

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 મંજુરી માલિકીનો પુરાવો નથી, ને માટે કલેક્ટરશ્રીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે)

પ્રતિ,

શ્રી રાજેશ્વર મણીભાઈ પટેલ વિગેરે

કે.૩૦૩, મેડ રીપર એપાર્ટમેન્ટ,

નાના બજાર, ગુ.પો.વલ્લભ વિધાનગર,

તા.જિ.આણંદ



વિષય :- મોજે - આણંદ, તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં.૧૯૪૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૪, ફ્લ.પ્લોટ નં.૨૫૮

પૈકી પ્લોટ નં.૧ માં રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપશ્રીની તારીખ ૦૬/૧૧/૨૦૧૭ ની અરજ અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય પરને સંદર્ભ હેઠળની અરજ અન્વયે ગુજરાત નગર દ્વારા અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન.૧૯૭૬ તા શાશ્વત અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૯(૧)(૧), ૨૯(૧)(૨), ૨૯(૧)(૩), ૩૪ અને ૪૯(૧)(ખ) હેઠળ મોજે ગામ : આણંદ, માલુકી : આણંદ, જીલ્લો : આણંદના રે.સ.નં.૧૯૪૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૪, ફ્લ.પ્લોટ નં.૨૫૮ પૈકી પ્લોટ નં.૧, શ્રેણી ૨૧૦૦.૩૨ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા મુજબ રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે આ સાથેની શરતોને અધિનિ આંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :-

અ.નં.	ફ્લોટ (માળ)	બાંધકામમાં (બિલ્ડઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ		એકમની સંખ્યા		રીમાર્ક્સ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	
			A-TYPE	B-TYPE	A-TYPE	B-TYPE	
૧	ભીમરુ	૭૨૬.૮૦ (પ્રપોઝ)	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ	૦૧	૦૧	-
૨	ભીમરુનીયુ	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	પાર્કિંગ	૦૬	૦૧	-
૩	પ્રથમ મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૪	-
૪	બીજો મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૪	-
૫	ત્રીજો મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૪	-
૫	ચોથો મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૪	-
૬	પાંચમો મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૪	-
૭	છઠ્ઠો મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૪	-
૮	સાતમો મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૪	-
૯	આઠમો મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૪	-
૧૦	નવમો મજલો	૪૮૮.૭૧ (પ્રપોઝ)	રહેણાંક	રહેણાંક	૦૪	૦૨	-
	કુલ	૫૭૧૪.૦૦					

અગાઉ અરેના પર ક્રમાંક : વિ.પ / - /૨૦૧૪ તા. / - /૨૦૧૪ થી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આથી રદ ગણવાની રહેશે.

ક્રમાંક-અવકુડા/વિ.પ / ૫૬૬ / ૨૦૧૮

તા. ૨૨/૦૩ / ૨૦૧૮

૨.....

ખાસ શરતો :-

- (૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ ઇ.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો 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 જાહેરનામા મુજબ મંજૂર થયેલ કોમ્પ્રીહેન્સીવ ઇ.ડી.સી.આર.માં જણાવ્યા મુજબ તબક્કાવાર બાંધકામ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૩) કોમ્પ્રીહેન્સીવ ઇ.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના 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 ટેક તથા સોફવેલની સાર્થક તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડબુક બાયલોઝ મુજબ ડ્રેનેજ લેન્ડાઉટમાં દર્શાવાનાં રહેશે અને તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ /ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર / ક્લાર્ક /સુપરવાઈઝર / ડેવલોપર્સ / 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 અગ્નિ બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ સુરક્ષા શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૭) કોમ્પ્રીહેન્સીવ ઇ.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ મંજૂરી, ડીસ્કવોઝરની જોગવાઈઓ યુસ્તપલે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૮) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ સમગ્ર સ્થળ જાળવવાનું રહેશે.

