



ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

બહુમાળી ભવન, પ્રથમ માળ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર, ૩૮૨૦૧૧
ફોન નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૦૪૪૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯
Email : gmc8gandhinagar@gmail.com

નમૂના - ઘ (નિયમ - ૧૦)

રીવાઈઝ વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી દિક્ષીતભાઈ જી. પટેલ તથા હિતેશભાઈ એમ. પટેલ પાર્ટનર ઓફ વશીકા લેન્ડ ડેવલોપર્સ એલ.એલ.પી.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬નાં રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ - ૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯ (૧) (ખ), ધી ગુજરાત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ-૧૯૪૯ ની કલમ - ૨૫૩, ૨૫૪ હેઠળ મોજે ગામ:- ZUNDAL તાલુકો: GANDHINAGAR જિલ્લો: GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-T.P-69 (CHANDKHEDA- ZUNDAL-TRAGAD) રે.સ.નં./પ્લોટ નંબર:-૩૪૬, હિસ્સા નં:-મુળખંડ નં-160/1, અંતિમખંડ નં-160/1, સબ પ્લોટ નં:-ટેનામેન્ટ નં:-, બ્લોક નં- A, માટે 2060.00 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

અ.નં.	ફ્લોર	વિકાસનું ઉપયોગી (ચો.મી.)	વિકાસનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
1	BASEMENT - 02	1385.65	PARKING	---	- BLOCK -A - Permi. F.S.I = 3708.00 SQ.MT. -CHARGEABLE F.S.I = 1854.00 SQ.MT. - USED TDR = 2143.08
2	BASEMENT - 01	1385.65	PARKING	---	
3	GR. FLOOR (H.P)	451.29	PARKING	---	
4	GR. FLOOR (S.P)	351.92	COMM.(SHOP)	08	
5	1ST FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
6	2ND FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	- TOTAL USED F.S.I = 7705.08 SQ.MT. - RESIDENTIAL UNITS : 82 - COMMERCIAL UNITS : 08 - TOTAL UNITS : 90
7	3RD FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
8	4TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
9	5TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
10	6TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
11	7TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	અત્રેની કચેરીના તા.- ૩૧/૦૩/૨૦૨૨ના રોજ પત્ર નં- ૬૭૮૮ થી મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે.
12	8TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
13	9TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
14	10TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
15	11TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
16	12TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
17	13TH FLOOR	789.37	RESIDENTIAL	06	
18	14TH FLOOR	610.60	RESIDENTIAL	04	
19	STAIR CABIN	96.77	---	---	
20	L.M.R & O.H.W.T.	45.42	---	---	
	TOTAL	14589.11	COMM.(SHOP)+ RESIDENTIAL	08+82=90	

માન. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક : પી.આર.એમ./GMC/૨૬૯/ઝુંડાલ-૬૯/૧૧/૨૦૨૧ /16987

વપરાશ : રહેણાંક + વાણિજ્ય

તારીખ : 03/09/2022



(Signature)

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર

ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા

ગાંધીનગર

ખાસ શરતો :

૧. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.૨(ડી) નું એનેક્ષર સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમોનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
૨. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૬(એ) થી ૬(ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે. અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે
અ. પ્લીન્થ અથવા ભોંયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોંયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા.
બ. પ્રથમ માળનાં બાંધકામ વખતે.
ક. છેલ્લા માળનાં બાંધકામ વખતે.
૩. જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના વિનિમય નં. ૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરાવવાનું રહેશે.
૪. સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલ ની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦)તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાના રહેશે.તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટસુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૫. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળે સક્ષમન સત્તાધિકારીશ્રી/અધિકારીશ્રીના સ્થળ તપાસ તથા બાંધકામ ચકાસણી અર્થે ઉપલબ્ધ રાખવાના રહેશે.
૬. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનાં વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૭. ભોંયરાનું ખોદાણ/ બાંધકામ કરતી વખતે કોઈ સ્પેશીયલ (ખાસ) પ્રકારનું જોખમ જણાય તો સાવચેતીનાં પગલા ભરવાના રહેશે તથા કઈ પણ પ્રકારનો અકસ્માત સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

શરતો :

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમોના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન/ખોટ કે હરકત થાય તેબદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહિ.
૨. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી.પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરીઆપવામાં આવે છે.
૩. આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હકો અંગે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૪. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડની હદ,માપ, ક્ષેત્રફળ, તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
૫. પ્લોટની હદ,આંતરીક રસ્તા,કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૨૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન વિસ્તાર દીઠ પાંચ વૃક્ષ ઉગાડવાના રહેશે.વૃક્ષોની ફરતે જરૂરિયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગીમેળવનારની રહેશે.
૬. લે-આઉટ માં દર્શાવેલ તમામ આંતરીક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.

