

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-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

નમુનો :- ધ

નિયમ-૧૦

બાંધકામ માટે પરવાનગી

(આ મંજૂરી માલિકીનો પુરાવો નથી, તે માટે કલેક્ટરશ્રીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.)

પ્રતિ,

ક્ષિપ્ત રીયલ્ટી આણંદના પ્રો.પા.
શ્રીમતી ક્ષિપ્ત હિતેશભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે.જુની કાશિયાવાડ પાસે, મોટુ અડધ,
મુ.પો.આણંદ, તા.જિ.આણંદ



વિષય :- મોજે - આણંદ, તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં. ૪૮૫/૧ માં વાણિજ્ય હેતુ માટેની રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.
સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ. ૨૧/૦૬/૨૦૨૧ ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે સંદર્ભ હેઠળની અરજી અન્વયે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન. ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૨૮(૧)(૩), ૩૪ અને ૪૯(૧)(ખ) હેઠળ મોજે ગામ : આણંદ, તાલુકો : આણંદ, જિલ્લો : આણંદના રે.સ.નં. ૪૮૫/૧, ક્ષેત્રફળ ૩૩૩૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી ૧૨.૦૦ મીટરના ફોસ ઓવર રોડની કપાત ૫૧૦.૦૦ ચો.મી. બાદ કરતા બાકી રહેતી ૨૮૨૯.૦૦ ચો.મી. જમીનની તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા મુજબ વાણિજ્ય હેતુ માટેની આ સાથેની શરતોને આધિન રીવાઈઝ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :-

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામમાં (બિલ્ડઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.
૧	ભોયરુ	૧૮૩૫.૩૪ (પ્રપોઝ)	પાર્કિંગ	-	-
૨	ભોયતળીયું	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	શોપ	૧૨	-
૩	પ્રથમ માળ	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	શોપ	૧૩	-
૪	બીજો માળ	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	શોપ/રૂમ	૦૭+૧૭	-
૫	ત્રીજો માળ	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	ઓફિસ/રૂમ	૧૪+૧૬	-
૬	ચોથો માળ	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	ઓફિસ/રૂમ	૧૪+૧૬	-
૭	પાચમો માળ	૩૦૮.૮૭ (પ્રપોઝ)	ઓફિસ	૦૨	-
	કુલ	૧૦૮૧૦.૬૮			

ક્રમાંક-અવકુડા/વિ.પ/ ૨૮૬ /૨૦૨૧
તા. ૨૭/૧૦ /૨૦૨૧

(Signature)

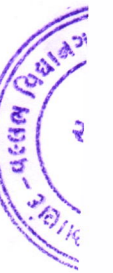
૨.....

ખાસ શરતો :-

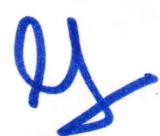
- (૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમયો મુજબ ફક્ત બાંધકામ માટેની જ પરવાનગી મળે છે. અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગી મળતી નથી.
- (૨) સત્તામંડળ તરફથી બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે તેમજ સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના જાહેરનામાં મુજબ મંજૂર થયેલ કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.માં જાણાવ્યા મુજબ તબક્કાવાર બાંધકામ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારીશ્રીના તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સેપ્ટિક 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 આર્કિટેક્ટ /ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર / ક્લાર્ક /સુપરવાઈઝર / ડેવલોપર્સ / જમીન માલિકની રહેશે.
- (૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ પર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- (૬) બાંધકામ પૂર્ણ 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 મેનડટરી ડીસ્ક્લોઝરની 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 નહીં.
- (૫) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી “અવકુડા” એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ છોડાવવા હુકમ 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 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 આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તાર માટે સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ મંજૂર 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 મંજૂર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કર્મચારી જોવા માગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાવેલ છે તે નહીં બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૧૦) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહીં. મંજૂરીથી નાખેલ પુરણી વિગેરે અંગે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી, ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૧) બાંધકામ લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ-૨૪ (૨૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની મંજૂરી બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

