



# ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

પંડિત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન, ફાયર સ્ટેશનની પાછળ, બીજો માળ, સેક્ટર-૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬  
ફોન નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૦૪૪૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯  
Email : jtp.gmc8@gmail.com, jtowmpln-gmc-gnr@gujarat.gov.in



સત્ય એકાંકીયતા  
વૈશ્વિક કુટુંબકન  
ONE EARTH - ONE FAMILY - ONE FUTURE

નમૂના - ધ ( નિયમ - ૧૦ )

## વિકાસ માટે પરવાનગી

રાધેશ વેન્ચર એલ.એલ.પી. પાર્ટનર વિનોદભાઈ એમ. પટેલ

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:- KHORAJ તાલુકો: GANDHINAGAR જિલ્લો: GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-T.P-63 (KHORAJ) રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-548/1/P/1, 548/3, 543, 552/1P, 552/2P, હિસ્સા નં.- મુળખંડ નં-107/1+112, 116/1, 116/2, અંતિમખંડ નં-107/1+112, 116/1, 116/2, સબ પ્લોટ નં-107/1+112 OF SUB PLOT NO-01+116/1+116/2, ટેનામેન્ટ નં.-, માટે 13869.00 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનુ વર્ણન :

| અ.નં. | ફ્લોર            | બાંધકામ(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.) | બાંધકામનો ઉપયોગ  | એકમની સંખ્યા | રીમાર્ક્સ                             |
|-------|------------------|------------------------------------------|------------------|--------------|---------------------------------------|
| 1     | 4TH BASEMENT     | 11834.92                                 | PARKING          | ---          | - PERMI. F.S.I = 24964.20 SQ.MT.      |
| 2     | 3RD BASEMENT     | 11834.92                                 | PARKING          | ---          | - CHARGEABLE F.S.I. = 49766.12 SQ.MT. |
| 3     | 2ND BASEMENT     | 11834.92                                 | PARKING          | ---          | - TOTAL PROP. F.S.I = 74730.32 SQ.MT. |
| 4     | 1ST BASEMENT     | 11969.01                                 | PARKING          | ---          |                                       |
| 5     | GR. FLOOR (H.P)  | 2553.39                                  | PARKING          | ---          |                                       |
| 6     | GR. FLOOR (S.P)  | 4035.49                                  | SHOW ROOM        | 24           | - SHOW ROOM UNITS : 120               |
| 7     | 1ST FLOOR        | 6588.88                                  | SHOW ROOM+OFFICE | 24+14        | - OFFICE UNITS : 808                  |
| 8     | 2ND FLOOR        | 6039.86                                  | SHOW ROOM+OFFICE | 24+14        | - TOTAL UNITS : 928                   |
| 9     | 3RD FLOOR        | 6039.86                                  | SHOW ROOM+OFFICE | 24+14        |                                       |
| 10    | 4TH FLOOR        | 6092.37                                  | SHOW ROOM+OFFICE | 24+14        |                                       |
| 11    | 5TH FLOOR        | 3415.21                                  | OFFICE           | 24           |                                       |
| 12    | 6TH FLOOR        | 3214.58                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 13    | 7TH FLOOR        | 3214.58                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 14    | 8TH FLOOR        | 3267.30                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 15    | 9TH FLOOR        | 3214.58                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 16    | 10TH FLOOR       | 3161.12                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 17    | 11TH FLOOR       | 3161.12                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 18    | 12TH FLOOR       | 3213.90                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 19    | 13TH FLOOR       | 3161.12                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 20    | 14TH FLOOR       | 3111.47                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 21    | 15TH FLOOR       | 3111.47                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 22    | 16TH FLOOR       | 3111.47                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 23    | 17TH FLOOR       | 3164.19                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 24    | 18TH FLOOR       | 3061.70                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 25    | 19TH FLOOR       | 3061.70                                  | SKIP FLOOR       | ---          |                                       |
| 26    | 20TH FLOOR       | 3061.70                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 27    | 21TH FLOOR       | 3061.36                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 28    | 22TH FLOOR       | 3008.64                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 29    | 23TH FLOOR       | 3008.64                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 30    | 24TH FLOOR       | 2958.94                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 31    | 25TH FLOOR       | 3011.66                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 32    | 26TH FLOOR       | 2958.94                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 33    | 27TH FLOOR       | 2909.24                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 34    | 28TH FLOOR       | 2909.24                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 35    | 29TH FLOOR       | 2961.96                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 36    | 30TH FLOOR       | 2961.95                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 37    | 31TH FLOOR       | 2909.24                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 38    | 32TH FLOOR       | 2909.24                                  | OFFICE           | 28           |                                       |
| 39    | STAIR CABIN      | 1318.98                                  | ---              | ---          |                                       |
| 40    | O.H.W.T          | 797.56                                   | ---              | ---          |                                       |
| 41    | ELE. SUB-STATION | 135.73                                   | ---              | ---          |                                       |
| 42    | BASEMENT STAIR   | 58.04                                    | ---              | ---          |                                       |
|       | TOTAL            | 167410.19                                | SHOW ROOM+OFFICE | 120+808=928  |                                       |