અન્ય શરતો :-

- (૧) શહેરી ટોચમથોદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ અન્વયે કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૨) સંદર્ભ જમીનમાં જમીનખેતીની ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની પત્રી જોય તો તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૩) વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નેબર/અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનનો 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 વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાય નહીં.
- (૫) મંજૂર નકશામાં બતાવેલી જમીનમાંથી "સેફ્ટી" એ કંઈ જમીન હોવી જોઈએ અગર કોઈ ભાગ છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "અવકુશ" અવકુશ ક્યાં હશે તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પાત્ર પ્રમજવાનો રહેશે તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ જણાયો.
- (૬) અરજદાર નિયમોનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ સત્તામંડળ નક્કી કરે તે ભરવાનો રહેશે.
- (૭) માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પહેલે તેમજ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે જાણીતી અથવા જાણીતી રહેશે.
- (૮) વિકાસ પરવાનગી પત્ર ટી.પી.સી.યના બાયલોઝના નિયમો તથા આલુદ વિકાસ સત્તામંડળની વિનિયમો તેમજ આલુદ નોર્મલ વિધાનસભા-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તાર માટે સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ મંજૂર કરેલ કોમ્પ્રીહેન્સીવ ઇ.ડી.સી.આર. મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.
- (૯) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશા સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી / કમિયારી જોવા માટે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે તે નહીં બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૧૦) રસ્તા ઉપર ઈમારતની સામીત અગર પુરણી પ્રથમથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય નિયમો નહીં. મંજૂરીથી નાખેલ પુરણી વિગેરે અંગે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોઈનું કોઈનું કોઈકને આપવા નહીં તેમ જાણવી.
- (૧૧) બાંધકામ લેન્ડ એકવીએશન એક્ટ-૧૯૮૨ મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીએશન એક્ટ-૨૪ (૨૭) મુજબ મેકલેક્ટર સાહેબની મંજૂરી બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૨) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર જોઈ હશે તો વિરાણ 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 જૂદા નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક-પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ ભોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અંદાજને નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલા લેવાના રહેશે.
- (૧૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારે માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર / ભેરફળ 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 ભેરફળમાં દુકતરે 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) વખત વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે માલિક હોત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ / સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

- (૨૦) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી વ્યક્તી બદલાતા નવી જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી વ્યક્તીની નિમણૂક નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમો મુજબ વિકાસ પરવાનગી વિવેચિત ગણાશે તથા સદરજુ સમય દરમિયાન બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૨૧) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારખથી ૧૨-માસ સુધી જ અસલમાં 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 માલિતી અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૨૪) રજીસ્ટર્ડ ક્વાર્ટર ઓફ વર્ક્સ / સર્વેડ સુપરવાઈઝર / વિકાસ કર્તા માલિકીની બાહેધરીના પ્રમાણપત્ર પુરાવા અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન આર્કાઇવેશન દ્વારા કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૨૫) રજુ કરેલ ફોર્મ-૨ (બી) ની વિગતો બરાબર છે. અને તેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચર ઈન્જીનિયર તથા આર્કિટેક્ટની રહે છે.
- (૨૬) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય ફેરવ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે. કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ પ્રમાણે બાંધકામ કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમનો આધિન હોવું પાત્ર રહેશે. જ્યારે કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર.ની વિનિયમો વિરુદ્ધ બાંધકામ અરજદારના અન્વયે દુર કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક-પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ/મુજબ વિકાસ નિયમોના સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનના નિર્દેશોમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ તથા ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન ની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણ પત્રો, સોર્ટલ ટેસ્ટિંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રો સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસાઈ કરી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં સોર્ટલ ટેસ્ટિંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન ફેલાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રીની ટેપરેન્સ લેકેબ 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 નેવા ફત્વના સીલ જે નુકશાન ખોટ કે હરફેટ થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલા મળવા નહીં.
- (૨૯) જમીન માલિક/ઉવકોપર્સ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ ધ્યાનમાં રાખી મુજબ કરવાની તથા કાયમ માટે તેની મેલાવણી કરવાની રહેશે.
- (૩૦) સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં સોરાપટીના સભ્યો (કન્જદારો) દ્વારા કોઈ વાદ-વિવાદ તથા કોર્ટ મોટર થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૧) ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી એક્ટ-૨૦૧૩ તથા ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી એક્ટ ૨૦૧૪ અને ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ અન્વયે ફાયર સુપ્રન્ટેન્ડેન્ટશ્રી આણંદ નગરપાલિકાનો અધિપતિ મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા મજૂરો દ્વારા ખુલ્લામાં શોચકિયા થતી બાંધકામ માટે મજૂરો માટે હજામી કોમ્પેક્ટ બનાવવાનું ફરજીયાત રહેશે.
- (૩૩) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

સહી/-
(ડૉ.ધર્મલ પટેલ)
ચેરમેન

આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

નોંધ :- અરજદારશ્રીએ ખુટતી ચકાસણી ફી રૂ.૩૬૧૮૦/- તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ એફ.ડી.એફ.સી.બેન્કમાં ચલણ નં.એ-૧૨૪૪ થી ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ અત્રે રજુ કરેલ છે.



સ્વાના કર્તુ
માર્ગે
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
આણંદ-વલ્લભ વિધાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ

બિડાણ :- નકશાનો સેટ - ૨૯
ક્રમાંક :- એસ.આર.નં. - ૩૯
તારીખ :- ૨૨/૦૩/૨૦૧૮
નકલ સ્વાના :- શ્રી ઓફિસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ, તા.જિ.આણંદ તરફ જાણ સારૂ.