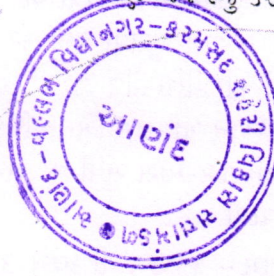


- (૧૨) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજે હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૩) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (૧૪) માછીનવાળા ભાગમાં પ્લોટને ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.
- (૧૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક-પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાર્ડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલા લેવાના રહેશે.
- (૧૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારે માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર / ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે
- (૧૭) આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૧૮) જમીન તથા મકાનની માલિકી, સુખાધિકારો, જમીન ઈમારતના ક્ષેત્રફળમાં દફતરે નોંધાયેલ ફેરફારો, સ્ટ્રક્ચર અંગે અહેવાલ અને રેખાંકનો, મકાનના ચણતરમાં વપરાયેલ માલ-સામનની વિશ્વનિયતા તેમજ તેની કામગીરી પ્લાન નકશા ઉપર માલિકોની સહીઓની ચોક્કસતા અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૧૯) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/સરકારશ્રી 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 વ્યક્તિ બદલાતા નવી જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યક્તિની નિમણુક નિમણુક ન થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિલંબિત ગણાશે તથા સદર હું સમય દરમિયાન બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારખથી ૧૨-માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વધારાની પુર્વ 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) કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૨૪) રજીસ્ટર્ડ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની બાહેધરીના પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આર્કાઈવકેશની ધ્વારા કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૨૫) રજુ કરેલ ફોર્મ-૨(બી) ની વિગતો બરાબર છે. અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચર ઈજનેર તથા આર્કિટેક્ટની રહે છે.
- (૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કરેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ પ્રમાણે બાંધકામ કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમને આધિન દંડને પાત્ર રહેશે. જ્યારે કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ની વિનિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા. ૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક-પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નિયમમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન ની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણ પત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ 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 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 નહીં.



- (૨૯) જમીન માલિક/ડેવલોપર્સ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ ધારાધોરણ મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની નિભાવણી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો (કબજેદારો) દ્વારા 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 સુપ્રન્ટેન્ડેન્ટશ્રી આણંદ નગરપાલિકાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા મજૂરો દ્વારા ખુલ્લામાં શૌચક્રિયા થતી બંધ કરવા માટે મજૂરો માટે હગામી ટોયલેટ બનાવવાનું ફરજિયાત રહેશે.
- (૩૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી બાંધકામ સમયે નીકળતી સાદી માટી અન્ય જગ્યાએ ખસેડવામાં આવે તો અરજદારશ્રીએ ખાણ ખનીજ ખાતામાં રોયલ્ટી ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૩૪) સવાલવાળી જમીનના મંજૂર થયેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨.૦૦ મીટરના કોસ ઓવર રોડની કપાત વાળી જમીન અરજદારશ્રીએ સ્થળ પર ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૩૫) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- અરજદારશ્રીએ ચકાસણી ફી રૂ. ૧,૪૭,૦૮૬/- તા. ૧૨/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાણ નં. એ-૧૭૩૦ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.




ચેરમેન

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

બિડાણ :-

નકશાનો સેટ - ૧

ક્રમાંક :-

એસ.આર.નં. - ૭૨

તારીખ :-

૨૭/૧૦/૨૦૨૧

નકલ રવાના :-

ચીફ ઓફિસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ, તા. જિ. આણંદ તરફ જાણ સારૂ.

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-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/ 581

તા. 24/06/2020

પ્રતિ,

શ્રી નેલેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ વિગેરે
સ્થ.જુની કાઠિયાવાડ પાસે, મોટુ અડધ,
મુ.પો.આણંદ, તા.જિ.આણંદ



01d

વિષય :- મોજે - આણંદ, તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં.૪૮૫/૧ માં વાણિજ્ય (શોપ/ઝમ/ઓફિસ) હેતુ માટેના લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી આપવા બાબત.
સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ.૧૮/૦૬/૨૦૨૦ ની અરજી અન્વયે.