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૭૯૮/ખોરજ-૬૩/૧૨/૨૦૨૨/24506

વપરાશ :- વાણીજ્ય

તારીખ :- ૦૩/૧૧/૨૦૨૩



*[Signature]*  
જુનિયર સેઉન પ્લાનર  
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા  
ગાંધીનગર



## ખાસ શરતો :

- (૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગીઓ મળતી નથી તથા સંબંધિત કચેરીના જરૂરી એન.ઓ.સી.ની શરતો બંધન કર્તા રહેશે.
- (૦૨) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.૨(ડી) નું એનેક્સર સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમોનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૦૩) 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. વચ્ચે (મિડલ)ના માળના બાંધકામ વખતે  
ડ. છેલ્લા માળનાં બાંધકામ વખતે.
- (૦૪) જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના વિનિયમ નં.૦૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરાવવાનું રહેશે.
- (૦૫) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલ ની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.-૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- (૦૬) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળે સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી/અધિકારીશ્રીના સ્થળ તપાસ તથા બાંધકામ ચકાસણી અર્થે ઉપલબ્ધ રાખવાના રહેશે.
- (૦૭) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનાં વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- (૦૮) સદર 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 મંજૂર વિકાસ યોજના નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) બાંધકામ પરવાનગી સર્વે નં/બ્લોક નં. અથવા અંતિમખંડ અગર સબ પ્લોટમાં 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 મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમાનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે. તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
- (૧૨) વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનની અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ. તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
- (૧૩) વિકાસ પરવાનગી ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નકશાનો અંગે મહાનગરપાલિકાની કોઈ પણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૧૪) વિકાસ પરવાનગી ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જો તે નહિ બતાવે તો તે બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામબંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર 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 પત્રમંજૂર આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદતવધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એક્વાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશનની કર્યું હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૭) વખતો વખત ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૮) અરજદાર આ ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ યાજિસ તથા અન્ય યાજિસ 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 જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
- (૨૦) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણે તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ઓર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૨) મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત (૭) દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ઇંડ્રોગ અત્રે રજૂ રાખી તથા તેના આનુષંગિક રીપોર્ટ્સ સમયાંતરે અત્રે રજૂ 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) રજૂ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ કરાર મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૪) ઔદ્યોગિક વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળ કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ કોમ્પ્રિહેન્સિવ સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીએ અત્રે આપેલ બાહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૬) વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા રહેશે.
- (૨૭) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રીચાર્જિંગ કૂવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેસ્ટિગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોના અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાને કરવાની રહેશે.
- (૨૯) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળ રોડ સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૦) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશિફિકેશન એન.ઓ.સી નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ 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/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.
- (૩૧) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ માલિક બિન તબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદર લે-આઉટના મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોનો પણ વહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
- (૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો. ઓપરેટી હાઉસીંગ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી છ (૬) માસમાં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.
- (૩૩) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહિ.
- (૩૪) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૫) ફ્રન્ટ તથા રિઅર માર્જીનના લેવલમાં ગ્રાઉન્ડ લેવલના સાપેક્ષમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે ફેરફાર માટે સ્લોપરેમ્પની વ્યવસ્થા પ્લોટ બ્રાઉન્ડીની હદરેખામાં જ કરવાની રહેશે.
- (૩૬) ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેક્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયર સેક્ટી અંગેની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૩૭) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૩૮) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩૯) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪૦) લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઈફ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેક્ટ્રીક સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજક કરવાની રહેશે.
- (૪૧) સદર જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઈટ સુપરવાઇઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.
- (૪૨) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા વર્કીંગ ડ્રોઇંગ સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ એફવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.
- (૪૩) ડ્રાફ્ટ સ્કીમ મુજબના અંતિમખંડ નં...ની જમીનમાં મળતી અન્ય માલિકીની જમીનમાં સરકારશ્રી દ્વારા નગર રચના યોજના મંજૂર થયા બાદ કાયદાકીય રીતે કબજો મેળવ્યા બાદ સદર જમીનમાં અત્રેની કચેરીની જાણ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૪) નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજૂરી મળ્યેથી નિયમાનુસાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતા લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઇ યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૪૫) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેની બેટરમેન્ટ ચાર્જ કોર્પોરેશન દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફ્લેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેની ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૪૬) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજાબાબતે આપેલ બાહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૪૭) નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારશ્રીએ જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેના કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ કામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૮) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ-૧૯૯૬ (the BOCW Act, 1996) હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ થવાના (૩૦) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત નમુના-૪માં નોટીસ મોકલી જાણ કરવી તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી નાયબ નિયામક, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી-બ્લોક, ૫મો માળ, સહયોગ



સંકુલ પથિકા આશ્રમ પાસે, સેક્ટર નં.૧૧, ગાંધીનગર ખાતે (www.ifp.gujarat.gov.in)કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉક્ત કચેરી ખાતે રજુ કરવાનું રહેશે.

