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

નમુનો-૫

નિયમ-૧૨

બાંધકામ માટે પરવાનગી

(આ મંજુરી [illegible])

પ્રતિશ્રી,
[illegible]
[illegible],
[illegible],
આણંદ,તા.જી.આણંદ.

વિષય :- મોજે : કરમસદ,તા.જી.આણંદના રે.સ.નં.૧૦૧૪ + ૧૦૧૫/૧ + ૧૦૧૫/૨ + ૧૦૧૫/૩ + ૧૦૧૫/૪ + [illegible] + ૧૦૧૬/૩ + [illegible] + ૧૦૨૦/૧ + ૨ ની [illegible] રહેણાંક હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ.૧૩ ૦૩/૨૦૧૪ ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેની સંદર્ભ હેઠળ ની અરજી અન્વયે શ્રી ગુજરાતનગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૨૬(૧)(૧),૨૯(૧)(૪),૩૦ (૧)(૩) અને ૪૯ (૧)(૫) હેઠળ મોજે ગામ : કરમસદ,તાલુકો : આણંદ,જીલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.૧૦૧૪ + ૧૦૧૫/૧ + ૧૦૧૫/૨ + ૧૦૧૫/૩ + ૧૦૧૫/૪ + ૧૦૧૬/૧ + ૧૦૧૬/૨ + ૧૦૧૬/૩ + ૧૦૧૬/૩+૫ + ૧૦૨૦/૧+૨, ક્ષેત્રફળ [illegible].૦૦ ચો.મી.જમીનમાં [illegible] ટી.પી.રોડમાં કપાતમાં જતી જમીન ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૫.૦૦ ચો.મી.બાદ [illegible] નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબની [illegible] ક્ષેત્રફળ [illegible].૦૦ ચો.મી જમીનમાં નીચે વર્ણન કર્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે આ સાથેની શરતોને આધીન બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બાંધકામનું વર્ણન

| અનુ.નં. | કચેરી(માળ) | બાંધકામનું(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.) | બાંધકામનો ઉપયોગ | મકાનની ઊંચાઈ | રીમાર્કસ |
|---|---|---|---|---|---|
| ૧. | ૨. | ૩. | ૪. | ૫. | ૬. |
| ૧ | ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર | ૮૧૨૪.૬૦ | રહેણાંક | ૧૪૦ | – |
| ૨ | ફર્સ્ટ ફ્લોર | ૮૧૨૪.૬૦ | રહેણાંક | ૧૪૦ | – |
| | કુલ | ૧૬૨૪૯.૨૦ | | | |

આપશ્રીને આ [illegible] ક્રમાંક /બિ.પ./ – /૨૦૧૪ તા. – / – /૨૦૧૪ થી આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી [illegible] રહેશે.

નોંધ : માન.ચેરમેનશ્રીની મંજુર નોંધ મુજબ

ક્રમાંક : અવકુડા/બિ.પ./ ૬૬ /૨૦૧૪
તા. [illegible]/૦૫/૨૦૧૪

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

૨......

ખાસ શરતો :

(૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં.૪.૧ મુજબ ફક્ત બાંધકામ માટેની જ પરવાનગી મળે છે, અન્ય કાયદા હેઠળના સત્તાધિકારીઓની અન્યથી પરવાનગી ગણાશે નહીં.

(૨) બાંધકામના નીચેના તબક્કે ફોર્મ નં.૬(બી) થી ૬(ઈ)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મળ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
અ. પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું બાંધકામ થયા બાદ, બાંધકામ ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા.
બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.
ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

(૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૧૭ ના શહેરી વિકાસ વિભાગના જાહેરનામા મુજબના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન કર્યેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકપીટની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ ટેક્સ્ટબુક ભલામણ મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી માલિક/ ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઈજનેર/ આર્કી/ સુપરવાઈઝર/ ડેવલોપર/ જમીન માલિકની રહેશે.

