નમુનો – ઘ (નિયમ-૧૦)

વિકાસ માટે પરવાનગી

સાંઇ રેસીડેન્સી તે એ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદારીશ્રી રવિકુમાર ગોવિંદભાઇ પટેલ તથા અન્યને રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુસર ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન-૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૯(૧)(૧),૨૯(૧)(૨),૪૯(૧)(ખ) હેઠળ મોજે.ચિલોડા, તા.જી.ગાંધીનગર,નગર રચના યોજના નં.૧૭ (ચિલોડા-પ્રાંતિયા-મોટી શિહોલી), સર્વે નં.૩૦૪/અ, મુળખંડ નં.૬૧/૧, અંતિમખંડ નં.૬૧/૧, ની ૧૭૪૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ક્રમ	ફલોર(માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાકર્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	બેઝમેન્ટ	૮૭૯.૦૩	પાર્કિંગ	---	---
૦૨	ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૯૬૪.૦૦	વાણિજ્ય	૦૭	
૦૩	ફર્સ્ટ ફલોર	૬૧૩.૦૬	રહેણાંક	૦૫	
૦૪	સેકન્ડ ફલોર	૬૧૩.૦૬	રહેણાંક	૦૫	
૦૫	થર્ડ ફલોર	૬૧૩.૦૬	રહેણાંક	૦૫	
૦૬	ફોર્થ ફલોર	૬૧૩.૦૬	રહેણાંક	૦૫	
૦૭	ફીફથ ફલોર	૬૧૩.૦૬	રહેણાંક	૦૫	
૦૮	સીક્સ્થ ફલોર	૬૧૩.૦૬	રહેણાંક	૦૫	
૦૯	સેવન્થ ફલોર	૬૧૩.૦૬	રહેણાંક	૦૫	
૧૦	સ્ટેર કેબીન તથા વોટર ટેન્ક	૧૪૧.૩૫	---	---	
	કુલ :	૬૨૭૫.૮૦	રહેણાંક+વાણિજ્ય	રહેણાંક-૩૫+ વાણિજ્ય-૦૭=૪૨	

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ
ક્રમાંક:પીઆરએમ/ચિલોડા/૬૦/૦૭/૨૦૨૦/6332/૨૦૨૦
વપરાશ: રહેણાંક 14/9/20

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

ખાસ શરતો :

(૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આરના વિનિમય નં.૨૯ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

(૦૨) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે

(૦૩) બાંધકામના નીચેના દરેક તબકકે ફોર્મ નં. ૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્સ્ટ્રકશન) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબકકાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

અ. પ્લીન્થ અથવા ભોંયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોંયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં.

બ. પ્રથમ માળનાં બાંધકામ વખતે.

ક. છેલ્લા માળનાં બાંધકામ વખતે.

(૦૪) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રીના તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના સ્ટ્રકચર સેફ્ટી અંગેના વિનિમય નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કર્લક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

(૦૫) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇ.એસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે.તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કર્લક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

(૦૬) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

(૦૭) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

(૦૮) સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે તેમજ બીનખેતી કરાવ્યા બાદ અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.

(૨૭) ટી.પી.સ્કીમ નં.**૧૭ (ચિલોડા-પ્રાંતિયા-મોટી શિહોલી)**, મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતો હોઇ સદર નગર રચના યોજના અંતિમ થયે અંતિમખંડ મુજબની અન્યની માલિકીની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જમીન માલિકને મળ્યા બાદ તેની સત્તામંડળની લેખિતમાં જાણ કરી પ્રસ્તુત જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરી શકાશે.

(૨૮) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રિચાર્જીગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઇ અંગે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.

(૩૦) મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઇટ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૧) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે આયોજન સંદર્ભે મિલ્કતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન એન.બી.સી. નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઇ વિકાસ કાર્ય /બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર રચના યોજનામાં થતો હોઇ તે અંગે વિકાસ પરવાનગી બાબતે જરૂરી નગર રચના યોજનાની જનરલ શરતો આ સાથે સામેલ પાના નંબર **૨ થી ૭** મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) રજૂ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટના મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો.-વખતના માલિકોનો પણ વણવહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.

(૩૪) સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.

(૩૫) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેશ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

(૩૬) મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેકટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૭) અગાઉ **તા.૨૬/૦૬/૨૦૨૦** થી મેળવેલ જિલ્લા કલેકટરશ્રીની કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૮) નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોઇ, તેઓશ્રી દ્વારા નિર્દિષ્ટ શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૯) ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયરસેફટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રીનું ‘ના વાંધા પ્રમાણપત્ર’ તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪૦) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જી.શ્રી/સ્ટ.એન્જી.શ્રી/ડેવલોપરશ્રી એ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૪૧) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફટ તથા ફાયર લીફટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફટ ઇન્સ્પેકટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૪૨) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઇટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઇ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.

(૪૩) લીફટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇડ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ઇલે.સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું ‘ના વાંધા પ્રમાણપત્ર’ મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.

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

(૪૫) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા વર્કિંગ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબકકાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે, બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઇ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી./સ્ટ્ર.એન્જી./ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

(૪૬) ડ્રાફટ સ્કીમ મુજબના અંતિમખંડ નં. - ની જમીનમાં મળતી અન્ય માલિકીની જમીનમાં સરકારશ્રી દ્વારા પ્રારંભિક નગર રચના યોજના મંજુર થયા બાદ કાયદાકીય રીતે કબજો મેળવ્યા બાદ સદર જમીનમાં અત્રેની કચેરીની જાણ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૭) સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની **૨૪.૯૦** મી. ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૮) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની મંજુર નગર રચના યોજના નં:**૧૭ (ચિલોડા-પ્રાંતિયા-મોટી શિહોલી)**,'ગુડા'ના વિસ્તારમાં થતો હોઇ, આ નગર રચના યોજના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૯) નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજુરી મળ્યેથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઇ યોજના અંતિમ થતાં નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૦) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઇ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબ પ્લોટસ/ફલેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડા ખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૫૧) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૫૨) નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલીકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબ્જેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઇ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫૩) ઉપરોકત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પીઆરએમ/ચિલોડા/૬૦/૦૭/૨૦૨૦/ 5332 /૨૦૨૦
વપરાશ: રહેણાંક તથા વાણિજ્ય
તારીખ : 14/9/20

જુનિયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

નકલ રવાના: પ્રતિ,
નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, ગુડા એકમ-૧,૨ ગાંધીનગર તરફે જાણ સારું.