શ્રીમાન,

ઉપરોક્ત વિષય પરવેની સંદર્ભ હેઠળની અરજી અન્વયે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૨૮(૧)(૩), ૩૪ અને ૪૮(૧)(ખ) હેઠળ મોજે ગામ : આણંદ, તાલુકો : આણંદ, જીલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.૪૮૫/૧, ક્ષેત્રફળ ૩૩૩૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાંથી ૧૨.૦૦ મીટરના કોસ ઓવર રોડની કપાત ૫૧૦.૦૦ ચો.મી. બાદ કરતા બાકી રહેતી ૨૮૨૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય (શોપ/ઝમ/ઓફિસ) હેતુ માટે ભોયતળીયે ૧૫૩૨.૩૦ ચો.મી. બાંધકામ માટેના લે-આઉટ અને બાંધકામની મંજૂરી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૮ હેઠળ સરકારશ્રીમાં તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ સાદર કરેલ મુસદ્દાએ વિકાસ યોજના મુજબનો અભિપ્રાય હોઈ, તે બાદ સવાલવાળી જમીનમાં મુસદ્દાએ વિકાસ યોજના સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલી જે કોઈ અસર થાય તે જમીન માલિક/ઉવલોપર્સને બંધનકર્તા રહેશે. તે બાદ કોઈ, વાદ-વિવાદ થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ઉવલોપર્સની રહેશે તેવી ખાસ શરત તથા નીચેની શરતોને આધિન આપવામાં આવે છે.

લે-આઉટની શરતો :-

- (૧) આ મંજૂરી 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 મંજૂર કરવામાં આવતો હોય, તે જ હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના કિસ્સામાં પ્રથમ હેતુ ફેર મંજૂર 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 સર્વ પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી ગણાશે. કોમન પ્લોટ વેચાણ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) આ પરવાનગીથી અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ ફક્ત લે-આઉટ તથા બાંધકામ નકશાને મંજૂરી મળે છે.
- (૫) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૬) અરજદારશ્રી ભવિષ્યમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ તથા બાંધકામમાં કોઈપણ સુધારો/ફેરફાર કરે તો સત્તામંડળ તરફથી નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમ મુજબની ફી ભરી નવેસરથી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.

- (૭) મંજુર કરેલ લે-આઉટ તથા બાંધકામ મુજબ સ્થાનિક પ્લોટીંગ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીનને મળતા પ્રવેશ અંગે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૯) સવાલવાળી જમીનની માલિકી બાબતે સંબંધિત મહેસુલ ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનની હદો તેમજ ક્ષેત્રફળ બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૧) માપણી શીટ/ટીપ્પણ મુજબ રે.સ.નં.૪૮૫/૧ માં ની હદો સ્થળ કાયમ ગણવાની રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી.રોડની કપાત સ્થળે જળવી 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 કરતો રહેશે.
- (૧૫) લે-આઉટ તથા બાંધકામ પ્લાનમાં દર્શાવેલ હદો, હદોના માપ, રસ્તાની પહોળાઈ, માર્ગિન અંતરો તથા કોમન પ્લોટના માપો સ્થળ ઉપર જળવવાના રહેશે.
- (૧૬) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ તથા ભૂકંપ/વાવાઝોડા/પ્રતિરોધક મકાન બનાવવાના રહેશે.
- (૧૭) આખરી વિકાસ યોજનાના જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ ચુસ્તપણે મકાન બનાવવાના રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦.૦૦૦ ચો.મી. અથવા તેના ભાગે ત્રણ વૃક્ષોનું વાવેતર, નિભાવણી મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે. વિકાસ પરવાનગી આપ્યાના પાંચ વર્ષ બાદ તેની ચકાસણી કરવામાં આવશે અને જો યોગ્ય રીતે વૃક્ષ ઉછેર કરવામાં આવ્યા ન હોય તેની જળવણી 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 આપણીને જે જમીનના લે-આઉટની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી 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.૨૮/૦૪/૨૦૦૦ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે ૪૦૦૦ ચો.મી. દીઠ એકના ધોરણે ૫૨-કોલ્ટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
- (૨૨) સદરજુલું 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 કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદનાં માપને આધીન રહિને આપેલ ગણાશે.
- (૨૪) 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.
- (૨૫) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝિશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાની સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યા હશે તો એકવીઝિશન 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 અદ્યતન નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકદારીના પગલા લેવાના રહેશે.
- (૨૯) સવાલવાળી જમીનની ઉત્તર / દક્ષિણ / પૂર્વ / 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 માઈન અંગે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસેથી "ના-વાંધા" પ્રમાણ પત્ર મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૩૦) સૌ પ્રથમ કલેક્ટરશ્રી, 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 સ્થના 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.