- (૪૯) 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.
- (૫૦) કેબ્રિય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ ધ્વારા કરવામાં આવેલ હુકમ મુજબ ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. થી વધુ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા કન્સ્ટ્રક્શન પ્રોજેક્ટોએ ડીમોલીશન દરમ્યાન ઉત્પન્ન થતા C & D વેસ્ટ તેમજ ડસ્ટના નિયંત્રણ માટે કન્સ્ટ્રક્શન સાઈટ પર એન્ટી સ્મોગ ગનની વ્યવસ્થા પ્રોપરાઈટર (ડેવલોપર/બિલ્ડર) ધ્વારા રાખવાની રહેશે.
- (૫૧) કેન્દ્ર સરકારના સોલીડ વેસ્ટ મેનેજમેન્ટ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ વપરાશ પરવાનગી મેળવતા પહેલાં સ્થળે સૂકા કચરા તથા ભીના કચરા ને અલગ સ્ટોર કરવા માટેની સ્થળે આયોજન રાખવાનું રહેશે અને ભોગવતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તે મુજબની અમલવારી થવા અંગેની બાંહેધરી પણ પ્રોપરાઈટર (ડેવલોપર/બિલ્ડર) ધ્વારા આપવાની રહેશે.
- (૫૨) અન્કર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ કનેક્શનની વ્યવસ્થા ના હોય તે કિસ્સામાં સ્થળે ડ્રેનેજની યોગ્ય વ્યવસ્થા માટે C.G.D.C.R ની કલમ ૧૩.૧૦.૧ મુજબ 1.5 2470/NBC મુજબ સેપ્ટિક ટેંક/સીપેજ પિટ/સોક વેલના આયોજન અચૂક રાખવાનું રહેશે તથા અત્રેની કચેરી ને તે મુજબની વર્તવા અંગેની બાંહેધરી, સૂચિત આયોજન દર્શાવતા અરજદારશ્રી/એન્જીનીયરશ્રી ના સહિ-સિક્કા સહિત અધિકૃત નકશો પણ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાનો રહેશે.
- (૫૩) 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 ફ્રન્ટ માર્જિનનું પાર્કિંગ કોઈ પણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીંગ બાદ જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫૪) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હદે સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ), ઉપરાંત પુણ રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈના સાપેલમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા વિન્ડશિલ્ડ બેરીકેટીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે.
- (૫૫) બાંધકામ કામગીરી સાથે સંકળાયેલા મજૂરો માટે સેનિટેશન વ્યવસ્થા હંગામી આવાસો રાંધણ- ગેસ(એલ.પી.જી) ની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે તથા કીચનવેસ્ટ વિગેરેનો યોગ્ય નિકાલ થાય તે મુજબનું આયોજન કરાવવાનું રહેશે.
- (૫૬) બેઝમેન્ટના ખોદાણકામ બાંધકામ દરમ્યાન સલામતીને ધ્યાને લઈ પોચી રીતે Shoring Shuttering વિગેરે સ્થળસ્થિતિ અનુસંધાને જરૂરીયાત મુજબની કાર્યવાહી કરાવવામાં આવે તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૫૭) Construction debris (કાટમાળ), C&D wasteનો નિકાલ Designated collection Centreમાં જ કરાવવામાં આવે, તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૫૮) Excavated Earth Topsoilની ઉપયોગ મહદઅંશે પ્લોટમાં Garden, Horticulture, landscapeમાં થાય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૫૯) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે અન્ય માલસામાન કાટમાળ વિગેરે પ્લોટની બહાર કે રસ્તા પકીની જગ્યા ઉપર મૂકવામાં આવે નહિ તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૬૦) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન કાટમાળના કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહીં તે માટે સાઈટ તથા લુઝ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા ઢાંકી શકાય તેવા મટીરીયલ્સ વડે વ્યવસ્થિત ઢાંકેલ રાખવાના રહેશે.
- (૬૧) વાતાવરણમાં ભળી નુકશાન કરતા ડસ્ટ લુઝ મટીરીયલ્સના ઉડતા રજકણો વાળી જગ્યામાં પાણીનો છંટકાવ કરી યોગ્ય રીતે ઢાંકીને(Cover કરીને) રાખવાની વ્યવસ્થા કરાવવામાં આવે તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૬૨) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર આંતરિક અવર-જવર માટેનાં રસ્તાઓ યોગ્ય પેવીંગ કરેલા હોય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૬૩) ખોદાણ ચાલુ હોય તેવી સાઈટો ઉપર તથા ટ્રાન્સપોઝિશન દરમ્યાન ટ્રક વ્હીકલના ટાયરોમાં ચોટેલ કિચડ, માટીના કારણે રસ્તા પર કિચડ, માટીના પથરાવને કારણે ન્યુશન્સ અસ્વચ્છતા થાય નહિ તે માટેનું ખાસ ધ્યાન રાખીને યોગ્ય જોગવાઈ કરાવવાની રહેશે.
- (૬૪) જાહેર રસ્તા પરથી બાંધકામની સાઈટ પર આવન જાવન અન્વયેના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સાથે સંકળાયેલ ડમ્પરો ભારખટારા સાધનો વાહનો વિગેરેના ટાયર પેડાના ધોવાની સફાઈની પુરતી વ્યવસ્થા સ્થળે કરાવવી, તથા આવા વાહનોને કારણે મ્યુનિસિપલ રસ્તા તથા કુટપાથ વિગેરે મ્યુનિસિપલ મિલકતને નુકશાન થાય નહીં તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૬૫) 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 કુત્યને લીધે જે નુકશાન/ખોટ કે હરકત થાય તેબદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહિ.
- (૬૬) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૬૭) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી.પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરીઆપવામાં આવે છે.
- (૬૮) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૬૯) લીફ્ટ/દાદરા/પેસેઝ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈફ્રન્ટ માટેની લાઈટીંગની/ઈલેક્ટ્રીકલ સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૭૦) સવાલવાળી જમીનમાં નગર રચના યોજનાના મુળખંડ ની કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૭૧) વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
- (૭૨) આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હકો અંગે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૭૩) સી. જી. ડી. સી. આર. - ૨૦૧૭ની જોગવાઈ મુજબ સ્થળે ફ્રન્ટ માર્જિનમાં પાર્કિંગને અવરોધરૂપ થાય તેવું કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં તથા સ્થળે સદર જગ્યા ગ્રાઉન્ડ લેવલે જાળવી રાખવાની રહેશે.
- (૭૪) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ, તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.



