॥ भूमिस्त्वयि बलं राष्ट्रं दधातुत्तमे ॥
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

નમુનો–ઘ (નિયમ-૧૦)

રિવા.વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી ધનશ્યામસિંહ નારણસિંહ બિહોલા તથા અન્યો ને રહેણાંક 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.પાલજ,તા.જી.ગાંધીનગર ડ્રાફ્ટ નગર રચના યોજના નં.૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવારપુર-શાહપુર), રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧, મુળખંડ નં.૨૧, અંતિમખંડ નં.૨૧, સબપ્લોટ નં.૦૧ ની ૧૨૪૭૧.૨૮ ની ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન: બ્લોક નં. એ+બી,સી તથા ટેનામેન્ટ ટાઈપ.એ,બી,સી,ડી,ઇ,એફ

ક્રમ	ફલોર(માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે. (ચો.મી)	બાંધકામની ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાકર્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	હોલોપ્લીન્થ	૯૫૪.૭૨	પાર્કિંગ	---	અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/૩૧૬૭/૨૦૧૮, તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૮ના રોજ ૧૩૮ રહેણાંક એકમની વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ છે. જેનું આયોજન રદ ગણવાનું રહેશે.
૦૨	ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૪૯૮૩.૨૬	રહેણાંક	૬૬	
૦૩	ફર્સ્ટ ફલોર	૪૧૧૧.૦૩	રહેણાંક	૧૨	
૦૪	સેકન્ડ ફલોર	૧૨૦૯.૪૫	રહેણાંક	૧૨	
૦૫	થર્ડ ફલોર	૯૫૪.૭૨	રહેણાંક	૧૨	
૦૬	ફોર્થ ફલોર	૯૫૪.૭૨	રહેણાંક	૧૨	
૦૭	ફીફથ ફલોર	૯૫૪.૭૨	રહેણાંક	૧૨	
૦૮	સીક્સ્થ ફલોર	૯૫૪.૭૨	રહેણાંક	૧૨	
૦૯	સ્ટેર કેબીન	૧૧૨.૬૬	---	---	
૧૦	મશીનરુમ, તથા ઓવર હેડ ટાંકી	૮૫.૧૬	---	---	
૧૧	કલબ હાઉસ	૭૯.૨૬	---	---	
	કુલ.	૧૫૩૫૪.૪૨	રહેણાંક	૧૩૮	

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પી.આર.એમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/ 1995 /૨૦૨૨
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ : 6/4/22

(સહી)
જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

-:ખાસ શરતો:-

(૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ના વિનયમ 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: ૦૨ (ડી) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમોનુસાર ૨ જુ કરવાના રહેશે.

(૦૩) બાંધકામના નીચેના તબકકે ફોર્મ નં:૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્સ્ટ્રકશન) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ 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 પહેલા.

બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.

ક. વચગાળાના માળના બાંધકામ વખતે.

ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

(૦૪) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના વિનિયમ નં:૦૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૦૫) સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલોપર/જમીન માલિકની રહેશે.

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

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

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

(૦૯) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬ અને ૪૯ અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ મંજુર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સબપ્લોટમાં અરજદારશ્રી જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૧૧) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી.પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળે છે. તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૧૨) વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ. તેમજ મંજુર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.

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

(૧૪) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકાર જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલ નકશાઓ (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાયંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૮૯૪ મુજબ એન્કવાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશનની કર્યું હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-૨૪ (૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૧૭) વખત તો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૮) અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

(૧૯) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯/૫,૩૫,૩૬,૩૭,૪૯/૧ અને ૯૮ વિગેરેની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

(૨૦) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૨) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત (૭) દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગિક રીપોર્ટસ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબકકાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઇ તેનો ભંગ થયેથી વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૩) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબની વિકાસ કરતાં પહેલાં સ્થળે ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ કરાર મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૨૪) ઔધોગિક/વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી મુજબ કોમ્પ્રેહેન્સીવ સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબની અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૬) વરસાદી કુદરતી પાણીના વ્હેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા રહેશે.

।। ભૂમિસ્ત્વયિ વલં રાષ્ટ્રં દધાતુત્તમે ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(૨૭) સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ ડ્રાફ્ટ નગર રચના યોજના નં. **૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવારપુર-શાહપુર),** "ગુડા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતો હોઇ સદર નગર રચના યોજના 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 રીચાર્જીંગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યની યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોના અમલ કરી તેનુ 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 સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૧) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલ્કતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફીકેશન એન.ઓ.સી નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી 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 સંપુર્ણ 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 નં:૨ થી ૭ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટી માલિક બિનતબદીલ તથા અ-વિભાજય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટના મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોની પણ વણવહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.

(૩૪) સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓપરેટી હાઉસીંગ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી છ (૬) 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 નહિ.

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

(૩૭) અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/૩૧૬૭/૨૦૧૮, તા. ૨૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ ૧૩૮ રહેણાંક એકમની વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ છે. જેનું આયોજન રદ ગણવાનું રહેશે

(૩૮) અગાઉ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૮ થી મેળવેલ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ઠ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૯) નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોઇ, તેઓશ્રી દ્વારા નિર્દિષ્ઠ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે

(૪૦) ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પુર્ણ કરી ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪૧) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

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

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

(૪૪) લીફટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇડ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ઇલેક્ટ્રીક સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.

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

॥ भूमिस्त्वांं वलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ॥ ગુડા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(૪૬) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા વર્કીંગ ડ્રોઇંગ સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબકકાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઇ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

॥ भूमिस्त्वांं वलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ॥ ગુડા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(૪૭) 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.

(૪૮) સદર નકશામાં સુચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની **૨૪.૪૫** મીટર.ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની ડ્રાફટ નગર રચના યોજના નં. **૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવારપુર-શાહપુર)**, ગુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઇ, આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૦) 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.

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

(૫૨) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૫૩) નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારશ્રીએ જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઇ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ કામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫૪) ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ફાયર એન્ડ ઇમરજન્સી સર્વિસની કચેરીના તા.૦૧/૦૧/૨૦૨૨ ના પત્ર ક્રમાંક: GFES/FIRE NOC/R-1/002/2021 મુજબની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૫) "મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ-૧૯૯૬ (the BOCW Act,1996) હેઠળ દરેક માલીકે બાંધકામ પ્રવૃતિ શરૂ થવાના (૩૦) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત નમુના-૪ માં નોટીસ મોકલી જાણ કરવી તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી નાયબ નિયામક, ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી,સી-બ્લોક,૫ મો માળ,સહયોગ સંકુલ,પથિક આશ્રમ પાસે,સેકટર નં:૧૧,ગાંધીનગર ખાતે (www.ifp.gujarat.gov.in) કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉક્ત કચેરી ખાતે રજુ કરવાનું રહેશે"

(૫૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પી.આર.એમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/ 1995 **/૨૦૨૨**
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ : 8/4/22

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

નકલ રવાના: પ્રતિ,
પ્રવર નગર નિયોજક અને નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી,ગાંધીનગર નગર રચના યોજના એકમ બહુમાળી ભવન,બી-બ્લોક,ત્રીજો માળ,સેકટર નં. ૧૧,ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૧ તરફે જાણ સારૂ.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000012	**Payment Date**	:	08-04-2022 05:54 PM
Application Name	:	BUILDING DEVELOPMENT PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Pay Mode	:	DC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	715992
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Application Number	:	1115BDP22230007	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre-Scrutiny ID	:	ODPS/2022/024784	**Type of Area**	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
Village	:	PALAJ	**TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	**TP Scheme Name.**	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Site Address	:	PLOT NO.A/1, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.	**Final Plot No.**	:	21
Sub Plot No.	:	SUB PLOT NO.02+03+04+05			

Payment Head	Amount
Scrutiny Fee (Residential)	1708
Scrutiny Fee (Non Residential)	0
Total	1708

Amount In Words : RUPEES ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED EIGHT ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1115BDP22230007	**Date**	:	08/04/2022
Development Permission No	:	1115BP22230007	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/024784
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	1115ER14062200210	**Architect/ Engineer Name**	:	RAKESHKUMAR K PATEL
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Owner Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:17:40 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Applicant/ POA holder's Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Applicant/ POA holder's Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	Administrative Zone	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	GANDHINAGAR	Taluka	:	GANDHINAGAR
City/Village	:	PALAJ			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	DRAFT TP.25	TP Scheme/ Non TP Scheme Name	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	City Survey No.	:	
Final Plot No.	:	21	Original Plot No.	:	21
Sub Plot no.	:	SUB PLOT NO.02+03+04+05	Tikka No. / Part No.	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	Sector No. / Plot No.	:	PLOT NO.A/1
Site Address	:	PLOT NO.A/1, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			

Block/Building Name	:	A (BUIL)	No. of Same Buildings	:	1
Height Of Building	:	6.85 Meter(s)	No. of floors	:	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (BUIL)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	79.28	1	0
First Floor	Residential	78.67	0	0
Terrace Floor		12.85	0	0
Total		**170.80**	**1**	**0**
Final Total for Building A (BUIL)		**170.80**		

Signature valid
Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:17:40 IST
Reason:
Location:
JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Development Permission Valid from Date : 13/05/2022

Development Permission Valid till Date : 12/05/2023

Note / Conditions :

1. All the conditions for development permission must be followed.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:17:40 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000037	**Payment Date**	:	14-05-2022 10:08 AM
Application Name	:	NEW BUILDING PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Pay Mode	:	CC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	803801
Payment Gateway	:	SBIEPAY			
Building Permission Number	:	1115BP22230007	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre Scrutiny ID	:	ODPS/2022/024784	**Owner Name**	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS
Type of Area	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME			
TP / Non TP Scheme Name	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)	**TP scheme No/ Non TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
			Final Plot No.	:	21
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	**Application Number**	:	1115BDP22230007
Site Address	:	PLOT NO.A/1, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			

Payment Head	Amount
Devlopment Charges-land	2904
DRAINAGE CHARGE	2000
Total Amount	4904

Amount In Words : RUPEES FOUR THOUSAND NINE HUNDRED FOUR ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000038	**Payment Date**	:	14-05-2022 10:22 AM
Application Name	:	NEW BUILDING PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Pay Mode	:	CC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	803875
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Building Permission Number	:	1115BP22230008	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre Scrutiny ID	:	ODPS/2022/023910	**Owner Name**	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS
Type of Area	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME			
TP / Non TP Scheme Name	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)	**TP scheme No/ Non TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
			Final Plot No.	:	21
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	**Application Number**	:	1115BDP22230008
Site Address	:	PLOT NO.A/2, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			

Payment Head	Amount
Devlopment Charges-land	2904
DRAINAGE CHARGE	2000
Total Amount	4904

Amount In Words : RUPEES FOUR THOUSAND NINE HUNDRED FOUR ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	01115BPM2223000013	**Payment Date**	:	12-04-2022 04:44 PM
Application Name	:	BUILDING DEVELOPMENT PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Pay Mode	:	DC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	722136
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Application Number	:	1115BDP22230008	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre-Scrutiny ID	:	ODPS/2022/023910	**Type of Area**	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
Village	:	PALAJ	**TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	**TP Scheme Name.**	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Site Address	:	PLOT NO.A/2, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.	**Final Plot No.**	:	21
Sub Plot No.	:	SUB PLOT NO.02+03+04+05			

