

કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, GANDHINAGAR

સરનામું: જિલ્લા કલેક્ટર ઓફીસ, જિલ્લા કલેક્ટર અને જિલ્લા સેવા સદન કચેરી, પશ્ચિમ આશ્રમ નજીક, ઘ રોડ, સેક્ટર ૧૧, ગાંધીનગર, ગુજરાત - ૩૮૨૦૧૭

ફોન:- 23259039 ફેક્સ નંબર 23259040, 23252328

ઇ-મેઇલ:- chitnis-gnr@gujarat.gov.in

ક્રમ નંબર:- CB/NA/GANDHINAGAR/Sargasan/144/994937/2019

તારીખ:- 10/01/2019

વિષય:-

(૧) અરજદારશ્રી Ramabhai Pashabhai Etc. ની તારીખ: 17/09/2018 ની અરજી તથા તારીખ: 17/09/2018 નું સોગંદનામું.

(૨) મુજબ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮, ૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના કસ્ટોર ક્રમાંક: બપપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બપપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૬ તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. REVENUE/994937/GANDHINAGAR/Gandhinagar/Sargasan, તા. 29/12/2018

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બપપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બપપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૬/૬ તા. ૬/૮/૧૮.

ક્રમ:-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-૧૧ ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Ramabhai Pashabhai Etc. ને, રહે

Sargasan, Gandhinagar, Gandhinagar Gujarat INDIA એ મોજે: Sargasan, તા. Gandhinagar જિ. GANDHINAGAR ના સર્વે નંબર

144 ટોપી સ્કીમ નંબર ૦૬ ના ક્ષેત્રફળ: 17600.00 ચો.મી. પીકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 11440.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની

કેફાળ બિનખેતી ભરવાની શરતોના અંગેની જાણ કરેલ છે.

૨. સવાવવાળી જમીન અંગેના સુમના નં. ૭૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર/સર્વે નંબર	ટોપી સ્કીમ નંબર	કા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
144 / Select	06	150	11440.00	Ramabhai Pashabhai Etc. -

૩. સવાવવાળી જમીન અંગેના રજી શયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસૂલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોય, બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોય, હકમતા વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષચારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરવાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનિક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણી કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની શતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ: 11440.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી. દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર- તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	11440.00 X 8.00 = 91520.00	100001015495	05/01/2019	91520.00	ONLINE
2	Vishesh Dhara	11440.00 X 0.60 = 6864.00	100001015495	05/01/2019	6864.00	ONLINE
3	Local Fund	11440.00 X 1.20 = 13728.00	100001015495	05/01/2019	13728.00	ONLINE
4	Shikshan Upkar	11440.00 X 0.15 = 1716.00	100001015495	05/01/2019	1716.00	ONLINE

1/11/2019

Revenue Department

જ. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પૈરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સમગ્રે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદા તથા હુકમના વચાવો લીધેલ કમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પ્રશિક્ષણમાં જણાવેલ જોગવાઈઓને આધીન મલ્ટીપરપુઝ / બાંહેડી નીચેના શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:

