ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી

ઠે - ઉદ્યોગ ભવન,બ્લોક નં.૧૧-૧૨, ૩જો માળ,સેક્ટર-૧૧,ગાંધીનગર(૩૮૨૦૧૭)

ફોન:+૦૭૯-૨૩૨૪૦૧૫૦-૨-૪, ફેક્સ:૦૭૯-૨૩૨૪૮૪૪૩

નમુનો - ઘ (નિયમ-૧૦)

વિકાસ માટે પરવાનગી

(સબપ્લોટીંગ માટે)

શ્રી અંબરીશકુમાર ટી. પરજીયાને ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ – ૨૦૦૯ની કલમ ૧૫ થી ૧૭ અને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ ૨૬ થી ૪૮ હેઠળ મોજે-ભીમતળાવ,તા-ધોલેરા,જીલ્લો-અમદાવાદ ના જુના સર્વે નં.૬૬/૨ (નવો સર્વે નંબર-૧૫૮) જેનો સમાવેશ પ્રારંભીક નગર રચના યોજના નં. ૨-એ માં થાય છે જેનો મૂળખંડ નં. ૧૭૭૧/બી નું ક્ષેત્રફળ ૨૩,૩૪૧ ચો.મી. છે, જેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૮૮ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૬૬૧ ચો.મી. છે. આ પત્ર સાથે સામેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન સબપ્લોટીંગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો:-

1. ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ, ૨૦૦૯ (અધિનિયમ-૨૦૦૯) ની કલમ ૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ અને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (અધિનિયમ-૧૯૭૬) ની કલમ ૨૬ થી ૪૮ પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલી હશે તો અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૬ થી ૪૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનુ કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે. લેંડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી/કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. જેની શરતોનું પાલન ચુસ્તપણે કરવાનું રહેશે.
2. (અ) અધિનિયમ-૨૦૦૯ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઇ અંકુશ અને શરતો મુકવામા આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાન કોઇપણ બદલા માગ્યા સિવાય માલિકને તે મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે. (બ) અધિનિયમ-૨૦૦૯ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ આપેલ એકત્રીકરણ અને વિકાસ પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ પાળવાની રહેશે.
3. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ના જમીન ફાળવણી હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
4. વિકાસ પરવાનગીની મંજુરીની અંદર બનાવેલી શરતો માંથી કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઇપણ બદલા મળી શકશે નહિ.
5. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ અધિનિયમ-૨૦૦૯ ની કલમ ૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫ અને ૬૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે અને તે કલમ અધિનિયમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.

Dholera Special Investment Regional Development Authority Gandhinagar

૬. રેવેન્યુ રેકર્ડ આધારે જમીનની હદ, દબાણ તથા અન્ય સંબંધિત ચકાસણી અરજદારે ડીઆઇએલઆર કચેરી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. સંબંધિત ચકાસણી અન્વયે જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ માલીકે પાળવાની રહેશે.

૭. ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, ફાયર સેફટી ડિવિઝન, જીજીવીસીએલ, ગુજરાત વોટર સપ્લાય અને સીવરેજ બોર્ડ, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોરપોરેશન લી., માર્ગ અને મકાન વિભાગ તેમજ સંબંધિત અન્ય વિભાગ/ બોર્ડ દ્વારા અપાયેલ તેમજ લેવાના થતા 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી તેમાં દર્શાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૮. રજુ કરેલ દરેક એફિડેવિટની વિગતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૯. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ૩.૨.૧ મુજબ, તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી. જરૂરી જે તે પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

10. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓની એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

11. વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા સબપ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબ્જેદાર/ માલીક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

12. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત માપણી સીટ તેમજ કલેકટરશ્રીના જમીનની ફાળવણીના હુકમને આધિન આપેલ ગણાશે.

13. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.

14. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

15. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલી છે. જો તે નહીં બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) ૧ સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

16. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલી મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

17. સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૮૯૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહુ એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની ૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

18. વખતોવખત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

19. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

20. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫,૩૫,૩૬.૩૭,૩૮,૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

21. જો પ્રશ્નવાળી જમીન પર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

22. અધિનિયમ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

23. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. સવાલવાળી જમીન માંથી પસાર થતા વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણ યથાવત જાળવવાનું રહેશે, જે અન્વયે જળ સંપત્તિ વિભાગનો અભિપ્રાય આખરી ગણી, તે મુજબની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તેમજ જરૂર જણાય ત્યાં નાળું/કલવર્ટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

24. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ જમીનમાં વોટર રિચાર્જીંગ કુવા અંગેનું આયોજન જીડીસીઆરમાં દર્શાવ્યા મુજબ કરવાનું રહેશે.

25. મંજૂર કરેલ આયોજનામાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલબોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

26. રજૂ કરેલ લે આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહુ લે આઉટના મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોનો પણ વણવહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.

27. અત્રેથી વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવી લેવાનું રહેશે.

28. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેશ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

29. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટી ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવવા અંગેની જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

30. એન્જી.શ્રી/સ્ટ્ર.એન્જી.શ્રી/ ડેવલોપરશ્રીએ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું તેમજ જીડીસીઆરની જોગવાઇઓનું તથા રજૂ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

31. સદર જમીનમાં બાંધકામ/ વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઇટ સુપરવાઇઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.

32. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક હેતુના સબપ્લોટીંગ કરવા માટે આપવામાં આવી છે. જેમાં બાંધકામનું કામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેથી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

33. ઉપરોક્ત કોઇપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે અને ગેરકાયદેસરનુ ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલા લેવા પાત્ર થશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજૂર કર્યા મુજબ.

ક્રમાંક: પીઆરએમ/૨૦૨૨/૭૩૨૮૨

તારીખ:૦૬/૦૧/૨૦૨૩

સીનીયર ટાઉન પ્લાનર

ડીએસઆઇઆરડીએ, ગાંધીનગર