Payment Head	Amount
Scrutiny Fee (Residential)	1708
Scrutiny Fee (Non Residential)	0
Total	1708

Amount In Words : RUPEES ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED EIGHT ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

॥ प्रजाकल्याण का राष्ट्र कल्याण ॥ GUDA

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1115BDP22230008	**Date**	:	12/04/2022
Development Permission No	:	1115BP22230008	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/023910
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	1115ER14062200210	**Architect/ Engineer Name**	:	RAKESHKUMAR K PATEL
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Owner Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:19:15 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Applicant/ POA holder's Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Applicant/ POA holder's Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	GANDHINAGAR	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
City/Village	:	PALAJ			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	DRAFT TP.25	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	**City Survey No.**	:	
Final Plot No.	:	21	**Original Plot No.**	:	21
Sub Plot no.	:	SUB PLOT NO.02+03+04+05	**Tikka No. / Part No.**	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	**Sector No. / Plot No.**	:	PLOT NO.A/2
Site Address	:	PLOT NO.A/2, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			

Block/Building Name	:	A (BUIL)	**No. of Same Buildings**	:	1
Height Of Building	:	6.85 Meter(s)	**No. of floors**	:	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (BUIL)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	79.27	1	0
First Floor	Residential	78.67	0	0
Terrace Floor		12.85	0	0
Total		**170.79**	**1**	**0**
Final Total for Building A (BUIL)		**170.79**		

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:19:15 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

Development Permission Valid from Date : 13/05/2022

Development Permission Valid till Date : 12/05/2023

Note / Conditions :

1. All the condition for development permission must be followed.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:19:15 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000039	**Payment Date**	:	14-05-2022 10:26 AM
Application Name	:	NEW BUILDING PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkenginees13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Pay Mode	:	CC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	803901
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Building Permission Number	:	1115BP22230006	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre Scrutiny ID	:	ODPS/2022/024795	**Owner Name**	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS
Type of Area	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME			
TP / Non TP Scheme Name	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)	**TP scheme No/ Non TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
			Final Plot No.	:	21
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	**Application Number**	:	1115BDP22230006
Site Address	:	PLOT NO.A/3, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			

Payment Head	Amount
Devlopment Charges-land	2903
DRAINAGE CHARGE	2000
Total Amount	4903

Amount In Words : RUPEES FOUR THOUSAND NINE HUNDRED THREE ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000011	**Payment Date**	:	08-04-2022 05:45 PM
Application Name	:	BUILDING DEVELOPMENT PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkenginees13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Pay Mode	:	DC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	715969
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Application Number	:	1115BDP22230006	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre-Scrutiny ID	:	ODPS/2022/024795	**Type of Area**	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
Village	:	PALAJ	**TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	**TP Scheme Name.**	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Site Address	:	PLOT NO.A/3, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.	**Final Plot No.**	:	21
Sub Plot No.	:	SUB PLOT NO.02+03+04+05			

Payment Head	Amount
Scrutiny Fee (Residential)	1708
Scrutiny Fee (Non Residential)	0
Total	1708

Amount In Words : RUPEES ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED EIGHT ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1115BDP22230006	**Date**	:	08/04/2022
Development Permission No	:	1115BP22230006	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/024795
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	1115ER14062200210	**Architect/ Engineer Name**	:	RAKESHKUMAR K PATEL
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Owner Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Signature valid
Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:15:22 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Applicant/ POA holder's Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Applicant/ POA holder's Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	GANDHINAGAR	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
City/Village	:	PALAJ			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	DRAFT TP.25	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.381	**City Survey No.**	:	
Final Plot No.	:	21	**Original Plot No.**	:	21
Sub Plot no.	:	SUB PLOT NO.02+03+04+05	**Tikka No. / Part No.**	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	**Sector No. / Plot No.**	:	PLOT NO.A/3
Site Address	:	PLOT NO.A/3, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			
Block/Building Name	:	A (BUIL)	**No. of Same Buildings**	:	1
Height Of Building	:	6.85 Meter(s)	**No. of floors**	:	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (BUIL)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	79.25	1	0
First Floor	Residential	78.65	0	0
Terrace Floor		12.85	0	0
Total		**170.75**	**1**	**0**
Final Total for Building A (BUIL)		**170.75**		

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1 18:15:22 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Development Permission Valid from Date : 13/05/2022

Development Permission Valid till Date : 12/05/2023

Note / Conditions :

1. All the condition for development permission must be followed.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.13 18:15:22 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000015	**Payment Date**	:	15-04-2022 03:53 PM
Application Name	:	BUILDING DEVELOPMENT PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Pay Mode	:	DC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	726891
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Application Number	:	1115BDP22230010	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre-Scrutiny ID	:	ODPS/2022/024298	**Type of Area**	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
Village	:	PALAJ	**TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.25	**TP Scheme Name.**	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Site Address	:	PLOT NO.A/4, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.	**Final Plot No.**	:	21
Sub Plot No.	:	SUB PLO NO.02+03+04+05			

Payment Head	Amount
Scrutiny Fee (Residential)	1708
Scrutiny Fee (Non Residential)	0
Total	1708

Amount In Words : RUPEES ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED EIGHT ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000040	**Payment Date**	:	14-05-2022 10:32 AM
Application Name	:	NEW BUILDING PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Pay Mode	:	CC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	803927
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Building Permission Number	:	1115BP22230010	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre Scrutiny ID	:	ODPS/2022/024298	**Owner Name**	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS
Type of Area	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME			
TP / Non TP Scheme Name	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)	**TP scheme No/ Non TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
			Final Plot No.	:	21
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.25	**Application Number**	:	1115BDP22230010
Site Address	:	PLOT NO.A/4, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			

Payment Head	Amount
Devlopment Charges-land	2904
DRAINAGE CHARGE	2000
Total Amount	4904

Amount In Words : RUPEES FOUR THOUSAND NINE HUNDRED FOUR ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1115BDP22230010	**Date**	:	15/04/2022
Development Permission No	:	1115BP22230010	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/024298
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	1115ER14062200210	**Architect/ Engineer Name**	:	RAKESHKUMAR K PATEL
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Owner Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Signature valid
Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:20:18 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Applicant/ POA holder's Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Applicant/ POA holder's Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	Administrative Zone	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	GANDHINAGAR	Taluka	:	GANDHINAGAR
City/Village	:	PALAJ			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	DRAFT TP.25	TP Scheme/ Non TP Scheme Name	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Revenue Survey No.	:	SURVEY NO.25	City Survey No.	:	
Final Plot No.	:	21	Original Plot No.	:	21
Sub Plot no.	:	SUB PLO NO.02+03+04+05	Tikka No. / Part No.	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	Sector No. / Plot No.	:	PLOT NO.A/4
Site Address	:	PLOT NO.A/4, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			
Block/Building Name	:	A (BUIL)	No. of Same Buildings	:	1
Height Of Building	:	6.85 Meter(s)	No. of floors	:	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (BUIL)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	79.27	1	0
First Floor	Residential	78.67	0	0
Terrace Floor		12.85	0	0
Total		**170.79**	**1**	**0**
Final Total for Building A (BUIL)		**170.79**		

Signature valid
Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.1? 18:20:18 IST
Reason:
Location:
JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Development Permission Valid from Date : 13/05/2022

Development Permission Valid till Date : 12/05/2023

Note / Conditions :

1. All the condition for development permission must be followed.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.05.17 18:20:18 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 13/05/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000004	**Payment Date**	:	02-04-2022 04:07 PM
Application Name	:	BUILDING DEVELOPMENT PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Pay Mode	:	DC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	709649
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Application Number	:	1115BDP22230003	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre-Scrutiny ID	:	ODPS/2022/023321	**Type of Area**	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
Village	:	PALAJ	**TP Scheme No.**	:	DRAFT TP NO.25
Revenue Survey No.	:	381	**TP Scheme Name.**	:	DRAFT TPS NO. 25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Site Address	:	PLOT NO. A/5, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.	**Final Plot No.**	:	21
Sub Plot No.	:	SUB PLOT NO.02+03+04+05			

Payment Head	Amount
Scrutiny Fee (Residential)	1753
Scrutiny Fee (Non Residential)	0
Total	1753

Amount In Words : RUPEES ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY THREE ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000060	**Payment Date**	:	10-06-2022 03:33 PM
Application Name	:	NEW BUILDING PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Pay Mode	:	CC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	907394
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Building Permission Number	:	1115BP22230003	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre Scrutiny ID	:	ODPS/2022/023321	**Owner Name**	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS
Type of Area	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME			
TP / Non TP Scheme Name	:	DRAFT TPS NO. 25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)	**TP scheme No/ Non TP Scheme No.**	:	DRAFT TP NO.25
			Final Plot No.	:	21
Revenue Survey No.	:	381	**Application Number**	:	1115BDP22230003
Site Address	:	PLOT NO. A/5, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			

Payment Head	Amount
Devlopment Charges-land	2103
DRAINAGE CHARGE	2000
Deposit Security	877
Total Amount	4980

Amount In Words : RUPEES FOUR THOUSAND NINE HUNDRED EIGHTY ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11,
Gandhinagar-382011

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1115BDP22230003	**Date**	:	02/04/2022
Development Permission No	:	1115BP22230003	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/023321
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	1115ER14062200210	**Architect/ Engineer Name**	:	RAKESHKUMAR K PATEL
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Owner Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Signature valid
Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06.09 17:18:54 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 09/06/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Applicant/ POA holder's Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Applicant/ POA holder's Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	GANDHINAGAR	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
City/Village	:	PALAJ			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	DRAFT TP NO.25	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	DRAFT TPS NO. 25(PALAJ-BASAN-LAVARPUR-SHAHPUR)
Revenue Survey No.	:	381	**City Survey No.**	:	
Final Plot No.	:	21	**Original Plot No.**	:	21
Sub Plot no.	:	SUB PLOT NO.02+03+04+05	**Tikka No. / Part No.**	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	**Sector No. / Plot No.**	:	PLOT NO.A/5
Site Address	:	PLOT NO. A/5, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			
Block/Building Name	:	A1 (BUILDING)	**No. of Same Buildings**	:	1
Height Of Building	:	6.85 Meter(s)	**No. of floors**	:	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A1 (BUILDING)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	81.49	1	0
First Floor	Residential	80.89	0	0
Terrace Floor		12.86	0	0
Total		**175.24**	**1**	**0**

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06.09 17:19:01 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 09/06/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Final Total for Building A1 (BUILDING)	175.24	

Development Permission Valid from Date : 09/06/2022

Development Permission Valid till Date : 08/06/2023

Note / Conditions :

1. All the conditions for development permission must be followed.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06.09 17:19:02 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 09/06/2022