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

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

(૭) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ મેન્ડેટરી ડિસ્કલોઝરની જોગવાઈઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માર્જિન ખુલ્લા જાળવવાના રહેશે.

અન્ય શરતો :

(૧) શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૨) સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૩) વિકાસ કામની પરવાનગી માત્ર સર્વે નંબર / અથવા અંતિમ ખંડ નગર 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) મંજૂર નકશામાં બતાવેલી જમીનમાંથી " અવરૂધ્ધ " એ કોઈ જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સત્તા વિભાગના કોઈ ભાગ " અવરૂધ્ધ " એ ખાલી કર્યો હશે તો તે વિભાગના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પાત્ર ગણવાની રહેશે તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સત્તાના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૬) અરજદારે નિયમોનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ સત્તામંડળ નક્કી કરે તે ભરવાનો રહેશે.

(૭) માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે

(૮) વિકાસ પરવાનગી પત્ર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને માલિકી હક્કોના નુકસાન અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૯) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે, તે નહી બતાવે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરી તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

(૧૦) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર કુંડી સત્તાની મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહી. મંજૂરીથી નાખેલ કુંડી વિગેરે અંગે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી, ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.

(૧૧) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એક્વીઝીશન એક્ટ-૧૮૯૪ મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો, એક્વીઝીશન એક્ટ-૨૪(બી) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની મંજૂરી બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા લેવાની રહેશે.

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

(૧૩) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(૧૪) માર્જિનવાળા ભાગમાં પ્લોટની હદને અડીને બીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૧૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૦૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ ચોરસ / સ્ટ્રક્ચરલ ... પછી જમીનની ... માટે ... મુજબ ... રહેશે.

(૧૬) આ પરવાનગીથી અરજદારને માલિકી, કબજાની હક તથા જમીન બિનખેતીની કોઈ મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

(૧૭) આ વિકાસ પરવાનગીથી માલની હકકી અંગે સત્તામંડળની કોઈ પણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૧૮) જમીન તથા મકાનની માલિકી, ગુમાસ્તાઓ, જમીન ઉપયોગના હેતુઓમાં ... ઝોનિંગ ... સુવિધા અને ... અને ... મકાનના ... ઉપર માલિકોની ... અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૧૯) અગાઉ મુજબ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ યોજના કે ... તથા જાહેરાત ... તે જમીન માલિક ... અરજદારને ... રહેશે.

(૨૦) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી ... રજીસ્ટ્રેશન ... જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ... જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ... મુજબ વિકાસ પરવાનગી ... ગણાશે ... બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

(૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી ... મંજૂરી આપ્યા તારીખ થી ૧૨ માસ સુધી જ આપવામાં રહેશે ... અધિનિયમની કલમ ... મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત ... પૂર્વે 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 ખોટી માહિતી આપેલ ... રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.

(૨૪) રજીસ્ટર્ડ ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકોની ... પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન ઓથોરિટી પાસેથી તપાસ કરાવી લેવાનું રહે છે.

(૨૫) રજૂ કરેલ ડોક્યુમેન્ટ (ઓ) ની વિગતો બરાબર છે અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેક્ટની રહે છે.

(૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કરેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ મુજબ બાંધકામ જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમને આધિન કરવાનું રહેશે. જ્યારે જી.ડી.સી.આર. ની વિનિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.

(૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૭/૫/૨૦૦૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક : પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/ મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નિયમોમાં ભૂકંપ સામેની ... કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ ... મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રકચરલ ... પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. ... જમીનમાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.

(૨૮) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ – ૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ ... તથા જરૂરી પગલાંને પાત્ર ઠરે અને આ ... જવાબદાર ... ખર્ચે અને જોખમે ... અને સત્તામંડળ ના તેવા ... નુકશાન ... કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહી.

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

બિડાણ : નકશાની સેટ – ૪

ક્રમાંક : એસ.આર.નં./૨૪૩

તારીખ : ૧૯/ ૦૪ /૨૦૧૪