- (૧) આ હુકમ માળેથી બે માસમાં (પરંતુ અગ્રીમ પીરીયડ પૂરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટર, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મહુર થયેલ માન મુજબ ફરતી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને ફરતી પત્રકનો મહેસૂલો ફરતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ખેતરનું રજી.દસ્તાવેજી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રાંત વર્ષે ખેતી સિવાયનો પારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ. તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફડ તથા શિક્ષણ ડિપાર્ટમેન્ટની પડશે જે અંગેની દર વખતોવખત ફરકારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરેલા પાંચ વર્ષના અધિકાર કરવાનું રહેશે અને હુકમના તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. ને સિવાય અરજદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાના પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અવારનવાર મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બાબ/૧૦૬૩/૧૦૫૨/૬ તા.૧૩/૬/૦૩ માં કરાવ્યા મુજબ સહીચારકામને પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન કોશિયાદીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ કોલરની સહીચારી માલિકીની ત્રણથી તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૮૧ ના પ્રશિક્ષ નં. બાબ/૧૦૬૧-૧૦૫૬-૬ ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રક કમી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળને ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.
- (૮) સદર જમીનમાલી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતાં હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓશીરીટીએ સંબંધિતો ના-વાયા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બાબ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. કીલ્ટીકટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ દ્વારા ઇમ્પુ કરાયેલ માપણી રાઈટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની ૭૬ પછા દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજી કરાવેલ માપ તથા બે આઉટ પ્લાન સક્કમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્કમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આના બાંધકામની રજાવિદી મેળવી શકશે નહીં.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ બેઠા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રીઇન કેવલપમેન્ટ સ્પષ્ટ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ક્લોર મીલ, સિમેન્ટ/ટ્રીચ સિમેન્ટ/સીમેન્ટ માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. ૫૫ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેઝીન, ફાયર વર્કસ, દારુખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૯. સવાળવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (પોસ) ૩૫ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૦. સવાળવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ઓડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે વાતુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામનો ઉંચાઇ તથા ઓરોગ્રાફી દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાયા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુપાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૩. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુધિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૪. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીનમાં વાસાદી પાણીના સુતરનું વર્ગન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બાંધાણી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોવેટીંગ નોંધવવાની વ્યવસ્થા અધુર કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના કચાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. ની. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

Revenue Department

આ પુરવાળી જમીનમાં આજે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાંધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. આ પુરવાળી કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેલી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૧૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તેમાં બાંધ આવવા સિવાય કે જે કરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે હડ અથવા આકાર લઇ સહરદ જમીનની કબજો કબજેદાર પાસે થાવુ રહેવા દઇ શકાશે. આ ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજકર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સહરદ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ. અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમાનાને કલેક્ટરશ્રીએ નીચેથી જે મુદત કરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવો રીતે અસેડવામાં ન આવે કે સુધવ્યા મુજબ કેરકાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે બાંધ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

કોઈ આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત બીટી હોવાનું જાહેર થયેલી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેલી આ પરવાનગી આપી આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અગત્યમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાંધ વિના અન્યથા પીનલ કોડ હેઠળ કોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઈ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરવા કે સરકાર સપ્રામ સહીતના બેંક કે વધુ પગલા લેવાશે.

આ હુકમને રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭૨ ના રેકર્ડ યાલતાં ખાતેદારને તેથી ધારક કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં કક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપત્રના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અતર્જત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ યાલતાં કે બાંધકામમાં ઉપરિચિત થનાર લીટીરેશનની બાંધ રહેશે નહીં.

આ હુકમને રજુ થયેલ હકીકત. દર્શાવેલ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. બાંધકામમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત બાંધમાં આવશે તો મુબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

વધુમાં, ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખ:- 10/01/2019

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

૨૧/૧/-
(એસ.કે.વાગા)

કલેક્ટર, GANDHINAGAR

BPAD
પ્રતિ,

(કે.ટી. નેશાત)
ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર
ગાંધીનગર

અરજદારશ્રી Ramabhai Pashabhai Etc. :-

રહેઠાણ, Sargasan, Gandhinagar, Gandhinagar, Gandhinagar Gujarat INDIA

સરનામું,

મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર

જમીન નિરીક્ષકશ્રી GANDHINAGAR

તલાટી કમ મન્નીશ્રી, સરગાસણ

સેલેક્ટ કાઉલ





ગુડા



ગુડા

વિકાસ માટે પરવાનગી સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી

સ્થાન કેપીટલ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી વહીવટ કરતા ભાગીદાર ચૌધરી પરેશકુમાર શંકરભાઈને રહેણાંક હેતુસર ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન-૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૪૮(૧)(ખ) હેઠળ મોજે.સરગાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર, નગર રચના યોજના નં. ૦૬(કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર), સર્વે નં. ૧૪૪, મુળખંડ નં. ૧૫૦, અંતિમખંડ નં. ૧૫૦, ની ૧૧૪૪૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન 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
૧	અંતિમખંડ નં: ૧૫૦	૧૧૪૪૦.૦૦	સબપ્લોટ નં. ૧૫૦/એ સબપ્લોટ નં: ૧૫૦/બી	૬૨૬૬.૦૦ ૫૧૭૪.૦૦ ૧૧૪૪૦.૦૦	અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર નં: પી.આર.એમ નં: સરગાસણ/૧૧૮/૦૩/૧૮/ ૧૧૫૮૩/૨૦૧૮, તા. ૧૭/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ ૧૬૦ એકમની વિ.પરવાનગી અપાયેલ છે. જેનું આયોજન ૨૬ ગણવાનું રહેશે.

