



ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

પંડિત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન, ફાયર સ્ટેશનની પાછળ, બીજો માળ, સેક્ટર-૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬

ફોન નંબર-૦૭૯૨૩૨૮૪૧૫૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨૨૧૪૧૯

Email : jtp.gmc8@gmail.com, jtowmpln-gmc-gnr@gujarat.gov.in

નમૂના - ધ (નિયમ - ૧૦)

સબપ્લોટીંગ માટે રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી

યશ ઈન્ફ્રાકોન એલ.એલ.પી. એ નામની પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે નીમીત પ્રમુખભાઈ 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:-**NABHOI**, તાલુકો:-**GANDHINAGAR** જિલ્લો:-**GANDHINAGAR** નગર રચના યોજના નંબર:-**---**, રે.સ.નં./બ્લોક નંબર:-**64,66** અને સીટી સર્વે નં.**67** હિસ્સા નં.-**---**, મુળખંડ નં-**64,66,67** અંતિમખંડનં-**(64+66+67)/1**, સબ પ્લોટ નં.-**---**, ટેનામેન્ટ નં.-**---**, માટે **22876.00** ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન સબપ્લોટીંગ માટે રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનુ વર્ણન :

રિવાઇઝ સબપ્લોટીંગ

અ.નં.	પ્લોટની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	સુચિત સબ પ્લોટની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
			SUB PLOT NO- 1	396.27	PRO. COMMON PLOT AREA = 2288.44 SQ.MT.
			SUB PLOT NO- 2	233.79	
			SUB PLOT NO- 3	233.79	
			SUB PLOT NO- 4	233.79	
			SUB PLOT NO- 5	233.79	
			SUB PLOT NO- 6	233.79	
			SUB PLOT NO- 7	233.79	
			SUB PLOT NO- 8	233.79	
			SUB PLOT NO- 9	233.79	
			SUB PLOT NO- 10	233.79	
			SUB PLOT NO- 11	233.79	
			SUB PLOT NO- 12	233.79	
			SUB PLOT NO- 13	233.79	
			SUB PLOT NO- 14	233.79	
			SUB PLOT NO- 15	233.79	
			SUB PLOT NO- 16	233.79	
			SUB PLOT NO- 17	233.79	
			SUB PLOT NO- 18	233.79	
			SUB PLOT NO- 19	258.53	
			SUB PLOT NO- 20	259.79	
			SUB PLOT NO- 21	234.93	
			SUB PLOT NO- 22	234.93	
			SUB PLOT NO- 23	234.93	
			SUB PLOT NO- 24	234.93	
			SUB PLOT NO- 25	234.93	
			SUB PLOT NO- 26	234.93	
			SUB PLOT NO- 27	234.93	
			SUB PLOT NO- 28	234.93	
			SUB PLOT NO- 29	267.85	
			SUB PLOT NO- 30	338.79	
			SUB PLOT NO- 31	209.88	
	FINAL PLOT NO- (64+66+67)/1	22876.00			



			SUB PLOT NO- 32	209.88
			SUB PLOT NO- 33	209.88
			SUB PLOT NO- 34	209.88
			SUB PLOT NO- 35	209.88
			SUB PLOT NO- 36	261.55
			SUB PLOT NO- 37	252.00
			SUB PLOT NO- 38	209.88
			SUB PLOT NO- 39	209.88
			SUB PLOT NO- 40	209.88
			SUB PLOT NO- 41	209.88
			SUB PLOT NO- 42	209.88
			SUB PLOT NO- 43	209.88
			SUB PLOT NO- 44	209.88
			SUB PLOT NO- 45	209.88
			SUB PLOT NO- 46	209.88
			SUB PLOT NO- 47	209.88
			SUB PLOT NO- 48	209.88
			SUB PLOT NO- 49	209.88
			SUB PLOT NO- 50	209.88
			SUB PLOT NO- 51	209.88
			SUB PLOT NO- 52	209.88
			SUB PLOT NO- 53	356.47
			SUB PLOT NO- 54	208.75
			SUB PLOT NO- 55	208.75
			SUB PLOT NO- 56	208.75
			SUB PLOT NO- 57	208.75
			SUB PLOT NO- 58	208.75
			SUB PLOT NO- 59	208.75
			SUB PLOT NO- 60	208.75
			SUB PLOT NO- 61	208.75
			SUB PLOT NO- 62	208.75
			SUB PLOT NO- 63	208.75
			SUB PLOT NO- 64	208.75
			SUB PLOT NO- 65	208.75
			SUB PLOT NO- 66	208.75
			SUB PLOT NO- 67	208.75
			SUB PLOT NO- 68	208.75
			SUB PLOT NO- 69	208.75
			SUB PLOT NO- 70	208.75
			SUB PLOT NO- 71	230.84
		TOTAL		16222.31