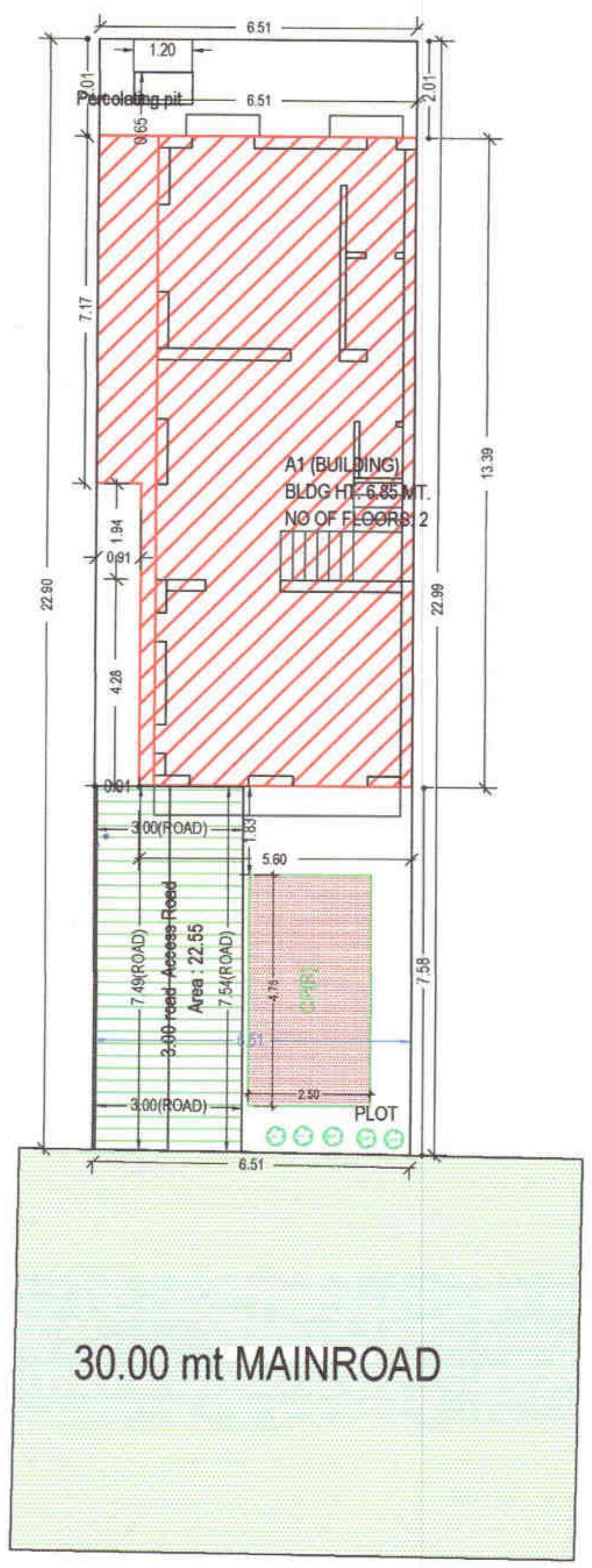
GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

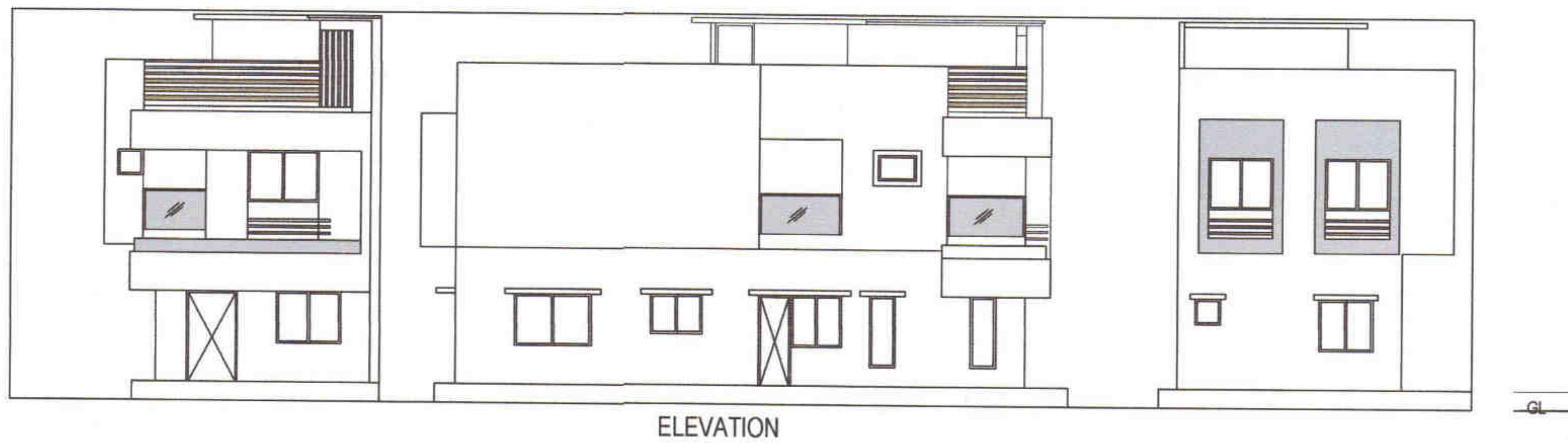
Project Title :Plan Showing Proposed Development Permission For Proposed Residential Building on FP no -21, Sur NO- 381, plot no-02+03+04+05, of sub plot no-A5 , TP 25 ,of Village:PALAJ ,Ta.& Dist.: GANDHINAGAR

Application No. : 1115BDP22230003 Development Permission No. : 1115BP22230003

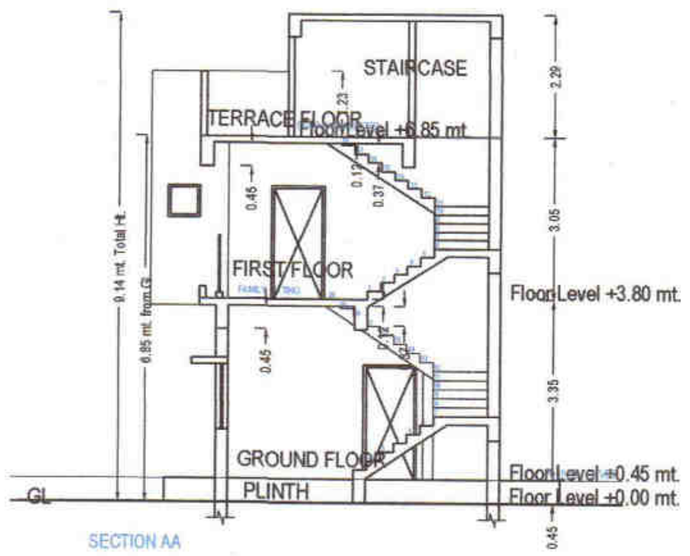
Inward No	ODPS/2022/023321	Sheet	1
Inward Date		Scale	1:100



SITE PLAN
(Scale - 1:100)



ELEVATION

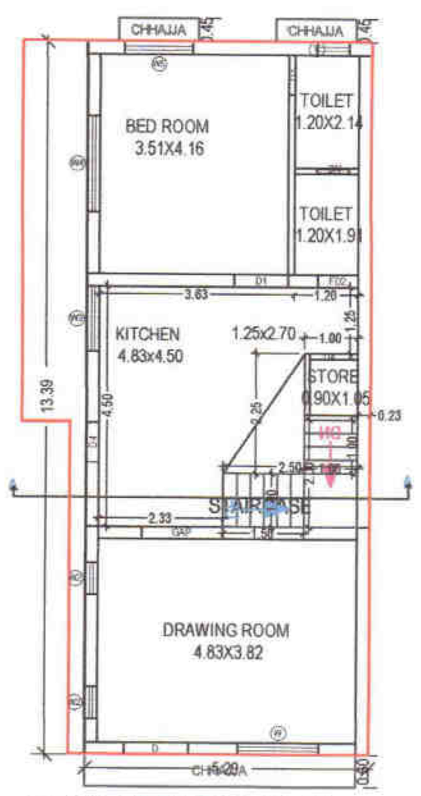


SECTION

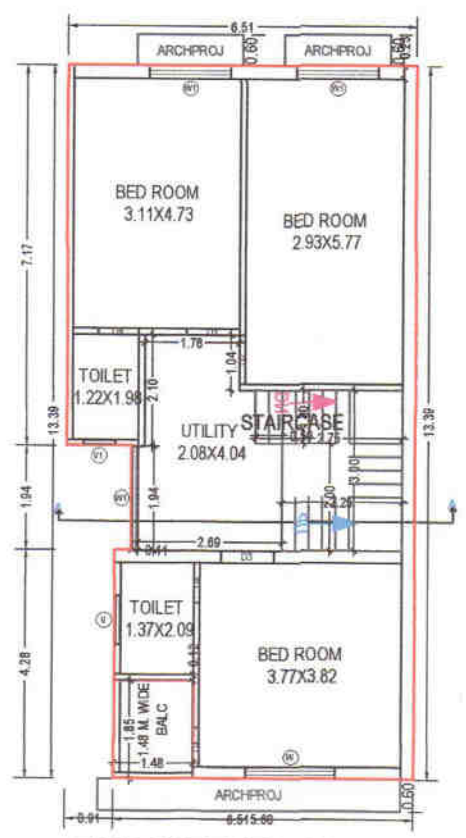
UNIT	NO
Ground Floor	= 01
First Floor	= 00
Second Floor	= 00
TOTAL UNIT	= 01

	IC 1	IC 2	IC 3	IC 4	MH
DEPTH OF CUTTING	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70
INVERT LEVEL	29.70	29.60	29.50	29.40	29.30
GROUND LEVEL	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
DISTANCE IN MT.	0.00	6.00	16.0	19.0	26.0

DRAINAGE SECTION
SCALE :- HORI = 1:100
VER = 1:500



GROUND FLOOR PLAN
(Proposed)
(SCALE 1:100)

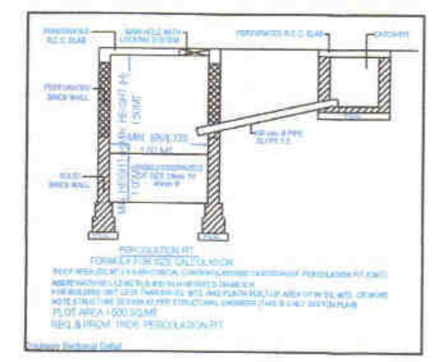


FIRST FLOOR PLAN
(Proposed)
(SCALE 1:100)

TERRACE FLOOR PLAN
(SCALE 1:100)

