્રકચર અંગે અહેવાલ અને રેખાંકનો, મકાનના ચણતરમાં વપરાયેલ માલ-સામનની વિશ્વનિયતા તેમજ તેની કામગીરી તથા પ્લાન નકશા ઉપર માલિકોની સહીઓની ચોકકસતા અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૧૯) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/સરદાકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે માલિક હીત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ / સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૦) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યકતી બદલાતા નવી જમીન માલિકી અંગેનો પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યકતીની નિમણુક નિમણુક ન થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિલંબિત ગણાશે તથા સદરહું સમય દરમ્યાન બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

(૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી આપ્યા તારખથી ૧૨-માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વધારાની પુર્વ મંજુરી 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) કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

(૨૪) રજીસ્ટર્ડ કલાર્ક ઓફ વર્કસ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની બાહેધરીના પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આર્કીટેકટશ્રી ધ્વારા કરાવી લેવાનું રહેશે.

(૨૫) રજુ કરેલ ફોર્મ-૨(બી) ની વિગતો બરાબર છે. અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રકચર ઈજનેર તથા આર્કિટેકટની રહે છે.

(૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કરેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ પ્રમાણે બાંધકામને કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમને આધિન દંડને પાત્ર રહેશે. જયારે કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ની વિનિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.

(૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુંકમ ક્રમાંક-પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનના નિયમમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશન ની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણ પત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.

૫....

(૨૮) ઉપર જણાવેલ શરતોનો 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 શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમોના / સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યના લીધે જે નુકશાન ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહી.

(૨૯) જમીન માલિક/ડેવલોપર્સ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ ધારાધોરણ મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની નિભાવણી કરવાની રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો (કબ્જેદારો) ધ્વારા કોઈ વાદ-વિવાદ તથા કોર્ટ મેટર થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૩૧) ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેઝર્સ એક્ટ-૨૦૧૩ તથા ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેઝર્સ રૂલ્સ-૨૦૧૪ અને ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ અન્વયે ફાયર સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી આણંદ નગરપાલિકાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા મજુરો ધ્વારા ખુલ્લામાં શૌચક્રિયા થતી બંધ કરવા માટે મજુરો માટે હંગામી ટોયલેટ બનાવવાનું ફરજીયાત રહેશે.

(૩૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી બાંધકામ સમયે નીકળતી સાદી માટી અન્ય જગ્યાએ ખસેડવામાં આવે તો અરજદારશ્રીએ ખાણ ખનીજ ખાતામાં રોયલ્ટી ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૩૪) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- (૧) અરજદારશ્રીએ વિકાસ ચાર્જ રૂ.૩,૮૭,૬૨૦/- તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૧૨૨૦ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૨) અરજદારશ્રીએ વૃક્ષા રોપણ ડીપોઝીટ રૂ.૨૧,૦૦૦/- તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૭૧૧ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૩) અરજદારશ્રીએ ફ્લેક્ષ બેનર ફી રૂ.૪,૫૫૦/- તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૪૫૨ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૪) અરજદારશ્રીએ ચકાસણી ફી રૂ.૧,૩૮,૨૮૦/- તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૧૬૧૧ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

ચેરમેન
આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

બિડાણ :- લે-આઉટ પ્લાનની નકલ નંગ- ૨

ક્રમાંક :- એસ.આર.નં. -૯૪

તારીખ :- ૨૨/૦૨/૨૦૨૨

નકલ રવાના :- (૧) મે.કલેક્ટર સાહેબ, આણંદ તરફ જાણ થવા વિનંતી સહ.

(૨) ચીફ ઓફિસરશ્રી, વલ્લભ વિધાનગર નગરપાલિકા, વલ્લભ વિધાનગર તરફ જાણ સારૂ..

M/S. AAGAM ASSOCIATES

MERU SHIKHAR APART, G-2, NR.MAHAVIR JAIN TEMPLE,
NANABAZAR,V.V.NAGAR, ANAND, Anand, Gujarat, 388120 Phone
No.9925166889 E-mail:
aagamassociates9@gmail.com

To,
Officer In Charge,
Gujrat Rera Authority,
Gandhinagar.

Subject: Land Details Cost

Dear Sir,

I am Riddhish Shah of Aagam Associates, promoter of the project "Shatak Dreams". The cost of the land is 2,60,00,000/-. The registration cost and stamp duty for the land is 15,38,280/-. The land area is 1677.20 square metres. The current project under consideration is comprising of 4 plots. The same are Plot number 620,621,622 & 623. The project under consideration is constructed on plot number 622 and 623. Hence the area under registration is 838.6 sqm. Hence the land cost is as under.

	Land Area	Cost	Stamp+Registra
Phase 1 Plot 623 and 622	: 838.6 Sqm	1,30,00,000/-	7,69,140/-
Phase 2 Plot 620 and 621	: 838.6 Sqm	1,30,00,000/-	7,69,140/-
Total	**:1677.2Sqm**	**2,60,00,000/-**	**15,38,280/-**

		FSI (Available)	Land Area
Phase 1	:	1509.48	838.6 sqm
Phase 2	:	1509.48	838.6 sqm
Total	**:**	**3018.96**	**1677.20 sqm**

The Parking area is also divided based on FSI area. The parking area for each phase is 445.46 and total parking area is 890.92.

I hope abovementioned information suffice the requirement. Please let us know if you want to know any other information.

Thanking you,

Thanking you,

For M/S Aagam Associates

Partner
Promoter