

બાવળા નગરપાલિકા, બાવળા.

નં.બ.ન.પ.- ૫૫/૬૦/૨૦૧૮-
નગર સેવા સદન, સ્ટેશન રોડ,
બાવળા-૩૮૨ ૨૨૦. જી. અમદાવાદ.
તા.૨૬ - ૦૬ - ૨૦૧૮

પ્રતિ,
શ્રી સહજાનંદ બિલ્ડર એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી તેના ભાગીદાર તરીકે
રાજેશ બાલુભાઈ સાવલીયા તથા અન્ય,
૧ લો માળ, પ્રેરણા કોમ્પ્લેક્સ,
બાવળા.

—:રજાચિઠ્ઠી:—

વિષય:— બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી આપવા બાબત.
સંદર્ભ:— આપની તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ની અરજી.
વિગત:— રે.સર્વે નં.૨૮૭૨ (જુનો નં.૮૧), ટી.પી.સ્કીમ નં.૧,
ફા.પ્લોટ નં.૧૮૯

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભે જણાવવાનું કે બાવળા નગરપાલિકા તરફથી તમોને વિકાસ પરવાનગી અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.બનપ/વી.પ./ ૬૦ /૨૦૧૮, તા.૨૬/૦૬/૨૦૧૮ થી આપેલ છે. તો વિકાસ પરવાનગી મુજબ અને મંજૂર કરેલ પ્લાન નકશા મુજબ વિકાસ પરવાનગીની શરત નં.૧ થી ૩૧ મુજબ બાંધકામ કરવા માટેની આ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવે છે. તથા ફાયર સેફ્ટીના નિયમો મુજબ જરૂરી ફાયર ફાયટીંગ મશિનરી ઈમારતમાં ફીટ કરાવી સંબંધિત વિભાગ પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનું રહેશે. વધુમાં સદર બાંધકામ બાબતે ભૂકંપ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીની જવાબદારી અરજદાર / ઓર્ગેનાઈઝર / ડેવલોપર્સ / સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની રહેશે. તે શરતે આ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવે છે.



[Signature]
મુખ્ય કારોબારી સત્તાધિકારી અધિકૃત અધિકારી
બાવળા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, બાવળા.

બાવળા નગરપાલિકા, બાવળા.

નં.બનપ./વિ.પ/ ૬૦/૨૦૧૮

નગરપાલિકા કચેરી,
બાવળા-૩૮૨ ૨૨૦.
(તા. બાવળા)

તારીખ : ૨૬/૦૬/૨૦૧૮

નમૂનો-ઘ
(જુઓ નિયમ-૧૦)

વિકાસ માટેની પરવાનગી

શ્રી → સહજનંદ બિલ્ડર એ જામની જાગીદારી પેટીના હાલ તોના
જાગીદાર તરીકે રાજેશ બાલુભાઈ સાવલીયા તથા અન્ય
→ ૧, પ્રદેસે માળ, પ્રેરણા કોમ્પ્લેક્સ, બાવળા
ને રહેણાંક હેતુ — x — x — x — x —
— x — x — x — x — માટે

નીચેની શરતોએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ
અધિનિયમ નંબર-૨૭) નીકલમ ૨૮ (૧) (૧)/૨૮ (૧) (૨)/(૨૮) (૧) (૩) અથવા ૪૮ (૧) (ખ) હેઠળ
આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

મોજે ગામ : બાવળા

સર્વે નંબર : ૨૮૭૨ (જુઓ-જે-૮૧)

નગર રચના યોજના બાવળા નં. ૧ અંતિમ ખંડ નંબર : ૧૮૮
સબ પ્લોટ — માં તેમની કાયદેસરની હદ મર્યાદામાં નીચે વર્ણન કાર્ય પ્રમાણે વિકાસ
પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન

વિકાસનો ઉપયોગ		નવા વિકાસનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ				નવા વાસની સંખ્યા પ્રકાર		વાસની કુલ સંખ્યા			
૧		૨		૩		૪		૫			
FLOOR / BLOCK	USE	A BLOCK		B + C + D BLOCK		E + F + G BLOCK		H BLOCK		Total	
		Unit	B.A.	Unit	B.A.	Unit	B.A.	Unit	B.A.	Unit	B.A.
GR.FL	Park.	-	190.84	-	800.26	-	587.44	-	261.53	-	1840.07
1 st FL	RESI.	04	190.84	12	800.26	12	587.44	04	261.53	32	1840.07
2 nd FL	RESI.	04	190.84	12	800.26	12	587.44	04	261.53	32	1840.07
3 rd FL	RESI.	04	190.84	12	800.26	12	587.44	04	261.53	32	1840.07
4 th FL	RESI.	04	190.84	12	800.26	12	587.44	04	261.53	32	1840.07
5 th FL	RESI.	04	190.84	12	800.26	12	587.44	04	261.53	32	1840.07
6 th FL	RESI.	04	190.84	12	800.26	12	587.44	04	261.53	32	1840.07
STAIR CABIN		-	17.03	-	56.09	-	61.56	-	18.06	-	152.74
LIFT M.R.	-	-	11.56	-	43.58	-	43.58	-	12.86	-	111.58
O.H.W.T.	-	-	11.56	-	43.58	-	43.58	-	12.86	-	111.58
Total		24	1376.03	72	5745.07	72	4260.80	24	1874.49	192	13256.39