- (૭૫) લે-આઉટ માં દર્શાવેલ તમામ આંતરીક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- (૭૬) વખતો વખત ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ, સંસ્થા તેમજ અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૭૭) 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 નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.ડી.સી.આર. ના વિનિમય મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહું દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૭૮) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સરના વિનયમ ૧૩.૧૪૩.૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સુચનો મુજબ પગલાં તમામ જવાબદારી આર્કિટેક/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર /ક્લાર્ક ઓફવર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / ડેવલપર / જમીન માલિકની રહેશે.
- (૭૯) 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.
- (૮૦) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન 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.
- (૮૧) સુચીત આર્કિટેકચરલ પ્રોજેકશનલ અન્વયે સ્થળે હયાત બાંધકામે સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૨ ના કલોઝ ૬.૭.૩(૧૩) નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૮૨) સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૩ ના કલોઝ નં.૧૩ મુજબ પ્લાનમાં સુચેલ ટુ-વ્હિલર તેમજ ફોર-વ્હિલર પાર્કિંગ સાડુ એક્સેસ/એક્ઝીટની જગ્યા નિયમોનુસાર સ્થળે જાળવવાની રહેશે.
- (૮૩) સદર પ્લોટમાં સ્થળે અપંગ વ્યક્તિઓ માટે સી.જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈઓ મુજબ પાર્કિંગ તથા ટોઇલેટની વ્યવસ્થા તેમજ તે અન્વયે સી.જી.ડી.સી.આર. ના કલોઝ ૧૩.૭ મુજબ જરૂરી સાઈનેજનું કાયમી જાળવવાની રહેશે.
- (૮૪) સી.જી.ડી.સી.આર./સરકારશ્રી ધ્વારા સુચવવામાં આવતા તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૮૫) બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાઈટ પર કામ કરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટીનેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકશ્રીની રહેશે.
- (૮૬) બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર) ના વિનિયમ ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્મેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિકી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૮૭) અરજદાર/ડેવલપર ધ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર - ૨૦૧૭નાં કલોઝ નં. ૪.૭માં દર્શાવ્યા મુજબ સાઈટ સુપરવાઈઝરની નિમણૂક કરવાની રહેશે.
- (૮૮) સી.જી.ડી.સી.આર - ૨૦૧૭ની જોગવાઈઓ અનુસાર સાઈટ સુપરવાઈઝર ધ્વારા દરેક સ્ટેજનું રિપોર્ટીંગ કરવાનું રહેશે તથા સ્થળ ઉપર સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન મુજબ બાંધકામ થાય છે તે અન્વયેનું રીપોર્ટીંગ કરવાનું રહેશે.
- (૮૯) અંતિમખંડમાં CGDRC ની જોગવાઈ મુજબ Transit Oriented Zone તથા હાયડેન્સીટી ડેવલોપમેન્ટ ઝોનમાં ડેવલોપમેન્ટની પરવાનગી એ અત્રેની મહાનગરપાલિકા ધ્વારા ભવિષ્યમાં લોકલ એરિયા પ્લાન તૈયાર કરતી વખતે જાહેર ઉપયોગ માટે ગ્રાઉન્ડ લેવલે ફ્રન્ટ માર્જિનમાં છોડવાનો થતો રોડથી પ્લોટમાં 4.50 મીટર ની જગ્યા ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા મહાનગરપાલિકા ધ્વારા માગવામાં આવે ત્યારે આ જમીન વિના વળતરે અત્રેને હસ્તક આપવાની રહેશે.
- (૯૦) બાંધકામ દરમ્યાન સ્ટ્રક્ચરલ ડિટેઇલને સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ દ્વારા વિગતો ચકાસણી / Review કરાવવાની રહેશે તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમ્યાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૯૧) સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ નગર રચના યોજના નં. T.P-63 (KHORAJ) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલિકી જમીનમાં થતો હોય 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.
- (૯૨) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રીની નગર રચના યોજના નં. T.P-63 (KHORAJ) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના વિસ્તારમાં થતો હોય. આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૯૩) સદર રે.સ.નં-548/1/P/1, 548/3, 543, 552/1P, 552/2P, મુળખંડ નં-107/1+112, 116/1, 116/2, અંતિમખંડ નં-107/1+112, 116/1, 116/2, સબ પ્લોટ નં.107/1+112 OF SUB PLOT NO-01+116/1+116/2, 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.
- (૯૪) સદરહું નગર રચના- T.P-63 (KHORAJ) ના રે.સર્વે.નં.-548/1/P/1, 548/3, 543, 552/1P, 552/2P, મુળખંડ નં-107/1+112, 116/1, 116/2, અંતિમખંડ નં-107/1+112, 116/1, 116/2, સબપ્લોટ નં.107/1+112 OF SUB PLOT NO-01+116/1+116/2, માં સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા યોજના અંતિમ મંજૂર કરતી વખતે જે ફેરફાર સૂચવવામાં આવશે. તે અરજદારશ્રી/જમીનમાલિકશ્રી /હિત સંબંધક વ્યક્તિશ્રીઓ ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૯૫) સદર પ્રકરણે સ્થળે પાર્કિંગની વ્યવસ્થા જળવાય તે માટે એન્ટ્રી પાસે ફ્રન્ટ માર્જિનમાં ટુ વ્હિલર તથા ફોર વ્હિલર પાર્કિંગ માટે જરૂરી સાઈનેજ સ્થાપવાની ખાસ શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૯૬) અરજદારશ્રી ધ્વારા રજૂ રાખેલ આયોજને રાખવાના થતાં વિઝીટર પાર્કિંગ ઈન્ટરનલ સાઈટ પર દર્શાવેલ છે, જે અંગે વપરાશ પરવાનગી મેળવતા પહેલાં સ્થળે સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ જરૂરી સાઈનેજ ડાયરેક્શન રાખવાની ખાસ શરતે સદર મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૯૭) સદર પ્રકરણે ચાર્જબલ એફ.એસ.આઈ ના નાણાં ના હપ્તા ચૂકવવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેની એકાઉન્ટ શાખાનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.
- (૯૮) વહિક્યુલર લિફ્ટ સુધી જવા માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર રેમ્પના પ્રવેશે તથા નિકાસની જગ્યા કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા તેમાં પ્રવેશનિકાસના સાઈનેજ બિ.યુ. મેળવતા પહેલાં સ્થળે લગાડવાના રહેશે.



