



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 : gmc8gandhinagar@gmail.com



નમૂના - ધ (નિયમ - ૧૦)

રિવાઇઝ વિકાસ માટે પરવાનગી

ELLITE INFRA CON નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર સતીશકુમાર ડી. પટેલ તથા અન્ય

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:-**SARGASAN**, તાલુકો:**GANDHINAGAR** જિલ્લો:**GANDHINAGAR** નગર રચના યોજના નંબર:-**T.P-07 (SARGASAN-KUDASAN-POR)** રે.સ.નં./બ્લોક નંબર.**474/2/1**, હિસ્સા નં.--, મુળખંડ નં.**162**, અંતિમખંડ નં.-**162**, સબ પ્લોટ નં.**01**, ટેનામેન્ટ નં.--, બ્લોક નં.--, માટે **3169.00** ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

અ.નં.	ફ્લોર	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
1	2ND BASEMENT	1835.91	PARKING	---	- PERMI. F.S.I. = 5704.20 SQ.MT. - CHARGEABLE F.S.I. = 6971.80 SQ.MT. - TOTAL UTILIZED F.S.I. = 12645.43 SQ.MT.
2	1ST BASEMENT	2291.84	PARKING	---	
3	CLUB HOUSE	74.72	---	---	
4	HOLLOW PLINTH	1160.77	PARKING	---	- RESIDENTIAL UNITS :- 64 - TOTAL UNITS :- 64
5	1ST FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
6	2ND FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	- અગાઉ અત્રેની કચેરી કચેરીએથી તા.૧૦/૦૫/૨૦૨૩ના રોજ પત્ર ક્રમાંક:પી.આર.એમ./GMC/190/સરગાસણ-07/03/2023/9811 થી મેળવેલ વિકાસ પરવાનગીનું આયોજન રદ ગણાશે.
7	3RD FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
8	4TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
9	5TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
10	6TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
11	7TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
12	8TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
13	9TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
14	10TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
15	11TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
16	12TH FLOOR	1113.99	RESIDENTIAL	05	
17	13TH FLOOR	1017.24	---	04	
18	STAIR CABIN	144.56	---	---	
19	O.H.W.T	60.39	---	---	
	TOTAL	19953.31	RESIDENTIAL	64	

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૧૯૦/સરગાસણ-૦૭/૦૩/૨૦૨૩ 129536

વપરાશ :- રહેણાંક

તારીખ :- ૧૬/૧૨/૨૦૨૩




જુનિયર ટાઉન 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 ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ 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) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલ ની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ.-૨૪૭૦)તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાના 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 અંગની 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 એકવીઝેશન એક્ટ-૧૮૯૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહુ એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશનની કર્યુ હશે તો એકવીઝેશન 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 યાજિંસ તથા અન્ય યાજિંસ 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 કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન 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 ઇન્ફોર્મ એટ્રે રજૂ રાખી તથા તેના આનુષંગિક રીપોર્ટસ 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 પહેલાં સ્થળે ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજૂ કરેલ કરાર મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૪) ઔદ્યોગિક વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજૂ 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 રીચાર્જીંગ ફૂલા અંગેનું આયોજન રજૂ કરેલ બાહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોના અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઇ 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) રજૂ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડિયન 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 રજૂ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.
- (૩૧) રજૂ 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) ફ્લટ તથા રિઅર માર્જીનના લેવલમાં ગ્રાઉન્ડ લેવલના સાપેક્ષમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે ફેરફાર માટે સ્લોપ/રેમ્પની વ્યવસ્થા પ્લોટ બ્રાઉન્ડ્રીની 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 હાઈફ્લટ 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 ડાઇંગ સ્ટ્રક્ચરલ ડોઇંગ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ એહવાલ 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 પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત નમુના-૪માં નોટીસ મોકલી જાણ કરવી તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી નાચબ નિયામક, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી-બ્લોક, ૫મો માળ, સહયોગ સંકુલ પશ્ચિમ આશ્રમ પાસે, સેક્ટર નં.૧૧, ગાંધીનગર ખાતે (www.ifp.gujarat.gov.in) કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉકત કચેરી ખાતે રજૂ 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) કેન્દ્રિય 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 માટેનો સ્થળે આયોજન રાખવાનું રહેશે અને ભોગવતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તે મુજબની અમલવારી થવા અંગેની બાંહેધરી પણ પ્રોપરાઈટર (ડેવલોપર/બિલ્ડર) ધ્વારા આપવાની રહેશે.
- (૫૨) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ કનેક્શનની વ્યવસ્થા ના હોય તે કિસ્સામાં સ્થળે ડ્રેનેજની યોગ્ય વ્યવસ્થા માટે C.G.D.C.R ની કલમ ૧૩.૧૦.૧ મુજબ I.S.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 માર્જીનનું પાર્કિંગ કોઈ પણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીંગ બાદ જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫૪) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર રજાચિક્રીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હદે સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ), ઉપરાંત પુણ રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈના સાપેલમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા વિન્ડશિલ્ડ બેરીકેડીંગની 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 પોગ્ય 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 ટ્રાન્સપોર્ટેશન 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 સાઇટ પર આવન જાવન અન્વયેના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સાથે સંકળાયેલ ડમ્પરો ભારખટારા સાધનો વાહનો વિગેરેના ટાયર પૈડાના ધોવાની સફાઈની પુરતી વ્યવસ્થા સ્થળે કરાવવી, તથા આવા વાહનોને કારણે મ્યુનિસિપલ રસ્તા તથા ફુટપાથ વિગેરે મ્યુનિસિપલ મિલક્તને 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 કૃત્યને 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 ઇન્ટરનલ 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) બિલ્ડીંગ કન્સ્ટ્રક્શન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રિતે બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રેટીંગ કરવાનું 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 નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.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 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 આકીટેક/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 (રેગ્યુલાઈઝેશન 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 આક્રીટેકયરલ પ્રોજેક્શનલ 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 સાડા એકસેસ/એકઝીટની જગ્યા નિયમોનુંસાર સ્થળે જાળવવાની રહેશે.