KEY-PLAN

KEY PLAN



A	AREA STATEMENT	VERSION NO.: 1.0.49
		VERSION DATE: 01/02/2022
	PROJECT DETAIL :	
	Authority: Gandhinagar Urban Development Authority (GUDA)	Plot Use: Residential
	AuthorityClass: D1	Plot SubUse: Semidetached Dwelling
		Plot Use Group: Dwelling-2 (DW2)
	Project Type: Building Permission	Plot Category: NA
	Nature of Development: NEW	Land Use Zone: Institutional Zone IV
	Development Area: Draft/Preliminary Town Planning Scheme	Conceptualized Use Zone: KZ2
	SubDevelopment Area: Other Areas	
	Special Project: NA	
	Site Address: PLOT NO. A/5, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.	
	AREA DETAILS :	Sq.Mts.
1.	Area of Plot As per record	-
	Plot Validation Certificate	149.29
	Physical area measured at site	149.29
	7/12 or Document	149.29
	Plot area drawn as per Site	149.30
	Area of Plot Considered	149.29
2.	Deduction for	
	(a)Proposed roads	0.00
	(b)Any reservations	0.00
	Total(a + b)	0.00
	Net Area of plot (1 - 2) AREA OF PLOT	
4.	% of Common Plot (Reqd.)	0.00
	% of Common Plot (Prop)	0.00
	Balance area of Plot(1 - 4)	149.29
	Plot Area For Coverage	149.29
	Plot Area For FSI	149.29
	Perm. FSI Area (1.20)	179.15
	Total Perm. FSI area	179.15
6.	Total Built up area permissible at:	
	a. Ground Floor	0.00
		81.49
	Total Prop. Coverage Area (54.59 %)	81.49
	Balance coverage area (- %)	0.00

Proposed Area at:

	Proposed Built up	Existing/ Approved BUArea	Proposed F.S.I	Existing/ Approved F.S.I
Ground Floor	81.49	0.00	67.32	0.00
First Floor	80.89	0.00	73.64	0.00
Terrace Floor	12.86	0.00	0.00	0.00
Total Area:	175.24	0.00	140.96	0.00

	Total FSI Area:	140.95
	Total BuiltUp Area:	175.23
	Proposed F.S.I. consumed:	0.94
B.		
1.	Tenement Proposed At:	
	G.F.	1.00
2.	Total Tenements (3 + 4)	1
C.	Parking Statement	
2.	Proposed Parking Space:	11.89

Color Notes

COLOR INDEX
PLOT LINES
EXISTING STREET
FUTURE STREET, IF ANY
PERMISSIBLE BUILDING LINE
OPEN SPACES
EXISTING WORKS
WORK PROPOSED TO BE DEMOLISHED
PROPOSED WORK
DRIANAGE AND SEWERAGE WORK
WATER SUPPLY WORK
WORK WITHOUT PERMISSION IF STARTED ON SITE
APPROVED WORK

Buildingwise Floor FSI Details

Floor Name	Building Name A1 (BUILDING) Proposed Built Up Area (Sq.mt.)	Proposed FSI Area (Sq.mt.)	Total: Total Proposed Built Up Area (Sq.mt.)	Total FSI Area (Sq.mt.)
Ground Floor	81.49	67.32	81.49	67.32
First Floor	80.89	73.64	80.89	73.64
Terrace Floor	12.86	0.00	12.86	0.00
Total:	175.24	140.96	175.24	140.96

FSI & Tenement Details

Building	No. of Same Bldg	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Deductions (Area in Sq.mt.) StairCase	Stair Lobby	Covered Area	Proposed FSI Area (Sq.mt.) Resi.	Total FSI Area (Sq.mt.)	No. of Unit
	1	175.24	17.73	5.87	10.67	140.96	140.96	01
Grand Total	1	175.24	17.73	5.87		140.96	140.96	01

Building USE/SUBUSE Details

Building Name	Building Use		Building Use Group	No Of Residential Units	Floor Name	Floor Use	Floor SubUse		FSI Use	FSI SubUse
A1 (BUILDING)	Residential	Semidetached Dwelling		1	GROUND FLOOR PLAN	Residential	Semidetached Dwelling	Residential FSI	Residential	Semidetached Dwelling
					FIRST FLOOR PLAN	Residential	Semidetached Dwelling	Residential FSI	Residential	Semidetached Dwelling
					TERRACE FLOOR PLAN	Residential	Semidetached Dwelling	-		-

Tree Details (Table 3h)

Plot	Name	Nos Of Trees Reqd	Prop
PLOT	Tree	4	5

UnitBUA Table for Building :A1 (BUILDING)

Floor	Name	UnitBUA Type	Gross UnitBUA Area	UnitBUA Area	Deductions (Area in Sq.mt.) Wall	Stair Case	Carpet Area	No. of Unit
GROUND FLOOR PLAN	SPLIT 1	DWELLING UNIT	70.82	70.82	8.06	3.50	59.26	01
		Total :	70.82	70.82	8.06	3.50	59.26	01
	Total per Floor:	Typical Floor = 1						
		Total :	70.82	70.82	8.06	3.50	59.26	01
FIRST FLOOR PLAN	SPLIT 1	DWELLING UNIT	80.89	80.89	8.09	7.25	65.55	
		Total :	80.89	80.89	8.09	7.25	65.55	00
		Typical Floor = 1						
		Total :	80.89	80.89	8.09		65.55	00
-								
Total:		-	151.71	151.71	16.15	10.75	124.81	01

Staircase Checks (Table 8a-1)

Floor Name	StairCase Name	Flight Width	Tread Width	Riser Height
GROUND FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.25	0.28
FIRST FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.25	0.16
TERRACE FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.25	0.00

Balcony Calculations Table

FLOOR	SIZE	AREA	TOTAL AREA
FIRST FLOOR PLAN	1.48 X 1.85 X 1 X 1	2.74	2.74
Total	-	-	2.74

Building :A1 (BUILDING)

Floor Name	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Deductions from FSI(Area in Sq.mt.) StairCase	Stair Lobby	Covered Area	Proposed FSI Area (Sq.mt.) Resi.	Total FSI Area (Sq.mt.)	No. of Unit
Ground Floor	81.49	3.50	0.00	10.67	67.32	67.32	01
First Floor	80.89	7.25	0.00		73.64	73.64	00
Terrace Floor	12.86	6.98	5.87	0.00	0.00	0.00	00
Total:	175.23	17.73	5.87	10.67		140.96	01
Total Number of Same Buildings:	1						
Total:	175.23		5.87	10.67	140.96	140.96	01

SCHEDULE OF DOOR:

BUILDING NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NOS
A1 (BUILDING)	D4	0.75	2.10	05
A1 (BUILDING)	D3	0.75	2.10	01
A1 (BUILDING)			2.10	01
	D2	0.92		01
A1 (BUILDING)	D1	1.00	2.10	02
A1 (BUILDING)	D3	1.00	2.10	01
A1 (BUILDING)	D	1.20	2.10	01
A1 (BUILDING)	GAP	1.53	2.10	01

SCHEDULE OF WINDOW/VENTILATION:

BUILDING NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NOS
A1 (BUILDING)	V1	0.60	1.00	01
A1 (BUILDING)	B/V	0.60	1.00	01
	V	0.60	1.00	01
A1 (BUILDING)	W2	0.60	1.20	02
A1 (BUILDING)	V	0.90	1.00	01
A1 (BUILDING)	W3		1.20	01
A1 (BUILDING)	W5	1.27		01
A1 (BUILDING)	W1	1.52	1.20	02
A1 (BUILDING)	W	1.52	1.20	01
A1 (BUILDING)	W	1.67	1.20	01
A1 (BUILDING)	W4	1.82	1.20	01
A1 (BUILDING)	W1	1.94	1.20	01

OWNER'S NAME AND SIGNATURE	
GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	
ARCH/ENG'S NAME & SIGNATURE	STRUCTURE ENGINEER
RAKESHKUMAR K PATEL 1115ER14062200210	
SUPERVISOR'S NAME & SIGNATURE	DATE OF APPROVAL
	02/04/2022
DESIGNATION OF APRROVER :	Junior Town Planner

Grant of the permission is subject to the conditions mentioned in the permission letter. Permission letter and approved Plan PDF can be downloaded by scanning the QR code.

ISO_A1_(841.00_x_594.00_MM)

Based on the aforesaid permission the applicant reserves the rights to commence the construction from the day of issuance. Nevertheless; in case, for procuring the aforesaid permission, any document or system configuration for rules or information or parameters or drawings provided or attached is found to be incorrect or inconsistent with respect to prevailing bye-laws, by any authority or otherwise, the permission granted shall be considered as lapsed.Accuracy of Scrutiny Report and Drawing is subject to accuracy of end-user provided data, 3rd party software/hardware/services, etc. SoftTech Engineers Ltd. is not liable for any damages which may arise from use, or inability to use the Application. Contents highlighted in magenta color are not verified. Texts printed in 'Italics' and 'Blue' color are user inputs, which are not verified and not generated by scrutiny software.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11,
Gandhinagar-382011

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1115BDP22230034	**Date**	:	10/06/2022
Development Permission No	:	1115BP22230031	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/027794
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	1115ER1406220021 0	**Architect/ Engineer Name**	:	RAKESHKUMAR K PATEL
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Owner Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Signature valid
Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06.21 11:23:47 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 21/06/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

Applicant/ POA holder's Name	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS		
Applicant/ POA holder's Address	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355		
Administrative Ward	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	GANDHINAGAR	**Taluka**	GANDHINAGAR
City/Village	PALAJ		
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	DRAFT TP.25	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-SHAHPUR-LAVARPUR)
Revenue Survey No.	SURVEY NO.381	**City Survey No.**	
Final Plot No.	21	**Original Plot No.**	21
Sub Plot no.	SUB PLOT NO.(02+03+04+05)	**Tikka No. / Part No.**	N.A
Block No/Tenement No	N.A	**Sector No. / Plot No.**	PLOT NO.A/6
Site Address	PLOT NO.A/6, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.		
Block/Building Name	A1 (BUIL)	**No. of Same Buildings**	1
Height Of Building	6.85 Meter(s)	**No. of floors**	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A1 (BUIL)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	59.03	1	0
First Floor	Residential	59.03	0	0
Terrace Floor		9.79	0	0
Total		**127.85**	**1**	**0**
Final Total for Building A1 (BUIL)		**127.85**		

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06 11:23:54 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 21/06/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Development Permission Valid from Date : 21/06/2022

Development Permission Valid till Date : 20/06/2023

Note / Conditions :

1. All the conditions for development permission must be followed.,,,,,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06.21 11:23:54 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 21/06/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000019	**Payment Date**	:	20-04-2022 01:19 PM
Application Name	:	BUILDING DEVELOPMENT PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Pay Mode	:	DC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	735145
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Application Number	:	1115BDP22230013	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre-Scrutiny ID	:	ODPS/2022/026370	**Type of Area**	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
Village	:	PALAJ	**TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
Revenue Survey No.	:	REVENUE SURVEY NO.381	**TP Scheme Name.**	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-SHAHPUR-LAVARPUR)
Site Address	:	PLOT NO.A/7, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.	**Final Plot No.**	:	21
Sub Plot No.	:	SUB PLOT NO.(02+03+04+05)			

Payment Head	Amount
Scrutiny Fee (Residential)	1453
Scrutiny Fee (Non Residential)	0
Total	1453

Amount In Words : RUPEES ONE THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY THREE ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11, Gandhinagar-382011

Payment Receipt

Receipt Number	:	O1115BPM2223000061	**Payment Date**	:	10-06-2022 03:43 PM
Application Name	:	NEW BUILDING PERMISSION	**Mobile Number**	:	8140604000
Payee Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	**Email**	:	rkengineers13@yahoo.in
Applicant Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Pay Mode	:	CC	**Track Id/Merchant Order No.**	:	907413
Payment Gateway	:	SBIEPAY			