નોંધ. માન. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક: પીઆરએમ/સરગાસણ/૧૧૮/૦૩/૨૦૧૮/ /૨૦૨૦
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ :

૨૩/૧/૨૦૨૦

૫૧૧



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 સાઈઝ તથા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક(બાય-ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક/ઇંજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર ન/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૩. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓને એક સ્થળ સેટ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
૪. સદરહુ લે-આઉટ પ્લાનની બીનખેતી અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી/ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
૫. આ પરવાનગી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી નથી.
૬. બીનખેતી અંગેની પરવાનગી મળ્યા બાદ બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલાં અત્રેથી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

શરતો

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવામાં 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 કોઈપણ વળતર કે બદલ મળશે નહીં.
૨. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ લે-આઉટ પ્લાન/સબ પ્લોટીંગ/એમાલોશન અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે
૩. આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૪. મુસદ્દારુપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી ધ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
૫. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં અંતરાય રુપ ન થાત તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૧૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ૧ વૃક્ષ ઉગાડવાનું રહેશે. વૃક્ષોની ફરજિયાત જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૬. લે-આઉટમાં 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 વ્યક્તિ, સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
૮. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.આર.સી. ના વિનિયમ પ.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહું સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટી અંગેના એનક્ષરના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચના મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ-એન્જિનિયર/ કલગુર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.
૧૦. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂર આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
૧૨. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રીતે રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૩. સદરહું લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ડી.પી. રોડની સ્થળ સ્થિતિ સ્થળ ઉપર ડીમાર્ક્શન થયેથી ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નોંધ. માન. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.

ક્રમાંક: પીઆરએમ/સરગાસણ/૧૧૯/૦૩/૨૦૧૯/ /૨૦૨૦

વપરાશ: રહેણાંક

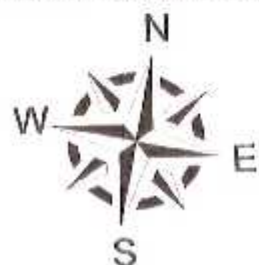
તારીખ :

૨૩/૧/૨૦૨૦

૫૧૧


જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

LAYOUT PLAN
SCALE : 1.00 CM = 4.00 MT



ADJ. F.P.NO.-28

100.65

The permission is valid only till the DPT/TPS remains Dealt and further that the permission shall stand revoked as soon as there is change in DPT/TPS with reference to the land under reference.

SUB PLOT NO. 150-A



:- ખાસ શરત :-
બંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બંધકામનો
ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં નિયમનુસાર
અનેથી મકાનના વપરાશનું પ્રમાણપત્ર
પ્રેખવવાનું ફરજિયાત છે.

101.11

COMMON PLOT-1

Final plot boundary and
allotment of final plot is
subjected to Variation by
Town Planning Officer.

SUB PLOT NO. 150-B

COMMON PLOT-2

Owner is fully responsible
For open marginal Space
and read the Proton.

96.85

ADJ. F.P.NO.-17

ADJ. F.P.NO. 149/1

ADJ. F.P.NO. 35

ADJ. F.P.NO. 149/3

SUBDIVISION LAYOUT PLAN

Revised Layout Plan For Residential Building On R.S. NO. 144, O.P. NO. 150,
F.P. NO. 150, Sub Plot No. 150-A & 150-B, T.P. Scheme No. 6

(Kudasan-Sargasan), Village :- Sargasan Ta : & Dist :- Gandhinagar.

Scale : 1Cm. = 4.00 Mts.