૭. વખતો વખત ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક,હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ,સંસ્થા તેમજ અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
૮. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવાજમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિમય મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહું દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સરના વિનયમ ૧૩.૧૪૩.૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેનીસુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાંવપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સુચનો મુજબ પગલાં તમામ જવાબદારી આર્કિટેક/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ-એન્જીનીયર / ક્લાર્ક ઓફવર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / ડેવલપર / જમીન માલિકની રહેશે.
- ૧૦.સદર રે.સર્વે નં -૩૮૫ના મુળ ખંડ નં-૧૬૦/૧ના અંતિમ ખંડ -૧૬૦/૧માં તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૧,૧૩/૦૫/૨૦૨૧ ના બિનખેતી હુકમ અન્વયે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી ધ્વારા જે કઈ પણ નિર્ણય લેવાય તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
૧૧. આ વિકાસ પરવાનગી પત્રમંજુર આપ્યા તારીખથીબાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. જે સમયમર્યાદામાં બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અન્યથા અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદતવધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકાશે.
૧૩. જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટીરીતે રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૪. સદર પ્લોટ માટે ફાળવેલ સનદની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. કોઈ સ્પેશીયલ પ્રકારનું જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે.
૧૬. રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી(રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
૧૭. આપશ્રીના બાંધકામ/ડીમોલેશન કાર્યક્રમ અન્વયે કેન્દ્ર સરકારના પર્યાવરણ સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૮૬ ની કલમ ૧૦૬ અને ૧૦૭ મુજબ ડસ્ટ મિટીગેશનની જોગવાઈઓ મુજબ કામ કરવાનું રહેશે. જેની તકેદારી આપના દ્વારા રાખવામાં આવશે.
૧૮. સુચીત આર્કિટેકચરલ પ્રોજેકશનલ અન્વયે સ્થળે હયાત બાંધકામે સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૨ ના ક્લોઝ ૬.૭.૩(૧૩) નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૩ ના ક્લોઝ નં.૧૩ મુજબ પ્લાનમાં સુચેલ ટુ-વ્હિલર તેમજ ફોર-વ્હિલર પાર્કિંગ સાડુ એક્સેસ/એક્ઝીટની જગ્યા નિયમોનુંસાર સ્થળે જાળવવાની રહેશે.

૨૦. સદર પ્લોટમાં સ્થળે અપંગ વ્યક્તિઓ માટે સી.જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈઓ મુજબ પાર્કિંગ તથા ટોઈલેટની વ્યવસ્થા તેમજ તે અન્વયે સી.જી.ડી.સી.આર. ના કલોઝ ૧૩.૭ મુજબ જરૂરી સાઈનેજીનું કાયમી જાળવવાની રહેશે.
૨૧. ભવિષ્યમાં ઓ.એન.જી.સી. કચેરીએથી પ્રશ્નવાળી જમીન માટે કોઈ અભિપ્રાય મળે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨૨. "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી " ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ત્રીજો-પાંચમો માળ, શ્રમ ભવન, ઘનહાઉસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.
૨૩. સ્થળે ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર પ્રવેશ વિરોધ પાર્કિંગ તથા અન્ય ભાગોમાં સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ કલમ ૧૩.૧.૨, ૧૩.૧.૪ તથા ૧૩.૧.૬ મુજબ એક્સેસીબીલીટી ધ્યાને રાખી તથા નિયમોનુસાર ફન્ટ માર્જીનનું પાર્કિંગ કોઈ પણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીંગ બાદ જાળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૨૪. સદર રે.સ.નં-૩૮૫, અંતિમખંડ નં-૧૬૦/૧ માં અત્રેથી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગીની તારીખે વર્તમાન દરો મુજબ ફિ વસૂલ લીધેલ છે. તેમ છતાં ભરેલ ફીમાં શરત ચૂકે કોઈ તફાવત જણાય તો તે ફી ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
૨૫. સદર નગર રચના ૬૯(ચાંદખેડા-ઝુંડાલ-ત્રાગડ) ના રે.સર્વેનં-૩૮૫ના મુળખંડ નં-૧૬૦/૧ ના અંતિમખંડ નં-૧૬૦/૧, માં સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા યોજના પ્રારંભિક/અંતિમ મંજૂર કરતી વખતે જે ફેરફાર સૂચવવામાં આવશે.તે અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
૨૬. ઉક્ત મંજૂર પ્લાનમાં પર્યાલ હેયથી દર્શાવેલ બાંધકામ સંબંધિત રીડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટની બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

માન. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક : પી.આર.એમ./GMC/૨૬૯/ઝુંડાલ-૬૯/૧૧/૨૦૨૧/16987

વપરાશ : વાણિજ્ય + રહેણાંક

તારીખ : 03/09/2022

નકલ સવિનય રવાના : (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી, ઓફિસ નં.૨૭ થી ૩૦,
બીજો માળ, હિમાલયા બેઝનેસ સેન્ટર, સુભાષબ્રિજ,
આર.ટી.ઓ. સર્કલ અમદાવાદ. (By RPAD)


જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