Building Permission Number	:	1115BP22230012	**Type of Application**	:	DEVELOPMENT PERMISSION
Pre Scrutiny ID	:	ODPS/2022/026370	**Owner Name**	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS
Type of Area	:	DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME			
TP / Non TP Scheme Name	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-SHAHPUR-LAVARPUR)	**TP scheme No/ Non TP Scheme No.**	:	DRAFT TP.25
			Final Plot No.	:	21
Revenue Survey No.	:	REVENUE SURVEY NO.381	**Application Number**	:	1115BDP22230013
Site Address	:	PLOT NO.A/7, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			

Payment Head	Amount
Devlopment Charges-land	1743
DRAINAGE CHARGE	2000
Deposit Security	727
Total Amount	4470

Amount In Words : RUPEES FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11,
Gandhinagar-382011

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1115BDP22230013	**Date**	:	20/04/2022
Development Permission No	:	1115BP22230012	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/026370
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	1115ER1406220021 0	**Architect/ Engineer Name**	:	RAKESHKUMAR K PATEL
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Owner Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			

Signature valid
Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06.09 17:47:15 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 09/06/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

Applicant/ POA holder's Name	:	GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS			
Applicant/ POA holder's Address	:	SURVEY NO.381 PALAJ GANDHINAGAR GANDHINAGAR , GANDHINAGAR - 382355			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	Administrative Zone	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	GANDHINAGAR	Taluka	:	GANDHINAGAR
City/Village	:	PALAJ			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	DRAFT TP.25	TP Scheme/ Non TP Scheme Name	:	DRAFT TP.25(PALAJ-BASAN-SHAHPUR-LAVARPUR)
Revenue Survey No.	:	REVENUE SURVEY NO.381	City Survey No.	:	
Final Plot No.	:	21	Original Plot No.	:	21
Sub Plot no.	:	SUB PLOT NO.(02+03+04+05)	Tikka No. / Part No.	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	Sector No. / Plot No.	:	PLOT NO.A/7
Site Address	:	PLOT NO.A/7, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.			
Block/Building Name	:	A (BUIL)	No. of Same Buildings	:	1
Height Of Building	:	6.85 Meter(s)	No. of floors	:	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (BUIL)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	68.46	1	0
First Floor	Residential	68.46	0	0
Terrace Floor		8.32	0	0
Total		**145.24**	**1**	**0**

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06.09 17:47:15 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 09/06/2022

GANDHINAGAR
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(GUDA)

Final Total for Building A (BUIL)	145.24	

Development Permission Valid from Date : 09/06/2022

Development Permission Valid till Date : 08/06/2023

Note / Conditions :

1. All the conditions for development permission must be followed.,,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PARTHKUMAR KANAIYALAL
Date: 2022.06.09 17:47:15 IST
Reason:
Location:

JUNIOR TOWN PLANNER

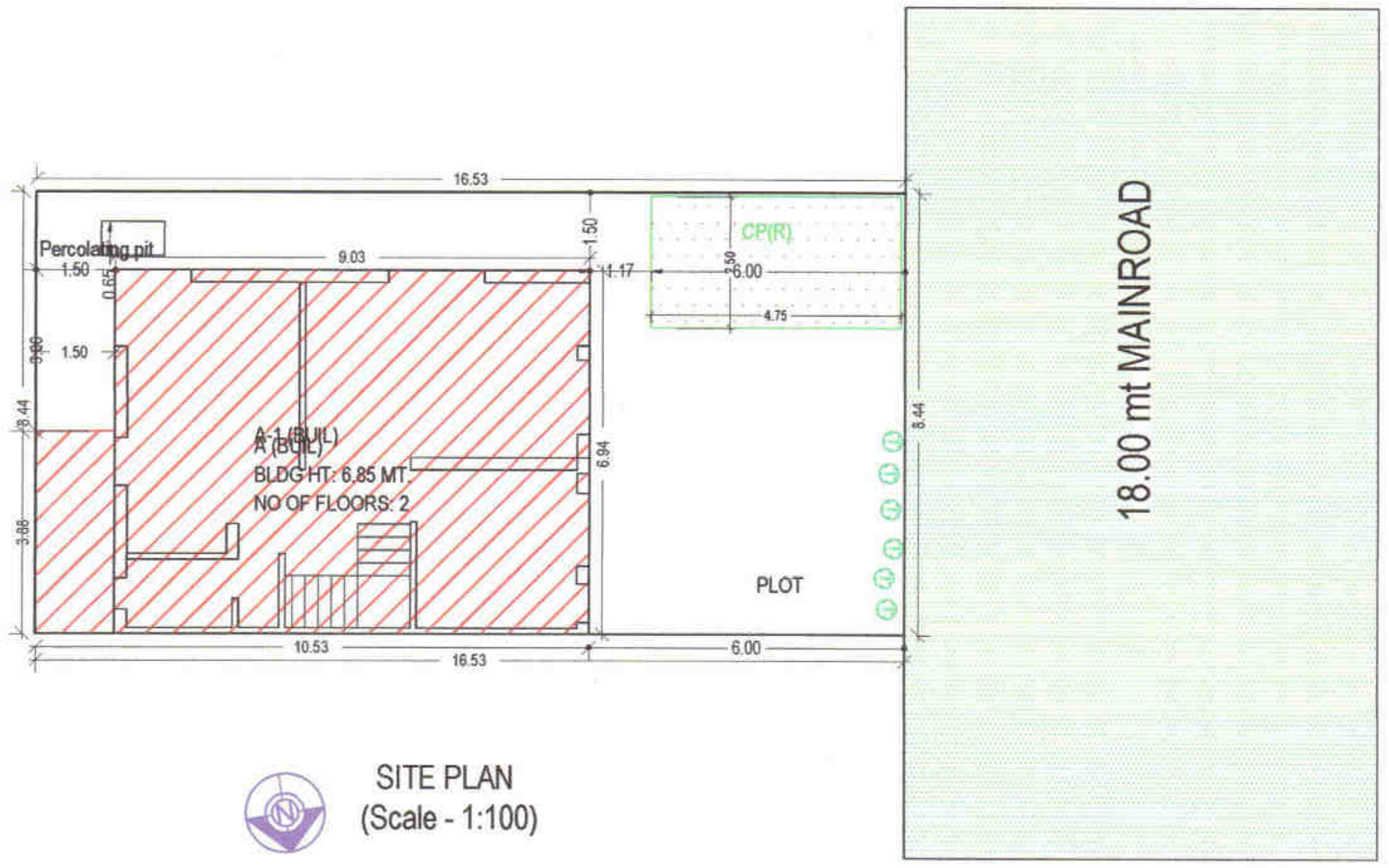
Certificate created on 09/06/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

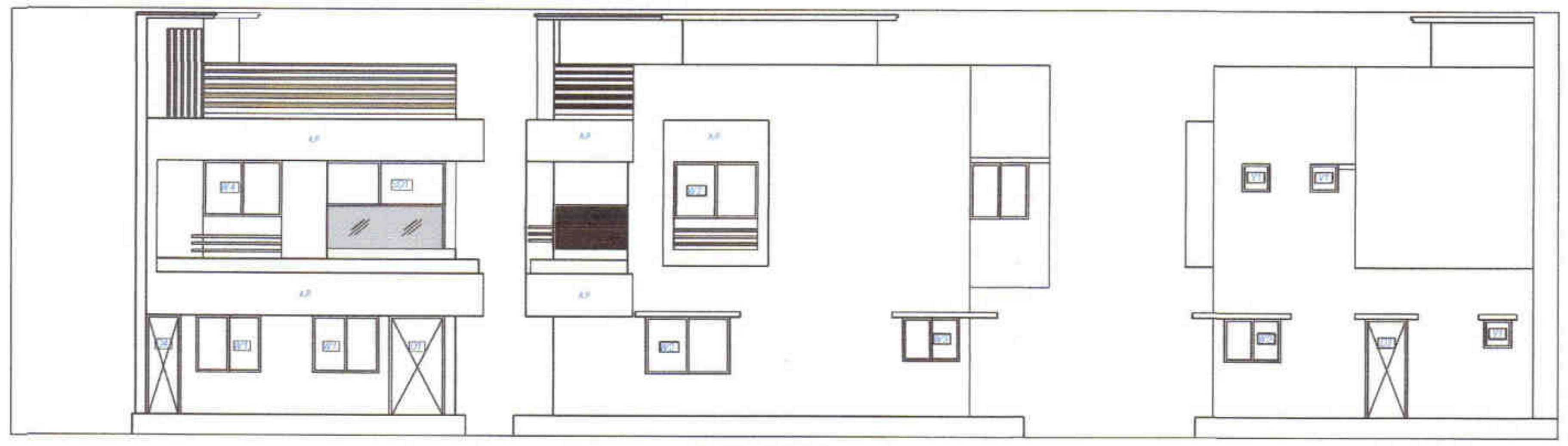
Application No. : 1115BDP22230013 Development Permission No. : 1115BP22230012

Project Title :Plan Showing Proposed Development Permission For Proposed Residential Building on FP no -21, Sur NO- 381, plot no-02+03+04+05, of sub plot no-A7 , TP 25 ,of Village:PALAJ ,Ta.& Dist.: GANDHINAGAR

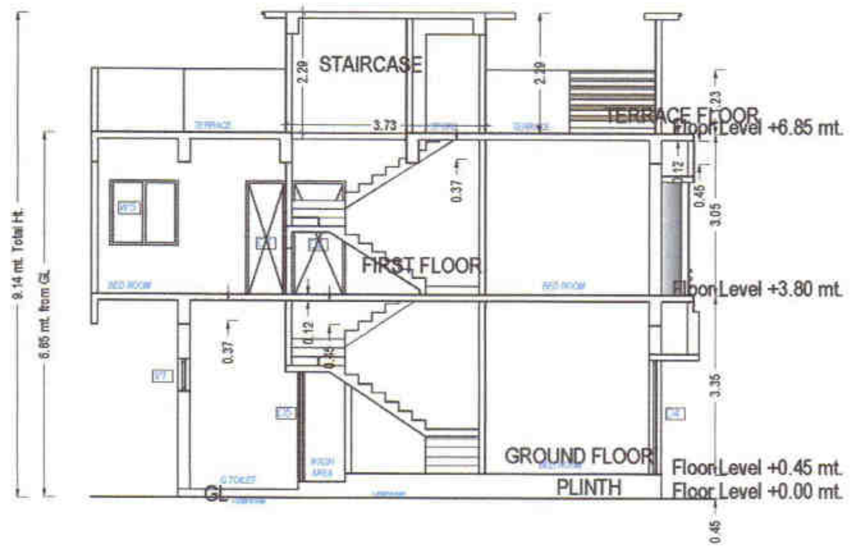
Inward No	ODPS/2022/026370	Sheet	1
Inward Date		Scale	1:100



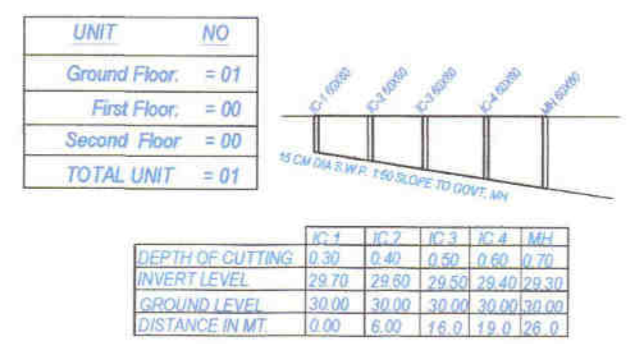
SITE PLAN
(Scale - 1:100)