ZONE : RESIDENTIAL
(R-4)

Prop. Use : RESIDENTIAL SUB PLOTS

AREA TABLE (sq.mts.)

01	Total Plot Area Of R.S. No. 144	17600.00
02	Area Of O.P. NO.:- 150	11440.00
03	Area Of F.P. NO.:- 150	11440.00
04	Area Of SUB PLOT NO.:-150-A	6266.00
05	Area Of SUB PLOT NO.:-150-B	5174.00

SPAN CAPITAL Partner	SPAN CAPITAL Partner
Owner	Developers

Dhaval N. Mewada Architect GUDA / ARCH / 42 / 07 / 05 287/5, Anish Apartment Sector-28, Gandhinagar	Dhava: N. Mewada SUDA/COW/SSII/72/2/2010 287/5, Anish Apartment Sector-28, GANDHINAGAR M - 9924991969, 9714 44822
ENGINEER.	C.O.W.

RONAK S. GAJJAR B.E. (CIVIL) M.E. (Structure) PLOT NO. 181/2, SEC-14, GANDHINAGAR GUDA/SDI/147/03/2010	ST. Engineer
--	--------------

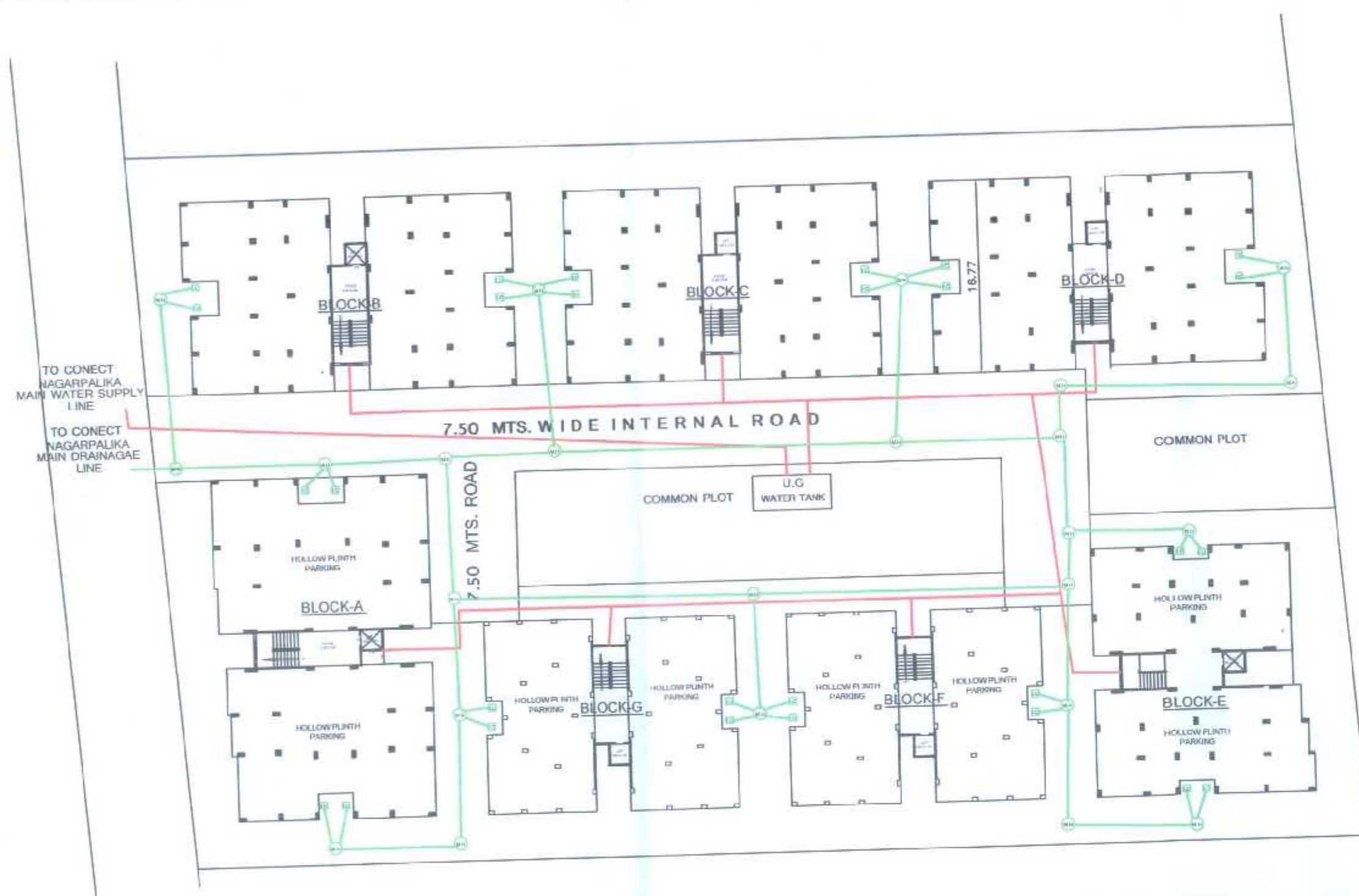
Development Charge Paid
Note Approved By C.E.A. GUDA