નોંધ :- માન. ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૪૫૯/નભોઈ/૦૭/૨૦૨૩ ૧૯૨૨૬૩

તારીખ :- ૨૪૦૫/૨૦૨૪

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 એનેક્સર 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. પ્લીનથ 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. સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલ ની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦)તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયબ્રાન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાના રહેશે.તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/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. 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 મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૧. 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.
૧૨. 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.
૧૩. સદર પ્લોટ માટે ફાળવેલ સનદની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.
૧૪. કોઈ સ્પેશીયલ પ્રકારનું જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે.
૧૫. 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.
૧૬. 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.
૧૭. સુચીત આર્કિટેકચરલ પ્રોજેક્શનલ અન્વયે સ્થળે હયાત બાંધકામે સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૨ ના કલોઝ ૬.૭.૩(૧૩) નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૮. સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૩ ના કલોઝ નં.૧૩ મુજબ પ્લાનમાં સુચેલ ટુ-વ્હિલર તેમજ ફોર-વ્હિલર પાર્કિંગ સાડા એકસેસાએકઝીટની જગ્યા નિયમોનુંસાર સ્થળે જાળવવાની રહેશે.
૧૯. 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.
૨૦. ભવિષ્યમાં ઓ.એન.જી.સી. કચેરીએથી પ્રશ્નવાળી જમીન માટે કોઈ અભિપ્રાય મળે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૧. સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સરના વિનયમ ૧૩.૧૪૩.૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ 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.
૨૨. સદર નવો રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-૬૪,૬૬, સીટી સર્વે નં.૬૭ ના અંતિમખંડ નં.(૬૪+૬૬+૬૭)/૧, માં તા.૨૮/૦૭/૨૦૦૮, તા.૦૬/૦૯/૨૦૨૨ ના બિનખેતી હુકમ અન્વયે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી ધ્વારા જે કઈ પણ નિર્ણય લેવાય તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
૨૩. સદર નવો રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-૬૪,૬૬, સીટી સર્વે નં.૬૭ ના અંતિમ ખંડ નં.(૬૪+૬૬+૬૭)/૧, માં અત્રેથી અપાયેલ સબ પ્લોટીંગ 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.
૨૪. સદર તમામ પ્લોટોમાં એન્ટ્રી ઈન્ટરનલ રોડ પરથી જ લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૫. અત્રેની કચેરી ધ્વારા સદર જમીને તા.૨૮/૦૩/૨૦૨૩ હુકમ ન. ગા.મ.ન.પા./ટા.પ્લા/૫૨૧૨/૨૦૨૩ થી આપેલ અંતિમ ખંડ ફાળવણી ની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.
૨૬. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ સબ પ્લોટીંગની વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- માન. ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૪૫૯/નભોઈ/૦૭/૨૦૨૩ / ૧૨૨૬૨

તારીખ :- ૨૪/૦૫/૨૦૨૪

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર

ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા

ગાંધીનગર





ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

પંડિત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન, ફાયર સ્ટેશનની પાછળ, બીજો માળ, સેક્ટર-૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬

ફોન નંબર-૦૭૯૨૩૨૮૪૧૫૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨૨૧૪૧૯

Email : jtp.gmc8@gmail.com, jtownmpln-gmc-gnr@gujarat.gov.in

નમૂના - ઘ (નિયમ - ૧૦)