(૮૩) 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 સાઈનેજનું કાયમી જાળવવાની રહેશે.

(૮૪) 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 નિયમોનુંસાર ફન્ટ માર્જીનનું પાર્કિંગ કોઈ પણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીંગ બાદ જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮૫) 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 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 વિનીયમ ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિકી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

(૮૭) સેલર/બેઝમેન્ટ માં પાણીનો ભરાવો (Flooding)થાય નહીં અને સેલર/બેઝમેન્ટના તમામ લેવલે અસરકારક રીતે પાણી-રહીત (Dry) રહે તે મુજબ કેચ-પીટ(Catch-Pit) સહીત પુરતી ક્ષમતા સાથેનો સમ્પ-પમ્પ(Sump-Pump) કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે.

(૮૮) બાંધકામ દરમિયાન તેમજ ત્યાર બાદ સંબંધિત Act. Rules Regulations I.S Code વિગેરેની જોગવાઈઓ તેમજ સક્ષમસત્તા ધ્વારા વખતો-વખત આપવામાં આવતા સૂચનો/ગાઈડ લાઈન/હુકમો નું કાયમી ધોરણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમામ માલિક/ વપરાશકર્તા ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૮૯) સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ નગર રચના યોજના નં. T.P-07 (SARGASAN-KUDASAN-POR) 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.

(૯૦) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રીની નગર રચના યોજના નં. T.P-07 (SARGASAN-KUDASAN-POR) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના વિસ્તારમાં થતો હોય. આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૯૧) સદર રે.સ.નં-474/2/1, મુળખંડ નં.162, અંતિમખંડ નં-162, સબ પ્લોટ નં.01, માં અત્રેથી અપાયેલ રિવાઇઝ 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/જમીન માલિકશ્રી/હિત ધરાવતી તમામ વ્યક્તિશ્રીઓ ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯૨) સદરહું નગર રચના- T.P-07 (SARGASAN-KUDASAN-POR) ના રે.સર્વે નં.- 474/2/1, મુળખંડ નં.162, અંતિમખંડ નં- 162, સબ પ્લોટ નં.01, માં સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા યોજના પ્રારંભિક/અંતિમ મંજૂર કરતી વખતે જે કઈ પણ ફેરફાર સૂચવવામાં આવશે. તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિકશ્રી/હિત ધરાવતી તમામ વ્યક્તિશ્રીઓ ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯૩) અગાઉ તા.16/11/2021 ના રોજ કલેક્ટરશ્રી અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે તથા તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૯૪) સદર નકશામાં સુચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની ૩૦.૦૦ મી. ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (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 હું રે.સર્વેનં-૪૭૪/૨/૧, મુળખંડ નં.૧૬૨, અંતિમખંડ નં-૧૬૨, સબ પ્લોટ નં.૦૧, માં તા.૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના બિનખેતી હુકમ/એન.એ. હુકમ અન્વયે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા જે કઈ પણ નિર્ણય લેવામાં અથવા લેવાય તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિકશ્રી/હિત ધરાવતી તમામ વ્યક્તિશ્રીઓ ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૯૮) વહિક્વલર લિક્વિડ સુધી જવા માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર રેમ્પના પ્રવેશે તથા નિકાસની જગ્યા કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા તેમાં પ્રવેશ/નિકાસના સાઈનેજ બિ.યુ. મેળવતા પહેલાં સ્થળે લગાડવાના રહેશે.
- (૯૯) સદર પ્રકરણે પાર્કિંગના વિવિધ સ્થળોએ આયોજન હોઈ તે અંગે ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર ફ્રન્ટ માર્જિનમાં જરૂરી સાઈનેજ સ્થાપવાની ખાસ શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૦૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બાખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ તેમજ આ અંગે આપશ્રીની કચેરીના સંબંધિતો સાથે માન.મ્યુ.કમિશનરશ્રીની અધ્યક્ષતામાં તા.૦૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ સર્વાનુમતે લેવાયેલ નિર્ણય મુજબ અત્રેની કચેરી ધ્વારા તા.૦૧/૦૬/૨૦૨૨ ના પત્ર ક્રમાંક નં-GMC/PLANNING/ 11127/2022 કચેરીને જરૂરી ઓ.એન.જી.સી. અભિપ્રાય અર્થે પત્ર પાઠવ્યાની તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. જેથી ઓ.એન.જી.સી. કચેરીને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો, તકરાર કે બનાવની પરિસ્થિતિ થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી ઓ.એન.જી.સી. કચેરીની રહેશે.
- (૧૦૧) સદર પ્રકરણે ચાજેબલ એફ.એસ.આઈ ના નાણાં ના હપ્તા ચૂકવવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેની એકાઉન્ટ શાખાનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.
- (૧૦૨) સદર અંતિમખંડમાં CGDCR 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 ૪.૫૦ મીટર ની જગ્યા ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા મહાનગરપાલિકા ધ્વારા માગવામાં આવે ત્યારે આ જમીન વિના વળતરે અત્રેને હસ્તક આપવાની રહેશે.
- (૧૦૩) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૧૯૦/સરગાસણ-૦૭/૦૩/૨૦૨૩ / ૨૭૬૩૯

વપરાશ :- રહેણાંક

તારીખ :- ૧૬/૧૨/૨૦૨૩

નકલ સવિનય રવાના: ૧) General Manager, in-Charge LAQ,
O.N.G.C Avani Bhavan, Chandkheda,
Ahmedabad. (By RPAD)