APPROVED

(As amended by..... Colour)
Subject to the conditions as mentioned
in the Office Letter No. PRW. 2813.2111/119/03/2019
Dated 23/11/2019



Gandhinagar Urban Development Authority
Gandhinagar.



WATER SUPPLY & DRAINAGE LAYOUT

SCALE : 1.00 CM = 4.00 MT



DRAINAGE & WATER SUPPLY LAY OUT	
DRAINAGE PIPE LINE LEGEND	
(M.H.)	900 MM Ø MAIN/HOLE
(I.C.)	300 X 300 INSPECTION CHAMBER
	300 RCC NP3 CLASS DRAINAGE
	LINE UNDER GROUND
WATER SUPPLY LEGEND	
	100 DI PIPE LINE FOR
	NAGARPALIKA MAIN WATER
	SUPPLY LINE UNDER GROUND
○	20 Ø GI TAPING FOR EACH PLOT

LAYOUT PLAN		SHEET NO. 1
Revised Layout Plan For Residential Building On R.S. NO. 144		
O.P. NO. 150, F.P. NO. 150, T.P. Scheme No. 6 (Kudasan-Sargasan)		
Village :- Sargasan Ta : & Dist :- Gandhinagar.		
Scale : 1Cm. = 4.00 Mts.		
ZONE : (R-4) RESIDENTIAL		Prop. Use : RESIDENTIAL APARTMENT
AREA TABLE (sq.mts.)		
01	Total Plot Area Of R.S. No. 144	17600.00
02	Area Of O.P. NO. :- 150	11440.00
03	Area Of F.P. NO. :- 150	11440.00
04	Area Of F.P. NO. :- 150-A	6266.00
05	Common Plot Required @ 10% of No.3	626.60
06	Total Provided Common Plot	629.90
07	Proposed B.U. Area on hollow Plinth/Ground Floor	2800.85
08	Proposed B.U. Area on First Floor	2800.85
09	Proposed B.U. Area on Second Floor	2800.85
10	Proposed B.U. Area on Third Floor	2800.85
14	Proposed B.U. Area on Forth Floor	2800.85
15	Proposed B.U. Area on Fifth Floor	2800.85
16	Total Proposed Built Up Area	17172.07
F.S.I. AREA TABLE (sq.mts.)		
17	Area Of F.P. NO. :- 150-A	6266.00
18	Permissible Base F.S.I. @ (1:1.80)	11278.80
19	Permissible chargeble F.S.I. @ (1:0.45)	2819.70
20	Total Permissible F.S.I. @ (1:2.25)	14098.50
21	Total Proposed F.S.I. Area	12974.90
22	Total Balanced F.S.I. Area	1123.60

SPAN CAPITAL Schindler PARTNER Owner Developers	Dhaval N. Mewada Architect GUDA / ARCH / 12 / 07 / 05 287/5, Anish Apartment Sector-28, Gandhinagar ARCHITECTS
	PARESH S. CHAUDHARI Consulting Civil Engineer Reg.No:VSN / EOR/026 ENGINEER.
	Dhaval N. Mewada GUDA/COW/5511/72/2/2010 287/5, Anish Apartment Sector-28, GANDHINAGAR M 9924991959 9714 44824 C.O.W.