રિવાઇઝ વિકાસ માટે પરવાનગી

યશ ઈન્ફાકોન એલ.એલ.પી. એ નામની પેઢીના અધીકૃત ભાગીદાર તરીકે નીમીત પ્રમુખભાઈ 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:-NABHOI, તાલુકો:GANDHINAGAR જિલ્લો:GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-, રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-64,66, અને સીટી સર્વે નં.67, હિસ્સા નં.-, મુળખંડ નં-64,66,67, અંતિમખંડનં-(64+66+67)/1, સબ પ્લોટ નં.-, ટેનામેન્ટ નં.-, માટે 22876.00 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	GR. FLOOR	12.00	SECURITY CABIN	--	- PERMI. F.S.I = 27451.20 SQ.MT. - TOTAL USED F.S.I = 19201.80 SQ.MT. - RESIDENTIAL UNITS - 71 - TOTAL UNITS - 71
2	GR. FLOOR	9911.32	RESIDENTIAL	71	
3	1ST FLOOR	9469.80	RESIDENTIAL	---	
4	2ND FLOOR	5365.82	RESIDENTIAL	---	
5	L.M.R.	1213.80	RESIDENTIAL	---	
	TOTAL	25972.74	RESIDENTIAL	71	

નોંધ :- માન. ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૪૫૯/નભોઈ/૦૭/૨૦૨૩/૧૨૨૬૩

વપરાશ :- રહેણાંક

તારીખ :- ૨૭/૦૫/૨૦૨૪

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 સંબંધીત 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 એનેક્ષર સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ 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. પ્લીનથ 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 વિનિમય 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 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 પુર્ણ 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 એકટની 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 ચાર્જિસ તથા અન્ય ચાર્જિસ 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 ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષંગિક રીપોર્ટસ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં

- જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોય 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 રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને 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 રજુ 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 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 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 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 સ્લોપ/રેમ્પની 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 એફીડેવિટનું 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 ડાઇંગ સ્ટ્રક્ચરલ ડાઇંગ 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 હોઈ યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૪૫) પ્રજા 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 મુખખંડમાંથી 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 માલીકે 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 નાયાબ નિયામક, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી-બ્લોક, પમો માળ, સહયોગ સંકુલ પશ્ચિમ 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) 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 ફન્ટ 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, landscape)માં 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 નહી 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 સાઈટ 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 કુટપાથ વિગેરે મ્યુનિસિપલ મિલકતને નુકશાન થાય નહી 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 સ્ટ્રટીંગ 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 વિનિયમ 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 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 સાડે એકસેસ/એક્ઝીટની જગ્યા નિયમોનુસાર 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 નિયમોનુસાર ફન્ટ માર્જીનનું પાર્કિંગ કોઈ પણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીંગ બાદ જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮૫) બાંધકામ દરમ્યાન 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.
- (૮૬) 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.
- (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 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 રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિકી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૮૯) બાંધકામ રજાચિકીની શરત મુજબ પ્લોટની હદ/સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ) ઉપરાંત ઈમારતી માલસામાન/કાટમાળની ધુળ/રજકણોને પ્રસાર અટકાવવા માટે પર્યાપ્ત ઉંચાઈ સુધીના પડદા/વિન્ડશીલ્ડ/બેરીકેડીંગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તેમજ લુઝ મટીરીયલ વાળી જગ્યામાં વખતો-વખત પાણીનો છંટકાવ કરી યોગ્ય કપડા વડે બાંધકામ/ડિમોલીશન/ટાઈલ્સ કટીંગ વિગેરે જેવી કામગીરી પર્યંત વ્યવસ્થિત ઢાંકેલ (Cover કરીને) રાખવાના રહેશે.