- (૯૯) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેની કચેરીએ એન્વાયર્મેન્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ કર્યા બાદ સ્થળ પર ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ કરી શકાશે.
- (૧૦૦) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENGG/ARCH WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGG/ARCH
- (૧૦૧) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2
- (૧૦૨) OWNER-APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL SHEETS/ TIN SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 3.00MT) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL EDGES OF PLOT FOR SAFETY PURPOSE.
- (૧૦૩) APPLICANT/ OWNER/ ARCHITECT/ ENGINEER/ STRUCTURE ENGINEER/ CLERK OF WORKS (SITE SUPERVISOR) ARE SOLE RESPONSIBLE FOR ANY CASUALTY OR DAMAGE TO THE SURROUNDING PROPERTY DURING THE EXCAVATION CONSTRUCTION OF THE CELLAR, AND INSTEAD OF ENTIRE EXCAVATION IN ONE STRETCH, CONSTRUCTION OF THE CELLAR WILL HAVE TO DO BY PHASE WISE EXCAVATION PROVIDING PROTECTIVE SUPPORT SHORING / STRUTTING AND FOR THE SAFETY OF THE ADJOINING PROPERTIES DURING EXCAVATION/CONSTRUCTION. THE NECESSARY ARRANGEMENTS WILL HAVE TO BE MADE BY THE STRUCTURAL ENGINEER/ENGINEER/CLERK OF WORK(SITE SUPERVISOR) FOR CONTINUOUS SUPERVISION AND IF REQUIRED URGENT ADDITIONAL ARRANGEMENT WILL HAVE TO BE MADE FOR THE SAFETY, AND AS PER THE NOTARIZED UNDERTAKING/AFFIDAVIT GIVEN ON DT 26/10/2023 BY THE OWNER APPLICANT DEVELOPERS ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURAL ENGINEER CLERK OF WORKS, THE COMMENCEMENT CERTIFICATE (RAJACHITTHI WILL BE SUSPENDED REVOKED WITH IMMEDIATE EFFECT, IF THE CONSTRUCTION / EXCAVATION / DEMOLITION WORK IS BEING DONE WITHOUT PROPER PRECAUTIONS TO ENSURE SAFETY.
- (૧૦૪) PROVISION FOR SUMP/PUMP OF SUFFICIENT CAPACITY WITH CATCHPIT AT EACH LEVELES OF BASEMENT / CELLER AT SITE SHALL BE PROVIDED AND MEASURES SHOULD BE TAKEN TO KEPT IT PERMANENTLY OPERATIONAL TO PREVENT FLOODING OF BASEMENT/CELLER AND TO KEEP IT DRY.
- (૧૦૫) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD 11/01/2023, REF NO AHME WEST/B/122222/733165 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING OWNER/APPLICANT.
- (૧૦૬) THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT DT 09/02/2023 (No. GMC/GFES/PREE-NOC/R-7/023/2023), FIRE NOC WILL BE OBTAIN AND FIRE PROTECTION CONSULTANT WILL BE APPOINTED BY OWNER/APPLICAN BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT ON DT.28 /03/2023. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN NOTERIZED UNDER TAKING WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
- (૧૦૭) ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN NA. PERMISSION ON DT: 18/05/2019, ORDER NO CB/NA/ GANDHINAGAR/ khoraj/548/3/1003974/2019/2020(R.S.NO.-548/3)AND ON DT: 17/06/2023, ORDER NO સીબી/જમીન/બી.પ્રે./એસ.આર.૧૬૭/૧૨/ વશી.૧૩૦૯૧ થી ૧૩૧૦૩/૨૦૧૩ (R.S.NO.-૫૫૨/૨૫૬૬) AND ON DT: 24/08/2020, ORDER NO-993/06/03/056/2020 (R.S.NO.-552/1) AND ON DT:18/09/2020, ORDER NO-1108/06/03/056 /2020(R.S.NO.-543) AND ON DT: 28/04/2022, ORDER NO-1066/06/03/056/2022 (R.S.NO.-548/1) BY COLLECTOR (GANDHINAGAR) IT IS SUBMITTED BY OWNER – APPLICANTS.
- (૧૦૮) APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER APPLICANT ON DT 28/03/2023 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