ELEVATION



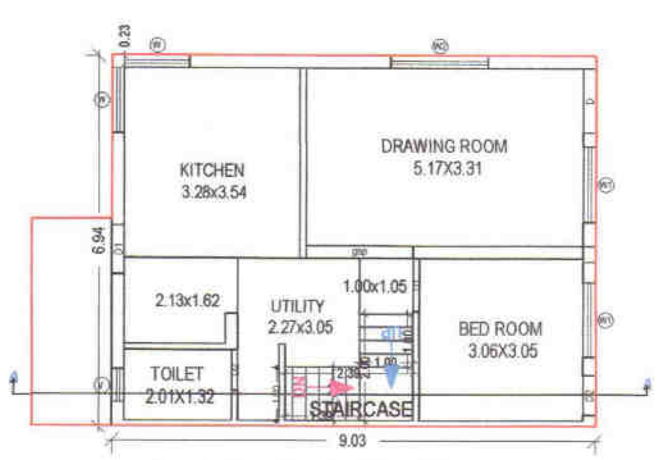
SECTION



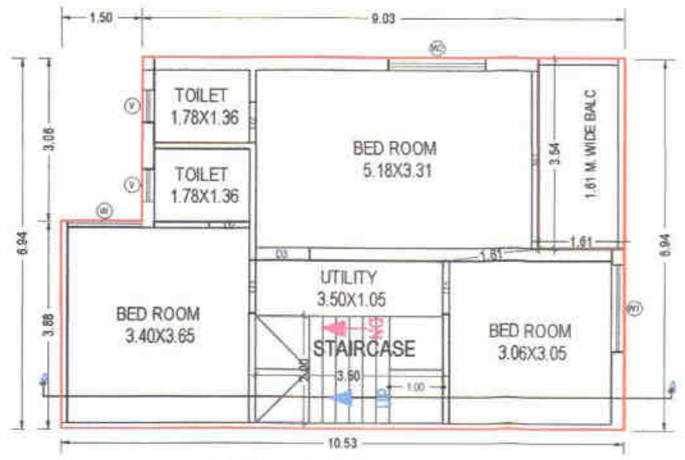
DRAINAGE SECTION
SCALE :- HORI = 1:100
VER = 1:500

KEY-PLAN

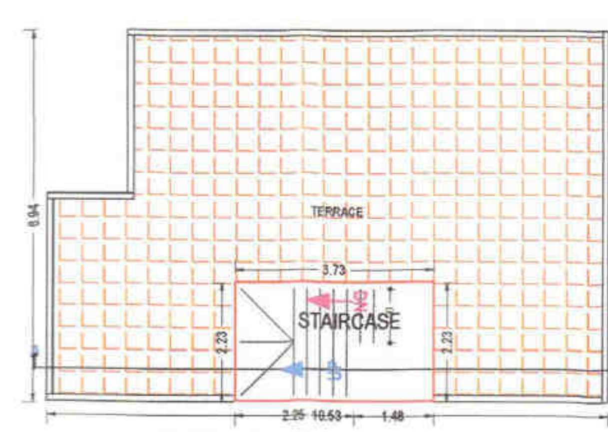
KEY PLAN



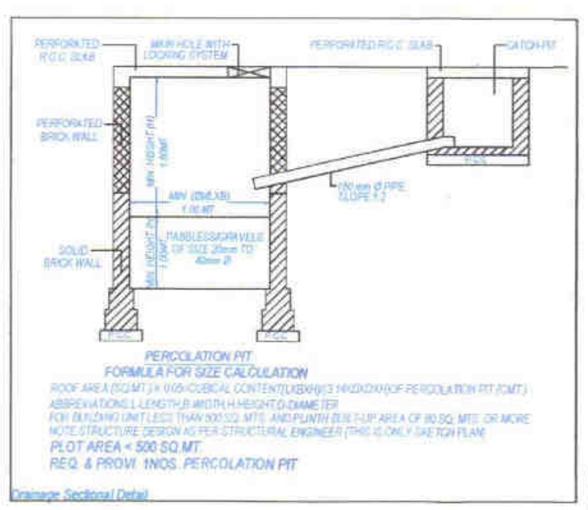
GROUND FLOOR PLAN
(Proposed)
(SCALE 1:100)



FIRST FLOOR PLAN
(Proposed)
(SCALE 1:100)



TERRACE FLOOR PLAN
(SCALE 1:100)



A	AREA STATEMENT	VERSION NO.: 1.0.49 / VERSION DATE: 01/02/2022
	PROJECT DETAIL :	
	Authority: Gandhinagar Urban Development Authority (GUDA)	Plot Use: Residential
	AuthorityClass: D1	Plot SubUse: Semidetached Dwelling
	AuthorityGrade: Urban Development Authority	Plot Use Group: Dwelling-2 (DW2)
	Project Type: Building Permission	Plot Category: NA
	Nature of Development: NEW	Land Use Zone: Institutional Zone IV
	Development Area: Draft/Preliminary Town Planning Scheme	Conceptualized Use Zone: KZ2
	SubDevelopment Area: Other Areas	
	Special Project: NA	
	Special Road: NA	
	Site Address: PLOT NO.A/7, SURVEY NO.381, PALAJ, GANDHINAGAR.	
	AREA DETAILS :	Sq.Mts.
1.	Area of Plot As per record	-
	Plot Validation Certificate	139.47
	Physical area measured at site	139.47
	7/12 or Document	139.47
	Plot area drawn as per Site	139.47
	Area of Plot Considered	139.47
2.	Deduction for	
	(a)Proposed roads	0.00
	(b)Any reservations	0.00
	Total(a + b)	0.00
3.	Net Area of plot (1 - 2) AREA OF PLOT	139.47
4.	% of Common Plot (Reqd.)	0.00
	% of Common Plot (Prop)	0.00
	Balance area of Plot(1 - 4)	139.47
	Plot Area For Coverage	139.47
	Plot Area For FSI	139.47
	Perm. FSI Area (1.20)	167.36
	Total Perm. FSI area	167.36
6.	Total Built up area permissible at:	
	a. Ground Floor	0.00
	Proposed Coverage Area (49.09 %)	68.46
	Total Prop. Coverage Area (49.09 %)	68.46
	Balance coverage area (- %)	0.00

Proposed Area at:

-		Proposed Built up	Existing/ Approved BUArea	Proposed F.S.I	Existing/ Approved F.S.I
	Ground Floor	68.46	0.00	59.26	0.00
	First Floor	68.46	0.00	61.46	0.00
	Terrace Floor	8.32	0.00	0.00	0.00
	Total Area:	145.24	0.00	120.72	0.00

	Total FSI Area:	120.72
	Total BuiltUp Area:	145.24
	Proposed F.S.I. consumed:	0.87
B.	Tenement Statement	
1.	Tenement Proposed At:	
	G.F.	1.00
2.	Total Tenements (3 + 4)	1
C.	Parking Statement	
2.	Proposed Parking Space:	11.89

Color Notes

COLOR INDEX

- PLOT LINES
- EXISTING STREET
- FUTURE STREET, IF ANY
- PERMISSIBLE BUILDING LINE
- OPEN SPACES
- EXISTING WORKS
- WORK PROPOSED TO BE DEMOLISHED
- PROPOSED WORK
- DRIANAGE AND SEWERAGE WORK
- WATER SUPPLY WORK
- WORK WITHOUT PERMISSION IF STARTED ON SITE
- APPROVED WORK

Buildingwise Floor FSI Details

Floor Name	Building Name A (BUIL) Proposed Built Up Area (Sq.mt.)	Building Name A (BUIL) Proposed FSI Area (Sq.mt.)	Total: Total Proposed Built Up Area (Sq.mt.)	Total: Total FSI Area (Sq.mt.)
Ground Floor	68.46	59.26	68.46	59.26
First Floor	68.46	61.46	68.46	61.46
Terrace Floor	8.32	0.00	8.32	0.00
Total:	145.24	120.72	145.24	120.72

FSI & Tenement Details

Building	No. of Same Bldg	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Deductions (Area in Sq.mt.) StairCase	Deductions (Area in Sq.mt.) Covered Area	Proposed FSI Area (Sq.mt.) Resi.	Total FSI Area (Sq.mt.)	No. of Unit
A (BUIL)	1	145.24	18.70	5.82	120.72	120.72	01
Grand Total :	1	145.24	18.70	5.82	120.72	120.72	01

Building USE/SUBUSE Details

Building Name	Building Use	Building SubUse	Building Use Group	Building Type	No Of Residential Units	Floor Name	Floor Use	Floor SubUse	FSI Name	FSI Use	FSI SubUse
A (BUIL)	Residential	Semidetached Dwelling	Dwelling-2 (DW2)		1	GROUND FLOOR PLAN	Residential	Semidetached Dwelling	Residential FSI	Residential	Semidetached Dwelling
						FIRST FLOOR PLAN	Residential	Semidetached Dwelling	Residential FSI	Residential	Semidetached Dwelling
						TERRACE FLOOR PLAN	Residential	Semidetached Dwelling	-	-	-

OWNER'S NAME AND SIGNATURE	
GANSHYAMSINH NARANSINH BIHOLA AND OTHERS	
ARCH/ENG'S NAME & SIGNATURE	STRUCTURE ENGINEER
RAKESHKUMAR K PATEL 1115ER14062200210	
SUPERVISOR'S NAME & SIGNATURE	DATE OF APPROVAL 20/04/2022
DESIGNATION OF APRROVER :	Junior Town Planner

Tree Details (Table 3h)

Plot	Name	Nos Of Trees Reqd	Nos Of Trees Prop
PLOT	Tree	4	6

UnitBUA Table for Building :A (BUIL)

Floor	Name	UnitBUA Type	Gross UnitBUA Area	UnitBUA Area	Deductions (Area in Sq.mt.) Wall	Deductions (Area in Sq.mt.) Stair Case	Carpet Area	No. of Unit
GROUND FLOOR PLAN	SPLIT 1	DWELLING UNIT	62.64	62.64	5.58	3.38	53.68	01
		Total :	62.64	62.64	5.58	3.38	53.68	01
	Total per Floor:	Typical Floor = 1						
		Total :	62.64	62.64	5.58	3.38	53.68	01
FIRST FLOOR PLAN	SPLIT 1	DWELLING UNIT	68.46	68.46	5.96	7.00	55.50	00
		Total :	68.46	68.46	5.96	7.00	55.50	00
	Total per Floor:	Typical Floor = 1						
		Total :	68.46	68.46	5.96	7.00	55.50	00
-								
Total:	-	-	131.10	131.10	11.54	10.38	109.18	01

Building :A (BUIL)

Floor Name	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Deductions from FSI(Area in Sq.mt.) StairCase	Deductions from FSI(Area in Sq.mt.) Covered Area	Proposed FSI Area (Sq.mt.) Resi.	Total FSI Area (Sq.mt.)	No. of Unit
Ground Floor	68.46	3.38	5.82	59.26	59.26	01
First Floor	68.46	7.00	0.00	61.46	61.46	00
Terrace Floor	8.32	8.32	0.00	0.00	0.00	00
Total:	145.24	18.70	5.82	120.72	120.72	01
Total Number of Same Buildings:	1					
Total:	145.24	18.70	5.82	120.72	120.72	01

Balcony Calculations Table

FLOOR	SIZE	AREA	TOTAL AREA
FIRST FLOOR PLAN	1.61 X 3.54 X 1 X 1	5.69	5.69
Total	-	-	5.69

SCHEDULE OF DOOR:

BUILDING NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NOS
A (BUIL)	D2	0.75	2.10	04
A (BUIL)	D1	0.91	2.10	01
A (BUIL)	D3	1.00	2.10	03
A (BUIL)	D1	1.00	2.10	01
A (BUIL)	D	1.20	2.10	01
A (BUIL)	gap	2.00	2.10	01
A (BUIL)	SD	3.31	2.10	01

SCHEDULE OF WINDOW/VENTILATION:

BUILDING NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NOS
A (BUIL)	V	0.60	1.00	03
A (BUIL)	W	1.22	1.20	02
A (BUIL)	W	1.39	1.20	01
A (BUIL)	W1	1.40	1.20	02
A (BUIL)	W1	1.64	1.20	01
A (BUIL)	W2	1.82	1.20	02

Staircase Checks (Table 8a-1)

Floor Name	StairCase Name	Flight Width	Tread Width	Riser Height
GROUND FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.25	0.30
FIRST FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.00	0.17
TERRACE FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.25	0.00

Grant of the permission is subject to the conditions mentioned in the permission letter. Permission letter and approved Plan PDF can be downloaded by scanning the QR code.

