

# ધોલેરા સ્પેશિયલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજિયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી

ઠ – ઉદ્ઘોગ ભવન, બ્લોક નં. ૧૧-૧૨, તજો માણ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર (૩૮૨૦૧૭)

ફોન: +૯૮૭૯-૨૩૨૪૦૧૫૦-૨-૪, ફેક્સ: ૦૭૯-૨૩૨૪૮૪૪૩

નમુનો - ધ (નિયમ-૧૦)

## વિકાસ માટે પરવાનગી

(સબપ્લોટિંગ માટે)

શ્રી અંબરીશકુમાર ટી. પરજીયાને ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ - ૨૦૦૮ની 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-મુંડી, તા-ધોલેરા, જીલ્લો-અમદાવાદ ના જુના સર્વે નં. ૧૪૦ (નવો સર્વે નંબર-૨૧૧) જેનો સમાવેશ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. ૨-એ માં થાય છે જેનો મૂળખંડ નં. ૨૦૮૧ નું ક્ષેત્રકણ ૬૧,૪૧૨ ચો.મી. છે, જેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૮૮ છે, જેનું ક્ષેત્રકણ ૩૦,૭૦૯ ચો.મી. છે. આ પત્ર સાથે સામેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન સબપ્લોટિંગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

### ખાસ શરતો:-

- ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ (અધિનિયમ-૨૦૦૮) 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 હોય તો અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૨૬ થી ૪૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે. લેંડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૫૫ પ્રમાણે જમીનનો બિનામેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી/કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. જેની શરતોનું પાલન યુસ્તપણે કરવાનું રહેશે.
- (અ) અધિનિયમ-૨૦૦૮ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ મુસદ્દેપ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેગ્યુલશની રૂએ જે કોઇ અંકુશ અને શરતો મુકવામા આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાન કોઈપણ બદલા માગ્યા સિવાય માલિકને તે મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે. (બ) અધિનિયમ-૨૦૦૮ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ આપેલ એકત્રીકરણ અને વિકાસ પરવાનગીમાં જે શરતો મૂડી હોય તે શરતો પણ પાળવાની રહેશે.
- જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ના જમીન ફાળવણી હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોનું યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગીની મંજુરીની અંદર બનાવેલી શરતો માંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરવી શકશે અને ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કુત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલા મળી શકશે નહિં.
- ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ અધિનિયમ-૨૦૦૮ ની કલમ ૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫ અને ૬૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે અને તે શરત ભંગ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.

૬. રેવેન્યુ રેકર્ડ આધારે જમીનની હદ, દબાણ તથા અન્ય સંબંધિત ચકાસણી અરજદારે ડીઆઇએલઓર કચેરી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. સંબંધિત ચકાસણી અન્વયે જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ માલીકે પાળવાની રહેશે.
૭. ગુજરાત પોલ્યુસન કંગ્રેસ બોર્ડ, ફાયર સેફટી ડિવિઝન, યુજીવીસીએલ, ગુજરાત વોટર સપ્લાય અને સીવરેજ બોર્ડ, ગુજરાત એન્જી 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. ૨જુ 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.
૧૦. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિદ્ધ કરવાનો રહેશે.
૧૧. વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા સબપ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/ માલીક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૧૨. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનની હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત માપણી સીટ તેમજ કલેક્ટરશ્રીના જમીનની ફાળવણીના હુકમને આધિન આપેલ ગણાશે.
૧૩. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો 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.
૧૪. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે, અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૧૫. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલીક બંધાયેલો 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 પ્રસિદ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૬. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલી મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
૧૭. સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૯૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહુ એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો એકવીઝેશન એકટની ૨૪(૭) મુજબ જુલ્લા કલેક્ટરશ્રીની ૨જા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
૧૮. વખતોવખત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૯. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ, ડીપોર્ટીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૨૦. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૫ ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭, ૩૮, ૪૮/૧ અને ૮૮ વર્ગેરેની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
૨૧. જો પ્રશ્નવાળી જમીન પર બોજો હોશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
૨૨. અધિનિયમ-૧૯૭૫ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૩. 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 નાણું/કલવર્ટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૪. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ જમીનમાં વોટર રિચાર્જિંગ કુવા અંગેનું આયોજન જુડીસીઆરમાં દર્શાવ્યા મુજબ કરવાનું રહેશે.
૨૫. મંજૂર કરેલ આયોજનામાં નિયમ મુજબ સ્થળો રોડ સાઇટ ફન્ટ માર્જિનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલબોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
૨૬. 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 વણવહેચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
૨૭. અત્રેથી વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટીમાં રજુસ્ટ્રેશન કરાવી લેવાનું રહેશે.
૨૮. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેશ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
૨૯. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટી ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવવા અંગેની જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
૩૦. એન્જી.શ્રી/સ્ટ.એન્જી.શ્રી ડેવલોપરશ્રીએ નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઇઓનું તેમજ જુડીસીઆરની જોગવાઇઓનું તથા રજૂ કરેલ એફિડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૩૧. સદર જમીનમાં બાંધકામ/ વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઇટ સુપરવાઇઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજુસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળો બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.
૩૨. આ પરવાનગી ફક્ત ઔદ્ઘોગિક હેતુના સબપ્લોટીંગ કરવા માટે આપવામાં આવી છે. જેમાં બાંધકામનું કામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેથી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૩૩. ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે અને ગેરકાયદેસરનું ગણી તે પરતે કાયદાનુસાર પગલા લેવા પાત્ર થશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજૂર કર્યા મુજબ.

ક્રમાંક: પીઆરએમ/જરૂરી/૧૩૩૨

તારીખ: ૨૦/૦૩/૨૦૨૨

મનુષ્ય  
સીનીયર ટાઉન પ્લાનર  
ડિયેસાઇઝારડીએ, ગાંધીનગર