- (૧) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૨૬ અને ૪૯ પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલી હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૨૬ અને ૪૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતાં પહેલાં વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળાની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે.
- (૨) વિકાસ પરવાનગી હેઠળનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ પ્રમાણે જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગી શરૂ કરતાં પહેલાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધોળકા પ્રાંત, ધોળકા / સમક્ષ અધિકારીશ્રીની આવશ્યક પરવાનગી અનિવાર્યપણે મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩) વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનનો ઉપયોગ વિષે જે નિયમ હશે તેની વિરૂદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ રજા માંગતી વખતે યોજનાના દરેક ખંડનો જ ઉપયોગ દર્શાવ્યો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- (૪) અંતિમ ખંડની હદ તથા ફાળવણી નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- (૫) લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જિન તથા ખુલ્લી જગાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની છે અને માલિકની રહેશે.
- (૬) વિકાસ પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી વર્ગીકૃત રસ્તો પસાર થતો હોય, રેલ્વે લાઈન પસાર થતી હોય, હાઈટેન્શન ઈલેક્ટ્રીક ઓવરહેડ લાઈન પસાર થતી હોય, ઓ.એન.જી.સી ની પાઈપ લાઈન પસાર થતી હોય તો નિતિનિયમ મુજબનું સ્થળઉપર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) બીલ્ડીંગ પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતાં હોય તો જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) વિકાસ પરવાનગી અન્વયે બાંધકામ જે તારીખે શરૂ કરવામાં આવે તે તારીખની વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળાને લેખિત જાણ કરવાની રહેશે. આવી જાણ દિવસ ચારમાં કરી દેવાની રહેશે.
- (૯) વિકાસ પરવાનગી સર્વે નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનના માલિક છે તે જમીન પુરતી જ આપવામાં આવેલી છે અને અરજદારે સર્વે નંબર/અંતિમ ખંડ નંબરનો વિકાસ પરવાનગી મેળવતાં પ્રથમ વિકાસ ફાળો પૂરેપૂરો ભરી દેવાનો રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીથી અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળે કાયદેસરની રીતે માન્ય રાખેલ છે તેમ સમજવાનું નથી, પરંતુ ફક્ત નિયમાનુસાર બાંધકામ કરવા માટેની જે મંજૂરી મળેલી છે. તેમ સ્પષ્ટ સમજવાનું છે.
- (૧૧) વિકાસ પરવાનગી પત્ર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના નિયમો મુજબ આપવામાં આવેલ છે, ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી છે નહીં અને રહેશે નહીં.
- (૧૨) વિકાસ પરવાનગીમાં મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ બાંધકામમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેથી પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી કે કરાવી શકાશે નહીં.
- (૧૩) રસ્તા ઉપર બાંધકામનો માલ સામાન, ઈમારતી સામાન, પુરણી વગેરે પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવું નહીં. રજા મેળવીને નાખવા સમયે પણ જરૂરી વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરીને રાહદારીઓને તથા ટ્રાફિકને અટકાયત કે અવરોધ થાય નહીં તેની યોગ્ય તે પુરતી કાળજી રાખીને નાખવું પડશે.
- (૧૪) કોઈપણ પ્રકારના અકસ્માત માટે વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી નથી.
- (૧૫) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ જમા કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળા ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ જમા કરાવવી પડશે અને આપેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયે, અત્રેથી વાપરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે તે પછી, અરજદારે સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ પરત મેળવવા માટે નિયત નમૂનામાં અરજી કરવાની રહેશે અને તે મળેથી અન્ય રીતે કોઈ કપાત કરવાની નહીં હોય તો દિવસ દસમાં પરત આપવામાં આવશે.