ISO_A1_(841.00_x_594.00_MM)

Based on the aforesaid permission the applicant reserves the rights to commence the construction from the day of issuance. Nevertheless; in case, for procuring the aforesaid permission, any document or system configuration for rules or information or parameters or drawings provided or attached is found to be incorrect or inconsistent with respect to prevailing bye-laws, by any authority or otherwise, the permission granted shall be considered as lapsed.Accuracy of Scrutiny Report and Drawing is subject to accuracy of end-user provided data, 3rd party software/hardware/services, etc. SoftTech Engineers Ltd. is not liable for any damages which may arise from use, or inability to use the Application.Contents highlighted in magenta color are not verified.Texts printed in 'Italics' and 'Blue' color are user inputs, which are not verified and not generated by scrutiny software.

નમુનો–ઘ (નિયમ-૧૦)

રિવા.વિકાસ માટે પરવાનગી

બિહોલા ક્રિષ્ણાબા કાળુસિંહ તથા અન્ય (૪) ચાર ને રહેણાંક 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.પાલજ,તા.જી.ગાંધીનગર ડ્રાફટ નગર રચના યોજના નં.૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવાપુર-શાહપુર), રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧, મુળખંડ નં.૨૧, અંતિમખંડ નં.૨૧, સબપ્લોટ નં.૦૬ ની ૨૫૦.૦૯ ની ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ક્રમ	ફ્લોર(માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે. (ચો.મી)	બાંધકામની ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૨૦.૪૧	રહેણાંક	૦૧	અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ/પાલજ/ ૭૬/૦૮/૨૦૧૭/૩૧૬૭/૨૦૧૮ તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ (૮) આઠ સબપ્લોટની સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ છે.
૦૨	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૧૨૨.૮૧	રહેણાંક	---	
૦૩	સ્ટેર કેબીન	૨૭.૯૬	---	---	
	કુલ.	૨૭૧.૧૮	રહેણાંક	૦૧	

નોંધ. માન.પ્રવર નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંકઃપી.આર.એમ/પાલજ/૧૦૪/૦૨/૨૦૨૨/ 2782 /૨૦૨૨
વપરાશઃ રહેણાંક
તારીખઃ 27/5/22

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

-ખાસ શરતો:-

(૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ના વિનયમ 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: ૦૨ (ડી) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીર્પોટસ નિયમોનુસાર ૨ જુ કરવાના રહેશે.

(૦૩) બાંધકામના નીચેના તબકકે ફોર્મ નં:૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્ટ્રકશન) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ 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 પહેલા.

બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.

ક. વચગાળાના માળના બાંધકામ વખતે.

ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

(૦૪) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના વિનિયમ નં:૦૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૦૫) સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કર્લાક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલોપર/જમીન માલિકની રહેશે.

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

(૦૭) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાની રહેશે.

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

(૦૯) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬ અને ૪૯ અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ મંજુર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સબપ્લોટમાં અરજદારશ્રી જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૧૧) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી.પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળે છે. તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૧૨) વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ. તેમજ મંજુર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.

(૧૩) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૧૪) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકાર જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલ નકશાઓ (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાયંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ-૧૮૯૪ મુજબ એન્કવાયર કરનારને સદરહું એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશનની કર્યુ હશે તો એકવીઝેશન એકટની કલમ-૨૪ (૭) મુજબ જીલ્લા કલેકટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૧૭) વખત તો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૮) અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

(૧૯) ઉપર જણાવેલ શરતોની ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯/૫,૩૫,૩૬,૩૭,૪૯/૧ અને ૯૮ વિગેરેની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

(૨૦) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૨) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત (૭) દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગિક રીર્પોટસ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઇ તેનો ભંગ થયેથી વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૩) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ કરાર મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૨૪) ઔધોગિક/વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી મુજબ કોમ્પ્રેહેન્સીવ સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબની અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૬) વરસાદી કુદરતી પાણીના વ્હેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા રહેશે.

(૨૭) સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ ડ્રાફ્ટ નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવાપુર-શાહપુર), "ગુડા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતો હોઇ સદર નગર રચના યોજના 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 રીચાર્જીંગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યના યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોના અમલ કરી તેનુ 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 સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૧) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલ્કતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફીકેશન એન.ઓ.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 નં:૨ થી ૭ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ માલિક બિનતબદીલ તથા અ-વિભાજય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટના મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોની પણ વણવહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.

(૩૪) સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય,નિયમોનુસાર કો.ઓપરેટી હાઉસીંગ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી છ (૬) 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 નહિ.

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

(૩૭) અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/૩૧૬૭/ ૨૦૧૮, તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ (૮) આઠ સબપ્લોટની સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ છે.

(૩૮) અગાઉ તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ તથા તા. ૨૯/૦૭/૨૦૧૭ થી મેળવેલ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ઠ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૯) નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોઇ, તેઓશ્રી દ્વારા નિર્દિષ્ઠ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે

(૪૦) ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પુર્ણ કરી ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪૧) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાની રહેશે.

(૪૨) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેકટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

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

(૪૪) લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇડ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેક્ટ્રીક સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.

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

(૪૬) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા વર્કીંગ ડ્રોઇંગ સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ દરેક બાંધકામની તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઇ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

(૪૭) ડ્રાફ્ટ 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.

(૪૮) સદર નકશામાં સુચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની ૦૯.૭૦ મીટર.ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની ડ્રાફ્ટ નગર રચના યોજના નં.૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવાપુર-શાહપુર), ગુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઇ, આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૦) 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.

(૫૧) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનની નગર રચના યોજના અંગેની બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઇ કરવાની રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફ્લેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેની ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૫૨) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૫૩) નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારશ્રીએ જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઇ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ કામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

નોંધ. માન.પ્રવર નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંકઃપી.આર.એમ/પાલજ/૧૦૪/૦૨/૨૦૨૨/ 2762 /૨૦૨૨
વપરાશઃ રહેણાંક
તારીખઃ 27/5/22

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

નકલ રવાનાઃ પ્રતિ,
પ્રવર નગર નિયોજક અને નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી,ગાંધીનગર નગર રચના યોજના એકમ બહુમાળી ભવન,બી-બ્લોક,ત્રીજો માળ,સેક્ટર નં.૧૧,ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૧ તરફે જાણ સારૂ.

બ્લોક નં. ૧૮, ૪થો માળ, ઉદ્યોગભવન, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧
ફોન : ૦૭૯-૨૩૨ ૪૯૦૧૭/૧૮ | ફેક્સ : ૦૭૯-૨૩૨ ૪૯૦૧૭/૧૮ | ઈ-મેઈલ : guda_info@yahoo.co.in

।। भूमिस्त्वयि बलं राष्ट्रे वधातुत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

નમુનો-ઘ (નિયમ-૧૦)

રિવા.વિકાસ માટે પરવાનગી

બિહોલા ક્રિષ્ણાબા કાળુસિંહ તથા અન્ય (૪) ચાર ને રહેણાંક 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.પાલજ, તા.જી.ગાંધીનગર ડ્રાફ્ટ નગર રચના યોજના નં.૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવાપુર-શાહપુર), રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧, મુળખંડ નં.૨૧, અંતિમખંડ નં.૨૧, સબપ્લોટ નં.૦૭ ની ૨૪૮.૪૨ ની ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ક્રમ	ફ્લોર(માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે. (ચો.મી)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્કસ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૨૦.૪૧	રહેણાંક	૦૧	અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/૩૧૬૭/૧૮ તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ (૮) આઠ સબપ્લોટની સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ છે.
૦૨	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૧૨૨.૮૧	રહેણાંક	---	
૦૩	સ્ટેર કેબીન	૨૭.૯૬	---	---	
	કુલ.	૨૭૧.૧૮	રહેણાંક	૦૧	

ક્રમાંકઃપી.આર.એમ/પાલજ/૧૦૫/૦૨/૨૦૨૨/ /૨૦૨૨
વપરાશઃ રહેણાંક
તારીખઃ

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

-:ખાસ શરતો:-

(૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ના વિનયમ 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: ૦૨ (ડી) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીર્પોટસ નિયમોનુસાર ર જુ કરવાના રહેશે.

(૦૩) બાંધકામના નીચેના તબકકે ફોર્મ નં:૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્ટ્રકશન) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ 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 પહેલા.

બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.

ક. વચગાળાના માળના બાંધકામ વખતે.

ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

(૦૪) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના વિનિયમ નં:૦૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૦૫) સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કર્લાક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલોપર/જમીન માલિકની રહેશે.

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

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

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

(૦૯) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬ અને ૪૯ અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ મંજુર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

।। भूमिस्त्वर्षि बलं राष्ट्रे दधातुत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(૧૦) બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સબપ્લોટમાં અરજદારશ્રી જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૧૧) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી.પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળે છે. તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૧૨) વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ. તેમજ મંજુર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.

(૧૩) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૧૪) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકાર જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલ નકશાઓ (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાની રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાયંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ-૧૮૯૪ મુજબ એન્કવાયર કરનારને સદરહું એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશનની કયું હશે તો એકવીઝેશન એકટની કલમ-૨૪ (૭) મુજબ જીલ્લા કલેકટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૧૭) વખત તો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૮) અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલીપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

(૧૯) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯/૫,૩૫,૩૬,૩૭,૪૯/૧ અને ૯૮ વિગેરેની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

(૨૦) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૨) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ-શરૂ કરતા પહેલાં સાત (૭) દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગિક રીર્પોટસ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઇ તેનો ભંગ થયેથી વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૩) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ કરાર મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૨૪) ઔદ્યોગિક/વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી મુજબ કોમ્પ્રેહેન્સીવ સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૬) વરસાદી કુદરતી પાણીના વ્હેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા રહેશે.