- (૧૦૯) IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET, IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).
- (૧૧૦) AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTIZEMENT FOR SALL MARKETING BOOKING OR OFFER FOR REAL ESTATE PROJECT LIKE PLOT, APARTMENT OR BUILDING OR PART OF THEIR, UNTIL THE REGISTRATION IS DONE IN THE REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) OFFICE.
- (૧૧૧) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED CONSTRUCTION LABOURS IN THEIR PREMISES WITH PROPER SANITATION FACILITY. PUBLIC SPACE ROAD WILL NOT BE ENCROACHED FOR THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME ON DT 25/10/2023
- (૧૧૨) PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD, OTHER WISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.
- (૧૧૩) THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING BY OWNER/ APPLICANT AND DEVELOPERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND APPLICABLE TO BOTH PARTIES
- (૧૧૪) (A) TOTAL PARKING AREA SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED (B) PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM (C) IF MISUSE OF PARKING SPACE IS NOTICED, THE USE THE BUILDING SHALL BE DISCONTINUED BY THE COMPETENT AUTHORITY BUILDING USE SHALL BE PERMITTED ONLY AFTER THE OF REQUIRED PARKING SPACES ARE PROVIDED, HIGH PENALTY SHALL BE LEVIED CONSIDERING THE PERIOD OF MISUSE OF THE PARKING SPACE AND BENEFIT DERIVED OUT OF MISUSE AS DECIDED BY THE COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME AND ALL ABOVE TERMS AND CONDITIONS MENTIONED WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO ALL CONCERN PERSONS.
- (૧૧૫) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER MECHANICAL PARKING PROVIDED BEFORE TAKEN BU. PERMISSION AND MAINTAIN FUNCTIONAL PERMENENTALLY AS PER NOTARISED UNDERTAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT ON DATE 28/03/23.
- (૧૧૬) Tall Building અન્વયે સરકારાશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક :GH/V/46 Of 2021/TPS-142020-1100-L. DT-27/05/2021 માં ઉલ્લેખિત જોગવાઈઓને આધીન.
- (૧૧૭) સદરહું પ્રકરણે ૧૦૦.૦૦મી થી વધુ ઉંચાઈ નાં બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી અન્વયે STC (Special Technical Committee) ની તા.23/08/2023 તથા તા.21/10/2023 ના રોજ થયેલ મીટીંગની મીનીટ્સને આધીન.
- (૧૧૮) રહેણાંક ઝોન-૧(R1)માં સી.જી.ડી.સી.આર.૨૦૧૭ મુજબ તથા "Tall Building" અંગે તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૧(ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશન મુજબ ૧૦૦.૦૦મી. થી વધુ ઉંચાઈના કોમર્શીયલ પ્રકારના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવા મુખ્ય મુદ્દાઓ (૧) "Tall Building" પ્રકારનાં બાંધકામ અંગે(૨)૧૦૦.૦૦મી. થી વધુ ઉંચાઈના ("Tall Building" પ્રકારનાં) બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી અન્વયે Special Technical Committee(STC) અંગે (૩) પ્રિમીયમ એફ.એસ.આઇ. અંગે (૪) ફાયર પ્રીવેન્શન એન્ડ સેફ્ટી અંગે (૫) એરપોર્ટ એન.ઓ.સી. અંગે (૬) પાર્કીંગ સ્પેસ અંગે (૭) Disaster Management Plan(DMP) અંગે (૮) Wind Tunnel Test અંગે (૯) મીકેનિકલ કાર પાર્કીંગ અંગે (૧૦) Additional Processing Fees અંગે (૧૧) સેલરના બાંધકામ અંગે મે.મ્યુનિ.કમિશ્નરશ્રી ની તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૩ થી મળેલ મંજૂરીને આધીન.