કામનું વર્ણન :-

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામમાં (બિલ્ડઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.
૧	ભોયરુ	૧૭૨૫.૪૫ (પ્રપોઝ)	પાર્કિંગ	-	-
૨	સેકન્ડ લેવલ ભોયરુ	૧૦૦૪.૮૭ (પ્રપોઝ)	પાર્કિંગ	-	-
૩	ભોયતળીયું	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	શોપ	૧૨	-
૪	પ્રથમ માળ	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	શોપ	૧૩	-
૫	બીજો માળ	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	શોપ/રૂમ	૦૭+૧૭	-
૬	ત્રીજો માળ	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	ઓફિસ/રૂમ	૧૪+૧૬	-
૭	ચોથો માળ	૧૫૩૨.૩૦ (પ્રપોઝ)	ઓફિસ/રૂમ	૧૪+૧૬	-
૮	પાંચમો માળ	૦૩૦૮.૮૭ (પ્રપોઝ)	ઓફિસ	૦૨	-
	કુલ	૧૦૭૦૦.૭૮			

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.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમો અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડબુક બાયલોઝ મુજબ ડ્રેનજ લે-આઉટમાં દર્શાવાનાં રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ /ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર / ક્લાર્ક /સુપરવાઈઝર / ડેવલોપર્સ / જમીન માલીકની રહેશે.
- (૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ પર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- (૬) બાંધકામ પૂર્ણ 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 ડીસ્ક્લોઝરની જોગવાઈઓ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ માપો સ્થળે જળવવાના 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 નહીં.
- (૫) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "અવકુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ 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 નક્કી 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.

- (૮) વિકાસ પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તાર માટે સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ મંજૂર 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 મંજૂર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કર્મચારી જોવા માગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાવેલ છે તે નહીં બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૧૦) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહીં. મંજૂરીથી નાખેલ પુરણી વિગેરે અંગે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી, ટ્રોફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૧) બાંધકામ અંગેના લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ-૨૪ (૨૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની મંજૂરી 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 એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (૧૪) માઈનવાળા 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-૧૦૨૦૧૦-૨૭૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વાંગ્ય અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકદારીના પગલા લેવાના રહેશે.
- (૧૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારે માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર / ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૭) આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હકો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૧૮) જમીન તથા મકાનની માલિકી, સુખાધિકારો, જમીન ઈમારતના ક્ષેત્રફળમાં દફતરે નોંધાયેલ ફેરફારો, સ્ટ્રક્ચર અંગે અહેવાલ અને રેખાંકનો, મકાનના ચણતરમાં વપરાયેલ માલ-સામનની વિશ્વનિયતા તેમજ તેની કામગીરી તથા પ્લાન નકશા ઉપર માલિકોની સહીઓની ચોક્કસતા અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૧૯) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/સરદારકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કાયદાને 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 વ્યક્તિ બદલાતા નવી જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી વ્યક્તિની નિમણૂક નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિલંબિત ગણાશે તથા સદરહુ સમય દરમ્યાન બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારખથી ૧૨-માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વધારાની પુર્વ 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) કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી માહિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૨૪) રજીસ્ટર્ડ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની બાહેધરીના પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આર્કિટેક્ટશ્રી ધ્વારા કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૨૫) રજુ કરેલ ફોર્મ-૨(બી) ની વિગતો બરાબર છે. અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચર ઈજનેર તથા આર્કિટેક્ટની 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 દેડને પાત્ર રહેશે. જ્યારે કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ની વિનિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ અરજદારના ખર્ચે દૂર કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક-પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નિયમમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન ની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણ પત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ 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 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 નહીં.

