

ગણદેવી નગરપાલિકા, ગણદેવી

તા.ગણદેવી જી.નવસારી

મુકદમો અંક નંબર :- ૨૩૬૪/૨૦૧૮-૧૯

રજાચીટ્ટી અંક નંબર : ૦૨/૦૨/૨૦૧૮-૧૯

તારીખ :- ૧૯/૩/૨૦૧૮

તારીખ :- ૨૧/૦૨/૨૦૧૮

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) જ્યોત લક્ષ્મી ટાવર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જાગૃતિબેન મનહરભાઈ પટેલ તથા શૈલેષ લક્ષ્મીચંદ શાહ, રહે. ધનોરી ચાર રસ્તા, ગણદેવીની વિકાસ પરવાનગી અરજી
- (૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ.
- (૩) ગણદેવી નગરપાલિકાની ટા.પ્લા.સ.ઠ.નં. ૦૨/૦૨/૨૦૧૮-૧૯, તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૮

વિકાસ પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ - ૧ માં દર્શાવેલ અરજદારશ્રીની અરજી મળેલ જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોની મળેલ સત્તા ની રૂ એ મોજે.ના.ટી.નં. — શીટ નં. — રે.સ.નં. ૩૯૮ સી.સ.નં. — પૈકીના પ્લોટ નં. — સબ પ્લોટ નં. — મ્યુ.ધર નંબર — વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯ ચો.મી બતાવેલ છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ ૨૯/૧/૧, ૨૯/૧/૨, ૨૯/૧/૩, ૪૯ હેઠળના આ સાથે સામેલ શરતોને આધીન નીચે જણાવેલ વિગતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને તે બે વર્ષની મુદત માટે માન્ય રહેશે.

બાંધકામ / ફેરફારની વિગત :-

ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ડઅપ) નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ / હેતુ	એકમ (સંખ્યા)	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫
બેઝમેન્ટ ફ્લોર	૭૪૯.૬૪	રહેણાંક + વાણિજ્ય	(૭૮) યુનિટ	
ગ્રા.ફ્લોર	૮૦૬.૮૪			
ફર્સ્ટ ફ્લોર	૮૦૨.૦૭			
સેકન્ડ ફ્લોર	૬૨૬.૬૦			
થર્ડ ફ્લોર	૬૨૬.૬૦			
ફોર્થ ફ્લોર	૬૨૬.૬૦			
ફીફ્થ ફ્લોર	૬૨૬.૬૦			
સીક્સ ફ્લોર	૬૨૬.૬૦			
સેવન ફ્લોર	૩૩૦.૧૨			
ટેરેશ ફ્લોર	૩૩.૭૦			
લીફ્ટ કેબીન	૧૧.૬૮			
કુલ	૫૯૬૭.૧૫			

આમુખ - ૧ માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ પ્લાનમાં જરૂરી સહી સિક્કા કરી આ સાથેની કબુલાત અને શરતોને આધીન આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ચીફ ઓફિસર
ગણદેવી નગરપાલિકા

પ્રતિ,

જ્યોત લક્ષ્મી ટાવર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જાગૃતિબેન મનહરભાઈ પટેલ તથા શૈલેષ લક્ષ્મીચંદ શાહ, રહે. ધનોરી ચાર રસ્તા, ગણદેવી

બિડાણ :- મંજૂર નકશોનો સેટનકલ

જય ભારત સહ રવાના :- સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી, ગણદેવી તરફ નકશા તથા રજા ચીટ્ટી મળી છે.



સહી

શરતો :-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં. ૪,૨,૧, મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પાડતાં કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ કોર્મ નં. ૨(ડી) નું એનેક્સ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટિગેશન રિપોર્ટન અનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે. સમય મર્યાદામાં સદર વિગતો રજૂ કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે કોર્મ નં. ૬, (અ) થી (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને ગણદેવી નગરપાલિકા તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. - ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેલી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકપીટની તથા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈ.એસ. ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક (બાય-ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર્સ/જમીન માલિકની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થવા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહુ જમીનનું બાંધકામ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તે અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી/કુલ મુખત્યારનામું તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર અંગેની મંજૂરી મળેલ છે. તેમજ આ અપરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
- વિકાસ નક્શામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ. તેમજ વિકાસ પરવાનગી મળતી વખતે નક્શાના દરેક ખંડના જે ઉપયોગ હશે તેનાથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
- વિકાસ માટેની પરવાનગીની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો ગણદેવી નગરપાલિકા તે શરતોનો અમલવારી શકશે અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ લઈ પણ બદલો મળી શકશે નહિ.
- વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હક્કોનાં નુકસાન અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. જો તે નહીં બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે, તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલ નક્શાઓના (લેમિનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
- વખતો વખત ગણદેવી નગરપાલિકા તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
- અરજદાર આ નગરપાલિકા તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવોપમેન્ટ ચાર્ટિસ, અન્ય ચાર્ટિસ, ડિપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
- ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ - ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરી ને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- રજૂ થયેલા નક્શામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતા પહેલાં યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાના રહેશે.
- ઔદ્યોગિક / વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતિનિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે અંગે સંબંધિત કચેરીનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
- સરકારશ્રીના સી.જી.ડી.સી.આર. મુજબ વૃક્ષો વાવી તેની જાળવણી કરવાનું રહેશે.
- વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય અને તેના યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખાનગી માલિકીનું બોરીંગ રીચાર્જિંગ અંગેનું આયોજન કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
- માન્ય લેબોરેટરીના રિપોર્ટસ અન્વયે જમીન પર વિકાસ થનાર કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતી માપદંડ તથા સૂચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરે નક્શા તૈયાર કરવાના રહેશે, તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
- રજૂ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડિયર સ્ટાંડર્ડ સ્પેશીફિકેશન તથા એન.બી.સી.ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી અને અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ વિકાસ કાર્ય/બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ સધિકારી/વિભાગ તરફથી ના પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજૂ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી/ડેવલપર્સશ્રીની રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજિસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ક્યાં સુધી તથા રજિસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી વિકાસ પરવાનગી નિલંબિત ગણાશે. સમય દરમિયાન થયેલ વિકાસ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીનાં તા. ૨૯/૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતી ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અંગે તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોના સલાહ સુચનો મુજબ પગલાં લેવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર્સ/જમીન માલિકીની રહેશે.
- અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલા વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવો રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- નક્શામાં દર્શાવેલ સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલાં તેના રિવાઈઝ નક્શા મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજૂર થયેલ નક્શાઓ હોય તો તે નક્શાઓ રદ ગણાવાના રહેશે.
- ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારાઓ ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬ અને ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ અને શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
- ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલી વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
- અન્ય કચેરીમાંથી મેળવેલ પરવાનગીઓના શરતભંગમાંથી આ હુકમથી મુક્તિ મળી જશે નહીં અને શરતભંગની કોઈ કાર્યવાહીની બાંધ આવશે નહિ.
- આ વિકાસ પરવાનગીથી કોઈપણ જાતનો માલિકી હક્ક પ્રસ્થાપિત થતો નથી.
- અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તે મેળવી લેવાની રહેશે. ત્યાર બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- હાલ હંગામી આવાસ અસ્તિત્વમાં હોય તે આપેલ બાંહેધરી પ્રમાણે દૂર કરવાનું રહેશે.
- ટાઉન પ્લાનીંગ અને સીટી સર્વેના હદ નિશાન કાયમ રાખવાની શરતે તથા હક્ક અને હદની મર્યાદામાં રહીને આડોશી પાડોશી કે કોઈના પણ હક હિતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



(Signature)
ચીફ ઓફિસર,
ગણદેવી નગરપાલિકા.