- (૧૭) આપેલ વિકાસ પરવાનગીની શરતો તેમજ વિકાસના નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવાથી આ સત્તામંડળમાં જમા કરાવેલ સીક્યુરીટી ડિપોઝીટ પૂર્ણ અથવા અંશતઃ રકમ સત્તામંડળ જમ કરશે. આ બાબતે સત્તામંડળનો નિર્ણય અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે. સત્તામંડળનો આ નિર્ણય સત્તામંડળના હક્કો અધિકારો તેમજ બીજા સુધારાઓને બાધ ન આવે તે રીતે લેવામાં આવેલ છે.
- (૧૮) વિકાસ પરવાનગી મુજબના બાંધકામ નીચેની જમીન લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ૧૮૮૪ મુજબ એકવાયર કરવા માટે કલમ-૪ અન્વયે જાહેરનામું બહાર પાડેલું હશે તો અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૪ (૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદની અથવા સક્ષમ પ્રાધિકારીશ્રીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે તથા ભૂકંપ, પુર, વાવાઝોડા જેવી કુદરતી આપત્તીના સમયે સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીની જવાબદારી અરજદાર/ઓર્ગેનાઈઝર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરની રહેશે તથા જમીનનો S.B.C. રીપોર્ટ કરાવીનેજ કામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળા તરફથી વિકાસ માટેના નિયમો, પેટા નિયમો, શરતો તથા જાહેરાત કરાય તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે અને અરજદારે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૦) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના અધ્યક્ષ અથવા અધિકૃત અધિકારી આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર જોવા માગે તો તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કેમ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબનું કામ બંધ કરવું પડશે.
- (૨૧) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના અધ્યક્ષ અથવા અધિકૃત અધિકારી વિકાસ પરવાનગી હેઠળનું બાંધકામ જોવા તપાસવા માગે તો અરજદારે, બાંધકામ કરનાર કે કરાવનારે તમામ પ્રકારની વ્યાજબી સગવડ આપવાની રહેશે. તેમ નહીં કરવા દેનારને તે યોગ્ય હુકમ કરશે અને અરજદારે તેનું પાલન કરવું પડશે.
- (૨૨) પ્રવર્તમાન અન્ય અધિનિયમો હેઠળ મેળવવાપાત્ર વૈધાનિક મંજૂરીઓ અરજદાર અચુક મેળવી લેશે.
- (૨૩) આ વિકાસ પરવાનગી માત્ર નિયમ અનુસારનું બાંધકામ કરવા માટે જ આપવામાં આવેલી છે અને એનાથી અરજદારને કાયદેસરના કોઈપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ હક્કો-અધિકારો પ્રાપ્ત થતાં નથી.
- (૨૪) કલમ ૨૯ હેઠળ આપેલી અથવા આપેલ હોવાનું ગણાતી દરેક પરવાનગી, આપવામાં આવ્યાની તારીખથી એક વર્ષની મુદત સુધી અમલમાં રહેશે અને ત્યારબાદ તે બંધ પડશે. પરંતુ સમુચિત સત્તામંડળ પોતાને કરેલી અરજી ઉપરથી આવી મુદત ત્રણ વર્ષ સુધી વધારી શકશે.
- (૨૫) આ વિકાસ પરવાનગી હેઠળનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી તેવું બાંધકામ વપરાશમાં લેતા પહેલાં વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળાનું (કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ) વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે. તે સિવાય વપરાશ શરૂ કરી શકશે નહીં વધુમાં અરજદારે પોતાની માલિકીની જગ્યામાં ઓછામાં ઓછા ...૧.૩૪... વૃક્ષોનું વાવેતર કરવાનું રહેશે અને માવજત માટેની સગવડ કરવાની રહેશે અને જો તેમ નહીં કરવામાં આવેતો વૃક્ષારોપણ અર્થે ભરેલ ડીપોઝીટ જમ કરવામાં આવશે.
- (૨૬) સંબંધકર્તા તમામ વૈધાનિક જોગવાઈઓનું પાલન કરવું પડશે.
- (૨૭) આ પરવાનગીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થતાં આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે અને તેમ થતાં સવાલવાળું વિકાસ બાંધકામ ગેરકાયદેસરનું અને અનધિકૃત ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવાને પાત્ર થશે. વિશેષમાં વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તે શરત કે શરતોનું પાલન કરાવી શકશે અને તેમ કરવા જતાં માલિકને જે કાંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે માટેની કોઈ જવાબદારી કે જોખમદારી વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, બાવળાની નથી તેમજ તે બદલ અરજદારને કોઈપણ વળતર કે બદલો મળવા પાત્ર રહેશે નહીં.
- (૨૮) બાંધકામ શરૂ કરતા પ્રથમ બાવળા નગરપાલિકા, બાવળાની રજા ચીટી મેળવવાની રહેશે.
- (૨૯) બાંધકામ કરવા માટે તથા પીવા માટેના પાણીની વ્યવસ્થા, ગંદા તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા તથા સ્ટ્રીટલાઈટની વ્યવસ્થા અરજદારે સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.
- (૩૦) વિકાસ પરવાનગી/બાંધકામ મંજૂરી મળેથી નગરપાલિકામાં અરજદારની કરાવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૩૧) કાયર સોફ્ટોના નિયમો મુજબ જરૂરી કાયર કાંઈટોંગ મશીનરી ઈમારતમાં ફીટ કરાવી સ્વબંધીત વિભાગ પ્રાસેધી બ્લેન.ઓ.સી મેળવી લેવાનું રહેશે.



(Signature)

મુખ્ય કારોબારી સત્તાધિકારી અધિકૃત અધિકારી
બાવળા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, બાવળા.