- (૨૯) જમીન માલિક/ઉવલોપર્સ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ ધારાધોરણ મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની નિભાવણી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો (કબજેદારો) ધ્વારા કોઈ વાદ-વિવાદ તથા કોર્ટ મેટર થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૧) ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેજર્સ એક્ટ-૨૦૧૩ તથા ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેજર્સ રૂલ્સ-૨૦૧૪ અને ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ અન્વયે ફાયર સુપ્રન્ટેન્ડેન્ટશ્રી 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 હામી ટોયલેટ બનાવવાનું ફરજિયાત રહેશે.
- (૩૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી બાંધકામ સમયે નીકળતી સાદી માટી અન્ય જગ્યાએ ખસેડવામાં આવે તો અરજદારશ્રીએ ખાણ ખનીજ ખાતામાં રોયલ્ટી ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૩૪) સવાલવાળી જમીનના રજૂ કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ ૧૨.૦૦ મીટરના કોસ ઓવર રોડની કપાતવાળી જમીન અરજદારશ્રીએ સ્થળ પર ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૩૫) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

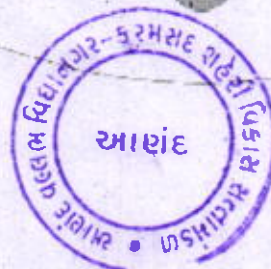
સહી/-

ચેરમેન

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

- નોંધ :-
- (૧) અરજદારશ્રીએ વિકાસ ચાર્જ રૂ.૯૮,૨૨૫/- તા.૧૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૮૮૭ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૨) અરજદારશ્રીએ વૃક્ષા રોપણ ડીપોઝીટ રૂ.૭૧,૦૦૦/- તા.૧૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૬૧૮ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૩) અરજદારશ્રીએ ફલેક્સ બેનર ફી રૂ.૪,૫૫૦/- તા.૧૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૬૬૮ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૪) અરજદારશ્રીએ એમેનીટીઝ ચાર્જ રૂ.૧૬૦૫૧૨૦/- તા.૧૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી. બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૩૭૪ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૫) અરજદારશ્રીએ ચાર્જબલ એફ.એસ.આઈ. રૂ.૩૫૭૨૬૬૫/- તા.૧૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૨૧૩ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.
 - (૬) અરજદારશ્રીએ ચકાસણી ફી રૂ.૩,૨૧,૦૩૦/- તા.૧૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ એચ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલાણ નં.એ-૧૬૨૧ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલાણ અત્રે રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું



જ. સ. સેલેજી
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

- બિડાણ :- લે-આઉટ પ્લાનની નકલ નંગ- ૨
- ક્રમાંક :- એસ.આર.નં. - ૨૭
- તારીખ :- ૨૧ / ૦૮ / ૨૦૨૦
- નકલ રવાના :- (૧) મે.ક્લેક્ટર સાહેબ, આણંદ તરફ જાણ થવા વિનંતી સહ.
- (૨) ચીફ ઓફિસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ તરફ જાણ સારૂ..

KRISHANA REALTY

B-22 Vaibhav Commercial Centre ,
Grid road Anand. Dist. Anand- 388540
E-mail:Krishnashrey260@gmail.com

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

Subject: Clarification regarding units

Dear Sir,

I am KRISHNA PATEL proprietor of Krishna Realty. I have applied for the project registration of the Krishna Shrey. The project is having 3 hotels. Change request for the discretion of the project is also enclosed for your ready reference.

I hope I have made my point clear in case of any clarification please let me know.

Thanking You

Yours Faithfully,

FOR, KRISHNA REALTY

K. Patel

KRISHNA HITESHBHAI PATEL

(PROPRIETOR)

Enclosures: As mentioned above