



અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

જી.ઈ.બી. કચેરી સામે, નવા અંજાર, અંજાર. ફોન/ફેક્સ (૦૨૮૩૬) ૨૪૫૬૭૬.

નં.:આડ/ટિક/ડિવ/વો-૧૨/૮૬૫૧/

તા. ૧૦/૦૧/૨૦૨૧

પ્રતિ,
ક્લેક્ટરશ્રી
ક્લેક્ટર કચેરી,
ભુજ-૬૨૭



વિષય: મોજે અંજાર, તા. અંજાર, જી-૬૨૭ ના રે.સ.નં- ૬૮૨ પૈકી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ: ૨૨૭૬૪.૦૦

ચો.મી. ના રહેણાંક ના હેતુ માટેના રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા ભલામણ કરવા બાબત.

સંદર્ભ: અરજદારશ્રી નવગણ વાસણભાઈ આહિર ની તા. ૨૧-૧૨-૨૦ ની અરજી.

મહાશય,

સવિનય સહ ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે અંજાર તા. અંજાર જી-૬૨૭ નાં, સી.સ.નં/રે.સ.નં- ૬૮૨ પૈકી પ્લોટ નં- ૦૧ થી ૬૭ વાળી જમીન કે, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૬૪.૦૦ ચો.મી. ચો.મી.માં બતાવેલ છે. (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં- ૨૭)ની કલમ-૨૮/૧/૧, ૨૮/૧/૨, ૨૮/૧/૩ ૩૪ હેઠળ) રહેણાંક ના હેતુ માટેના રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાનની તાંત્રીક ચકાસણી કરતા.

પ્લોટ/યુનિટ (નં- ૦૧ થી ૬૭ રહેણાંક)નું ક્ષેત્રફળ	૧૪૧૮૮.૮૮ ચો.મી
સાર્વજનિક પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૨૨૭૬.૬૨ ચો.મી
આંતરિક રસ્તાઓ ક્ષેત્રફળ	૬૨૮૮.૩૮ ચો.મી
એકદર કુલ ક્ષેત્રફળ	૨૨૭૬૪.૦૦ ચો.મી

રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાનની અરજી અન્વયે પ્લોટ ક્ષેત્રફળનાં રૂા. ૧૧૩૮૨૦/- તથા બાંધકામ ક્ષેત્રફળનાં રૂા/- મળી કુલ રૂા ૧૧૩૮૨૦/- ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ પહેલ્ય નં. ૧૮૮૧૭ તા ૨૧-૧૨-૨૦ થી વસુલ કરવામાં આવેલ છે.

નિયમ અનુસાર હોઈ,

ઉપર જણાવેલ વિગતો પ્રમાણે રહેણાંક નાં હેતુ માટે રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી સિક્કા કરી નિયેની શરતોને આધિન મંજૂર કરવાની ભલામણ કરવામાં આવે છે.

શરતો

- (૧) સદરહુ જમીનનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધીત અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે. તેમજ બિનખેતી કારાવ્યા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કમલ-૨૬, ૨૮માં જણાવ્યા પ્રમાણે નું કોઈ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
 - (૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.
 - (૩) વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી મંજૂરી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.
- સવાલવાળી જમીનની માલિકી, હક્ક, હિત, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ પ્રવેશ, કુલ મુખત્યારનામું વિગેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
- વિકાસ નકશામાં જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિષે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશામાં દરેક ખંડનો જ ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.

સહી (સાચી) શાખા
મુદ્રા (સાચી) શાખા
૧૦-૦૧-૨૦૨૧

- (૬) સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈ પણ શરતોને ભંગ કરવામાં આવશે તો, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળનાં તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈ પણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૭) સદરહુ ભલામણ સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૮) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જો તે નહીં 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 પરવાનગીની નંબર, તારીખ તેમજ જમીનની વિગત દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે રાખવાનું રહેશે.
- (૯) વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝિશન એક્ટ-૧૮૮૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહુ એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટિફિકેશન નીકળ્યું હશે તો એકવીઝિશન એક્ટની કલમ-૨૪ (૭) મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૦) વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચના તથા જાહેરાત કરાય તે બંધન કર્તા રહેશે.
- (૧૧) અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબનાં રેવન્યુ ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ, ડિપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
- (૧૨) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૮/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૩) જો પ્રશ્નવાળી જમીન પર બોજો હશે તો ધીરાણ કરનાર સંસ્થાનાં કારણે તેમજ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૪) ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.
- (૧૫) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતા પહેલા યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૬) ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીનાં જુદા-જુદા ખાતાઓના નિતિ-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવીનું રહેશે.
- (૧૭) માર્જીન વાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તાઓ પર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈ પ્રમાણે વૃક્ષો વાવવાનાં તથા ઉછેરવાનાં રહેશે.
- (૧૮) વરસાદી કુદરતી પાણી ના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૧૯) આ જમીન ઉપર સરકારશ્રીને ચુકવવાનું કોઈ પ્રિમિયમની રકમ ચુકવવાની થતી હોય તો તે બિનખેતી હુકમ કરાવતાં પહેલા ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (૨૦) સદર પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી વિકાસ પરવાનગી વિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ વિકાસ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૨૧) અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટો દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૨૨) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપો આપ રદ ગણાશે.
- (૨૩) આ પરવાનગી જે કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે જો બીજા કોઈ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૪) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં અગાઉ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે અને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજૂર થયેલ નકશાઓ રદ ગણાવાનાં રહેશે. તેમજ રિવાઈઝ્ડ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૫) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરરાજથી, બક્સીસથી, કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેંચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