(૨૭) સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ ડ્રાફટ નગર રચના યોજના નં.<u>૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવારપુર-શાહપુર)</u>, "ગુડા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતો હોઇ સદર નગર રચના યોજના 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 રીચાર્જીગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યની યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોના અમલ કરી તેનુ 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 સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૧) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલ્કતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફીકેશન એન.ઓ.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 સંપુર્ણ 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 નં:૨ થી ૭ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ માલિક બિનતબદીલ તથા અ-વિભાજય 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.ઓપરેટી હાઉસીંગ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી છ (૬) 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 નહિ.

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

(૩૭) અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/૩૧૬૭/ ૨૦૧૮, તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ (૮) આઠ સબપ્લોટની સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ છે.

(૩૮) અગાઉ તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ તથા તા. ૨૯/૦૭/૨૦૧૭ થી મેળવેલ કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ઠ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૯) નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોઇ, તેઓશ્રી દ્વારા નિર્દિષ્ઠ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે

(૪૦) ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પુર્ણ કરી ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪૧) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાની રહેશે.

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

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

(૪૪) લીફટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇડ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેકટ્રીક સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.

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

(૪૬) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા વર્કીંગ ડ્રોંઇગ સ્ટ્રકચરલ ડ્રોંઇગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ દરેક બાંધકામની તબકકાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઇ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

(૪૭) 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.

॥ भूमिस्त्वयि बलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ॥ ગુડા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(૪૮) સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની ૦૬.૭૦ મીટર.ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની ડ્રાફટ નગર રચના યોજના નં.૨૫ (પાલજ-બાસણ-લવાપુર-શાહપુર), ગુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઇ, આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૦) 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.

(૫૧) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનની નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઇ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફલેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૫૨) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૫૩) નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારશ્રીએ જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઇ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ કામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

ક્રમાંકઃપી.આર.એમ/પાલજ/૧૦૫/૦૨/૨૦૨૨/ 2913 /૨૦૨૨
વપરાશઃ રહેણાંક
તારીખઃ 30/6/22

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સતામંડળ
ગાંધીનગર

નકલ રવાનાઃ પ્રતિ,
પ્રવર નગર નિયોજક અને નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી,ગાંધીનગર નગર રચના યોજના એકમ બહુમાળી ભવન,બી-બ્લોક,ત્રીજો માળ,સેક્ટર નં.૧૧,ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૧ તરફે જાણ સારૂ.

બ્લોક નં. ૧૮, ૪થો માળ, ઉદ્યોગભવન, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧
ફોન : ૦૭૯-૨૩૨ ૪૯૦૧૭/૧૮ । ફેક્સ : ૦૭૯-૨૩૨ ૪૯૦૧૭/૧૮ । ઈ-મેઈલ : guda_info@yahoo.co.in

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)

વિકાસ માટે પરવાનગી

સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી

શ્રી ધનશ્યામભાઇ નારણભાઇ બિહોલાને રહેણાંક હેતુસર ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૯ (૧) (૧),૨૯ (૧) (૨),૪૯ (૧) (ખ) હેઠળ મોજે ગામ**પાલજ** તાલુકા : **ગાંધીનગર** જિલ્લા : ગાંધીનગર રે.સ.નં./બ્લોક નંબર/પ્લોટ નં. ૩૮૧, ની ૧૪૩૮૭.૦૦ ચો.મી જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

ક્રમ	હયાત સ્થળ સ્થિતિ મુજબ પ્લોટની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	સુચિત સબ પ્લોટીંગની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	સર્વે નં:૩૮૧ ની ફાઇનલ પ્લોટ એરિયા	૧૪૩૮૭.૦૦	સબપ્લોટ નં: ૦૧	૧૨૪૭૧.૨૮	---
			સબપ્લોટ નં: ૦૨	૩૪૩.૪૯	
			સબપ્લોટ નં: ૦૩	૨૫૫.૩૩	
			સબપ્લોટ નં: ૦૪	૨૫૩.૬૬	
			સબપ્લોટ નં: ૦૫	૨૫૧.૮૭	
			સબપ્લોટ નં: ૦૬	૨૫૦.૦૯	
			સબપ્લોટ નં: ૦૭	૨૪૮.૪૨	
			સબપ્લોટ નં: ૦૮	૩૧૨.૭૭	
કુલ				૧૪૩૮૬.૯૧ Say (૧૪૩૮૭.૦૦)	

નોંધ:માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા અનુસાર.
ક્રમાંક:પીઆરએમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/ 3167 /૨૦૧૮
તારીખ : 21/5/18

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.

ખાસ શરતો :-

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય નં.૪.૨.૧ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
૨. સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક(ખાય-ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કર્લક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૩. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મજુર થયેલ નકશાઓને એક સ્થળ સેટ ઉપર પ્રાસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
૪. સદરહુ લે-આઉટ પ્લાનની બીનખેતી અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી/ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૫. આ પરવાનગી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી નથી.
૬. બીનખેતી અંગેની પરવાનગી મળ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેથી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

શરતો

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમા દર્શાવેલ શરતોમાથી કોઇપણ શરતનો ભંગ કરવામા આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળ તેવા કૃત્યો ને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર કે બદલ મળશે નહીં.
૨. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી. પરંતુ લે-આઉટ પ્લાન/સબ પ્લોટીંગ/એમાલ્ગેશન અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે.
૩. આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૪. મુસદ્દારુપ નગર રચના યોજનામા ફાળવવામા આવેલ અંતિમ ખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી ધ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
૫. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમા અંતરાય રૂપ ન થાત તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૧૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ૧ વૃક્ષ ઉગાડવાનું રહેશે. વૃક્ષોની ફરજીયાત જરુરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
૬. લે-આઉટમા દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
૭. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યકિત, સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
૮. સદર વિકાસ પરવાગની અન્વયે જમીન માલિકીમા ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યકિતની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.આર.સી. ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે.
સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી અંગેના અનક્ષરના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચના મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેકટ/ ઇજનેર/ સ્ટ્રકચરલ-એન્જિનિયર/ કલર્ણાક ઓફ વર્કસ/ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.
૧૦. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુર આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમા રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પુર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામા જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
૧૨. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિમય ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રીતે રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૩. સદરહુ લે-આઉટ પ્લાનમા દર્શાવેલ ડી.પી. રોડની સ્થળ સ્થિતિ સ્થળ ઉપર ડીમાર્કેશન થયેથી ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નોંધઃમાન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા અનુસાર.
ક્રમાંકઃપીઆરએમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/ 3167 /૨૦૧૮
તારીખ : 21/5/18

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.

વિકાસ માટે પરવાનગી

સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી

શ્રી ધનશ્યામભાઇ નારણભાઇ બિહોલાને રહેણાંક હેતુસર ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૯ (૧) (૧), ૨૯ (૧) (૨), ૪૯ (૧) (ખ) હેઠળ મોજે ગામ**પાલજ** તાલુકા : **ગાંધીનગર** જિલ્લા : ગાંધીનગર રે.સ.નં./બ્લોક નંબર/પ્લોટ નં. ૩૮૧, ની ૧૪૩૮૭.૦૦ ચો.મી જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

ક્રમ	હયાત સ્થળ સ્થિતિ મુજબ પ્લોટની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	સુચિત સબ પ્લોટીંગની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	રીમાર્કસ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	સર્વે નં:૩૮૧ ની ફાઇનલ પ્લોટ એરિયા	૧૪૩૮૭.૦૦	સબપ્લોટ નં: ૦૧	૧૨૪૭૧.૨૮	---
			સબપ્લોટ નં: ૦૨	૩૪૩.૪૯	
			સબપ્લોટ નં: ૦૩	૨૫૫.૩૩	
			સબપ્લોટ નં: ૦૪	૨૫૩.૬૬	
			સબપ્લોટ નં: ૦૫	૨૫૧.૮૭	
			સબપ્લોટ નં: ૦૬	૨૫૦.૦૯	
			સબપ્લોટ નં: ૦૭	૨૪૮.૪૨	
			સબપ્લોટ નં: ૦૮	૩૧૨.૭૭	
કુલ				૧૪૩૮૬.૯૧ Say (૧૪૩૮૭.૦૦)	

નોંધ:માન. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા અનુસાર.
ક્રમાંક:પીઆરએમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/ 3167 /૨૦૧૮
તારીખ : 21/5/18

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.

ખાસ શરતો :-

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય ન.૪.૨.૧ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
૨. સેપ્ટીક ટેક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક(બાય-ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કલર્ક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૩. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓને એક સ્થળ સેટ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
૪. સદરહુ લે-આઉટ પ્લાનની બીનખેતી અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી/ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૫. આ પરવાનગી બાધકામ અંગેની પરવાનગી નથી.
૬. બીનખેતી અંગેની પરવાનગી મળ્યા બાદ બાધકામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેથી બાધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

શરતો

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમા દર્શાવેલ શરતોમાથી કોઇપણ શરતનો ભગ કરવામા આવશે તો સત્તામડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળ તેવા કૃત્યો ને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર કે બદલ મળશે નહીં.
૨. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મજુરી મળતી નથી. પરંતુ લે-આઉટ પ્લાન/સબ પ્લોટીંગ/એમાલ્ગેશન અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે.
૩. આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અગે સત્તામડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૪. મુસદ્દારુપ નગર રચના યોજનામા ફાળવવામા આવેલ આંતમ ખડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી ધ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
૫. પ્લોટની હદ, આતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમા અતરાય રુપ ન થાત તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ 100.00 ચો.મી. જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ૧ વૃક્ષ ઉગાડવાનું રહેશે. વૃક્ષોની ફરજીયાત જરુરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
૬. લે-આઉટમા દર્શાવેલ આતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
૭. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબધ ધરાવતી વ્યકિત, સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
૮. સદર વિકાસ પરવાગની અન્વયે જમીન માલિકીમા ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથ સકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યકિતની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.આર.સી. ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે.
સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનક્ષરના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચના મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેકટ/ ઇજનેર/ સ્ટ્રકચરલ-એન્જિનિયર/ કલાર્ક ઓફ વર્કસ/ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.
૧૦. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુર આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમા રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામા જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
૧૨. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિમય ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રીતે રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૩. સદરહુ લે-આઉટ પ્લાનમા દર્શાવેલ ડી.પી. રોડની સ્થળ સ્થિતિ સ્થળ ઉપર ડીમાર્કેશન થયેથી ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નોંધ:માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા અનુસાર.
ક્રમાંક:પીઆરએમ/પાલજ/૭૬/૦૮/૨૦૧૭/ /૨૦૧૮
તારીખ : 21/5/18 3767

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.