- (૧૧૯) STC ની તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૩ દ્વિતીય મીટીંગની સપ્લીમેન્ટ્રી મીટીંગની મીનીટસની સાથે સામેલ એનેક્સર- એ મુજબની શરતોને આધીન રજુ થયેલ પ્રકરણે વિકાસ પરવાનગીની આનુસંગિક કાર્યવાહી ગાં.મ્યુ.કો. દ્વારા અનુમોદન દ્વારા કરવા STC દ્વારા અનુમોદન આવેલ જે અંગે ચેરમેનશ્રી(STC) અને મુખ્ય સચિવશ્રી(શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ)ના તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૩ ના પત્રને આધિન તથા નીચે મુજબ એનેક્સર-એ માં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવા અરજદારશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ તા.૨૬/૧૦/૨૦૨૩થી આપેલ નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન.
- (૧૨૦) બાંધકામ દરમિયાન તેમજ ત્યાર બાદ સંબંધિત Act, Rules, Regulations, I.S. Code વિગેરેની જોગવાઈઓ તેમજ સક્ષમ સત્તા દ્વારા વખતો-વખત આપવામાં આવતા સૂચનો/ગાઈડ લાઈન/હુકમો નું કાયમી ધોરણે પાલન કરવાનું રહેશે, જે તમામ ડેવલોપર/માલિક/વપરાશકર્તા ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૨૧) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર એક્સપર્ટ/ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટ ઓન રેકર્ડ(FPCOR) નિમવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૨૨) Structure Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨૩) બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરેટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨૪) અમદાવાદ/ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી/સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમિયાન કુલ બાંધકામની ઊંચાઈ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫%, ૫૦%, ૭૫%, ૧૦૦%) કરવાનો રહેશે તથા તેનો રેકર્ડ રાખવાનો રહેશે.
- (૧૨૫) બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કામગીરી કરવાની રહેશે તથા બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે સલામતી માટે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રટ્ટિંગ(Shoring /Strutting)કરવાનું રહેશે.
- (૧૨૬) બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાઈટ પર કામ કરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકશ્રી/અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
- (૧૨૭) ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચર ડીટેઇલને સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર ઓન રેકર્ડ દ્વારા DETAILED STRUCTURAL DESIGN કરવાની જવાબદારી પ્રોજેક્ટના અરજદાર/ડેવલોપર ની રહેશે અને તેનો રેકર્ડ (ડોક્યુમેન્ટેશન-ફોટોગ્રાફ્સ સહિત)રાખવાનો રહેશે. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૧૨૮) અરજદાર/ડેવલોપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના ક્લોઝ નં.૧૨.૪.૧૫ તથા ૧૨.૬ મુજબ Central Control Room/Building Management System(B.M.S.)Room ની જોગવાઈ તેમજ Security CCTV camera સહિતની જરૂરી તમામ જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
- (૧૨૯) ફાયર સેફ્ટી અને સિક્યુરિટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે/ નિયત સમય મર્યાદામાં inspection કરાવી સંબંધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર/રીન્યુયલ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.
- (૧૩૦) બાંધકામ દરમિયાન STC/સક્ષમ સત્તા દ્વારા જે પણ સૂચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩૧) બાંધકામના ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન, સલામતી ગુણવત્તા વિગેરે અંગેની જવાબદારી STC(Special Technical Committee) તેમજ વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તા/ગાં.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં, આ અંગે અરજદાર/માલિક/ડેવલોપર/એન્જીનિયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર/ રજીસ્ટર્ડ પ્રોફેશનલ્સ (POR's) દ્વારા રજુ કરેલ પ્રમાણપત્ર/બાંહેધરી પત્રો તથા રિપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની રહેશે.
- (૧૩૨) પ્રકરણે રજુ કરવાના થતા સોઇલ રિપોર્ટ, વિન્ડ ટનલ ટેસ્ટ રિપોર્ટ, અન્ય ટેસ્ટિંગ રિપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રિપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ વિગેરે ફક્ત રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમસત્તા/ગાં.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં.
- (૧૩૩) ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ-૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો-૨૦૧૭ તેમજ પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મૂકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનનું વળતર માગ્યા સિવાય અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩૪) મકાનમાં બાંધકામ /ડિમોલિશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઇપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ માલિક/ડેવલપર તથા એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. ગાં.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ /નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ/ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- (૧૩૫) ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીણુ કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- (૧૩૬) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ -૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાઇટની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરવાની રહેશે.
- (૧૩૭) સૂકો-લીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનીક વેસ્ટ કન્વર્ટર તથા GREY WATER RECYCLING SYSTEM WITH DUAL PLUMBING SYSTEM, SEWAGE TREATMENT PLANT (STP) તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલા/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે.
- (૧૩૮) સેલર/બેઝમેન્ટ માં પાણીનો ભરાવો (Flooding) થાય નહીં અને સેલર/બેઝમેન્ટના તમામ લેવલ અસરકારક રીતે પાણી-રહીત(dry)રહે તે મુજબ કેચ-પીટ(catch-pit) સહિત પૂરતી ક્ષમતા સાથેનો સમ્પ-પમ્પ(ump-pump)કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તેવી સ્થળે જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૧૩૯) C.G.D.C.R.-2017 માં સૂચવેલી નીચેની બાબતો ધ્યાને લેવા તથા અમલ કરવાનો રહેશે.
- a) RESPONSIBILITY (C.L. NO. 4.3,4.4 & 4.5):-APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATES SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SITE SUPERVISOR, STRUCTURAL DESIGNER, DEVELOPER, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES, IMPOSED UNDER THE ACT, THE CGDCR-2017 AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.
- b) LIABILITY (C.L.NO.3.3.2) :-NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING ANY DEVELOPMENT WORK SHALL CONTINUE TO BE WHOLLY AND