- (૨૬) સવાલવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતી ઇલેક્ટ્રિક લાઇન/ગેસ લાઇન/વર્ગિકૃત રસ્તા/રેલ્વે/કિનાલ/નદી/નાળા/તળાવ/ટેલીફોન/સી.આર.ઝેડ અન્વયે મેરી ટાઇમ બોર્ડ વગેરે લાગુ પડતી કચેરીના નિયમ મુજબ છોડવા પડતા માર્જીન અંતરો બાબતે સંબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય/ ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૨૭) લે-આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી રહેશે અને તેના ઉપર મુજબ માલિકનો હક્ક રહેશે નહીં.
- (૨૮) લે-આઉટ પ્લાનમાં આ કચેરીની પુર્વ મંજૂરી વિના કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (૨૯) બિનખેતી થયે પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઇટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મુજબ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.
- (૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં મંજૂર થયેલ જી.ડી.સી.આર ના નિયમ નં- ૧૦.૮ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવાના રહેશે.
- (૩૧) સરકારશ્રીના વખતોવખતના હુકમ/પરિપત્ર મુજબ એસ.બી.સી ટેસ્ટીંગ વિકાસ પરવાનગી લેતા પહેલા કરાવી લેવાની રહેશે, તથા અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાનો રહેશે.
- (૩૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા. ૭-૫-૨૦૦૨નાં હુકમ ક્રમાંક : ૫૨૫/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ, ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમાં દર્શાવ્યા મુજબની કામગીરી કરવાની રહેશે. તે અંગેની તમામ જવાબદારી અર્કિટેક્ટ/ એન્જનીયર/સાઇટ સુપર વાઇઝર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર તથા જમીન માલિકની રહેશે.
- (૩૩) સરકારશ્રીના તા. ૭-૫-૨૦૦૨ ના પરિપત્ર મુજબ દિન-૧૫માં સોઇલટેસ્ટીંગ કરાવી રિપોર્ટ રજુ કરવાનો રહેશે.
- (૩૪) વરસાદી પાણી જળ સંગ્રહ બાબતે રૂફ વોટર હાર્વેસ્ટીંગ અને અન્ય રી-ચાર્જિંગની વ્યવસ્થા ફરજિયાત કરવાની રહેશે.
- (૩૫) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૭-૦૪ ના પરિપત્ર મુજબ વરસાદી પાણીના ભુતળ વહન માટેની જોગવાઈ ફરજિયાત કરવાની રહેશે.
- (૩૬) સરકારશ્રીના તા. ૧૬-૨-૨૦૦૪ ના પરિપત્ર નં- બખપ/૧૦૨૦૦૧-૨૬૮૫-ક મુજબ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા આપત્તી બિનખેતી હુકમ કર્યા બાદ જ અરજદારશ્રીને મંજૂર કરાયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ પાઠવવામાં આવશે.
- (૩૭) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૭-૦૪ ના પરિપત્ર મુજબ એસ.બી.સી ટેસ્ટીંગ વિકાસ પરવાનગી લેતા પહેલા કરાવી લેવાનું રહેશે. તેમજ ડીઆઇએલઆરની હિસ્સા માં પાણી રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩૮) લેઆઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ૧૨.૦૦ મી. પહોળાઈનાં કોસ ઓવર રસ્તાને જાહેર રસ્તા તરીકે ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.
- (૩૯) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ની કલમ ૦૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગનાં વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- (૪૦) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.

મંજૂરી માટે ભલામણ કરેલ નકશાની એક નકલ આ સાથે સામેલ રાખી પાઠવી આપવામાં આવે છે, જે આપશ્રીને વિદિત થાય.

બિડાણ :- મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ.

લોહ પર મુ.કા.અ. શ્રી બી
આદેશ મુજબ

જુનિયર નગર નિયોજક

અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

અંજાર



નકલ રવાના પ્રતિ,

નવગણ વાસણભાઈ આહિર

અંજાર

MO.98258 25551

નવઘણ વાસણભાઈ આહિર

ગામ : રતનાલ, તા.અંજાર (કચ્છ) ૩૭૦ ૧૧૦.

રે.ફ :

તારીખ :

અમો નવઘણ વાસણભાઈ આહિર, ઉ.વ. ૩૬ આશરે, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહે. મોરી વિસ્તાર, ગામ : રતનાલ, તા. અંજાર. જી. કચ્છ. વાલા આ લખાણથી લખી આપીએ છીએ કે,

ડીસ્ટ્રીક્ટ કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અંજારના શહેરશ્રી અંજાર મધ્યે, મ્યુનીશીપલ વોર્ડ નંબર ૧૨ માં, તે શ્રી સીટી સર્વે કચેરીની હદ બહાર આવેલ રહેણાંક હેતુ અર્થેની બિનખેતી જમીન નામે "ત્રિવાક સીટી સ્ક્વેર", રેવન્યુ સર્વે નંબર ૮૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫ - ૨૫ ગુંઠા વાલીમાં આવેલ પ્લોટ નંબર ૬૦ થી ૬૭ જેનું કુલ્લ ક્ષેત્રફળ ૬૫૩. ૧૫ ચોરસ મીટર તે ૭૮૧. ૧૭ ચોરસ વાર વાલી મિલકતમાં અમો દ્વારા અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ દ્વારા જે હેતુ અર્થે મંજૂરી આપશે તે હેતુ મુજબ અમો દ્વારા તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે.


નવઘણ વાસણભાઈ આહિર