SOLELY LIABLE FOR ANY INJURY OR DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANY ONE IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY.

- (૧૪૦) The Special Technical Committee(STC) has principally overviewed the general design basis report & provided their recommendations which will have to be addressed & complied by the Applicant/Developer/Consultants(The Structural Design Consultant, Architect, The Geotechnical Consultant, Environment Consultant ,MEP/FIRE & Safety Consultant ,Land Scape Designer & Others)The Consultants must ensure exhaustive & critical detailed analysis & according undertake the structural design ,foundation design & other critical & life safety services design whilst ensuring that the same is fully complied onsite at the time of execution. STC bears no responsibility beyond the principal overview of general design basis report.
- (૧૪૧) "Tall Building" અંગે તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૧(ફાઇનલ)ના નોટીફિકેશન કલોઝ નં.12.4.9.6(ii) "For Non Residential Use, Parking Space shall have 20% of demarcated ECS, ev Ready with conduits installed, Where, ECS= Equivalent Car Space." મુજબ "અમારો પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ વાણિજ્ય પ્રકારનો હોઈ, અમોએ મુકેલ પાર્કિંગ સ્પેસના ૨૦% ડિમાર્કેટ ઇક્વિવલન્ટ કાર સ્પેસમાં ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જિંગ પોઇન્ટનું આયોજન કરીશું." મુજબની અરજદારશ્રીએ આપેલ તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૩ની નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન.
- (૧૪૨) "Tall Building" અંગે તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૫ મુજબ Disaster Management Plan(DMP) અંગે અરજદારશ્રીએ આપેલ તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૩ બાંહેધરીને આધિન.
- (૧૪૩) "Tall Building" અંગે તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૫ મુજબ અરજદારશ્રીએ STC સમક્ષ રજુ કરેલ સદરહું બાંધકામના Wind Tunnel Test Reportને આધિન.
- (૧૪૪) "Tall Building" અંગે તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૧(ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૨(૭) "One toilet and drinking water facility shall be provided in every refuge area" ની જોગવાઈ મુજબ તમામ રેફ્યુઝ એરિયામાં Toilet તથા Drinking water facility નું પ્રોવીડન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪૫) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાઇટની નોંધણી નિયામકશ્રી ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરાવવાની રહેશે.
- (૧૪૬) સુક્રો-લીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનીક વેસ્ટ કન્વર્ટર તથા Grey Water Recycling System Sewage Treatment Plant (S.T.P.) તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઈ કરવા સહિતના પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલાં/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે તેમજ તે મુજબ વર્તવા અરજદાર ડેવલપરે તા. ૨૬/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન.
- (૧૪૭) નોવેલ કોરોના વાઈરસ (Covid-19) સંક્રમણ અટકાવવા સંબંધી સરકારી વખતોવખત બહાર પાડેલ/નક્કી કરેલ માર્ગદર્શિકા તથા નિયમોનું ચુસ્તતાથી પાલન કરવાની શરતે તથા તેને આધિન.
- (૧૪૮) સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડીંગ યુનિટ), માલિકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી. "મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા તા.૨૮/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન.
- (૧૪૯) સદરહું વિકાસ પરવાનગીમાં ટાઇપીંગ મીસ્ટેક/ટાઇપીંગ ક્ષતી સુધારાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫૦) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૭૯૮/ખોરજ-૬૩/૧૨/૨૦૨૨ /24506

વપરાશ :- વાણિજ્ય

તારીખ :- ૦૩/૧૧/૨૦૨૩

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)

(૨) General Manager, in-Charge LAQ,  
O.N.G.C Avani Bhavan, Chandkheda,  
Ahmedabad. (By RPAD)

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી.

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (વિકાસ પરવાનગી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે. તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણો નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (વિકાસ પરવાનગી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વાર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (વિકાસ પરવાનગી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

માલિક/અરજદારની સહી

એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટની સહી

For, RADHERTH VENTURE LLP

DESIGNATED PARTNER

KINAL SONI  
B/25, SUDARSHAN TOWER,  
NR. NIRANT PARK SOC.,  
THALTEJ, AHMEDABAD-380054.  
ENG. LIC No.: 1114ERH29052800966