- (૯૦) સાઈટ ઉપર આંતરિક અવર-જવર માટેનાં રસ્તાઓનું યોગ્ય પેવીંગ કરવાનું રહેશે તથા ખોદાણ ચાલુ હોય તેવી સાઈટો ઉપર તથા ટ્રાન્સપોર્ટેશન દરમ્યાન ટ્રક/વ્હીકલ/સાધનોના ટાયરોમાં ચોટેલ કિચડ/માટી ધોવાની/સફાઈની પુરતી વ્યવસ્થા સ્થળે કરાવવી તથા જાહેર રસ્તા/કુટપાથ વિગેરેને પર ગંદકી/નુકશાન થાય નહીં તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૯૧) બેઝમેન્ટના ખોદાણ કામ/બાંધકામ દરમ્યાન સલામતીને ધ્યાને લઈ Shoring/Shuttering વિગેરે કરી જરૂરી તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૯૨) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, Construction & Demolition Debris (કાટમાળ C & D Waste) કે અન્ય માલ-સામાન પ્લોટની બહાર કે રસ્તા પૈકીની જગ્યા ઉપર મુકવામાં આવે નહીં તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે તથા Construction & Demolition Debris (કાટમાળ C & D Waste) નો નિકાલ અત્રેની મહાનગરપાલિકા દ્વારા Designated Collection Centre માં જ કરવામાં આવે તે મુજબનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
- (૯૩) Excavated Earth/Top-Soil નો ઉપયોગ મહદઅંશે પ્લોટમાં જ (Garden, Horticulture, Landscape) માં થાય તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.
- (૯૪) કામદારો દ્વારા સ્થળે કોઈ પણ જાતનું લાકડા કે કોલસા સળગાવી ને વાયુ પ્રદુષણ કરવાનું રહેશે નહીં, જેના માટે વૈકલ્પિક સુવિધા રાખવાની જવાબદારી સંપૂર્ણ પણે બિલ્ડર્સ/ડેવલોપર્સ/બાંધકામ કરનાર/કરાવનાર ની રહેશે.
- (૯૫) ઉક્ત નિયમોનું પાલન જણાવેલ સમયમર્યાદા બાદ ન થઈ રહ્યું હોય તેવું કોઈ પણ સમયે જણાશે તો અત્રેની મહાનગરપાલિકા દ્વારા જાહેર કરેલ પબ્લિક હેલ્થ બાયલોઝ-૨૦૧૭ ની અનુસૂચી-૧ ના પેટા કાયદા નં-૫૦.૧(૧૫) મુજબ નિયમોનુસાર શુલ્ક અને ચાર્જીસ વસૂલવામાં આવશે અને ત્યારબાદ પણ જરૂરી પગલા લેવાયેલ જણાશે નહિ તો વિકાસ પરવાનગી સ્થગિત/રિવોક કરવા સુધીની શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે, જેની સંબંધિત લાગતાવળગતા તમામ લોકોએ નોંધ લેવી.
- (૯૬) સરકારશ્રીમાં મંજૂરી અર્થે સાદર કરેલ નગર રચના યોજના નં.T.P-- ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલિકી જમીનમાં થતો હોઈ સદર નગર રચના યોજના થયેલ અંતિમખંડ મુજબની અન્યની માલિકીની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જમીન માલિકને મળ્યા બાદ તેની સત્તામંડળની લેખિતમાં જાણ કરી પ્રસ્તુત જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ કાર્ય કરી શકાશે.
- (૯૭) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીમાં સાદર કરેલ નગર રચના યોજના નં. T.P-- ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ. આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૯૮) સદર રે.સ.નં.- 64, 66 અને સીટી સર્વે નં.67, મુળખંડ નં-64,66,67, અંતિમખંડનં-(64+66+67)/1, માં અત્રેથી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગીની તારીખે વર્તમાન દરો મુજબ ફિ વસૂલ લીધેલ છે. તેમ છતાં ભરેલ ફી માં શરત ચૂકે કોઈ તફાવત જણાય તો તે ફી ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૯૯) સદરહું નગર રચના-T.P---, ના રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-64,66 અને સીટી સર્વે નં.67 મુળખંડ નં-64,66,67 અંતિમખંડનં-(64+66+67)/1, માં સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા યોજના પ્રારંભિક/અંતિમ મંજૂર કરતી વખતે જે ફેરફાર સૂચવવામાં આવશે. તે અરજદારશ્રી/જમીનમાલિકશ્રી/હિત સંબંધક વ્યક્તીશ્રીઓ ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૦૦) કલેક્ટરશ્રી અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરીના તા.16/07/2008, તા.06/09/2022ના રોજ બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા અરજદારશ્રી/જમીનમાલિકશ્રી/હિત ધરાવતી તમામ વ્યક્તીશ્રીઓને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૦૧) સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઈ પૈકીની 15.01 તથા 11.35 મી. ઉંચાઈ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૯૫) સદર પ્રકરણે સ્થળે પાર્કિંગની વ્યવસ્થા જળવાય તે માટે એન્ટ્રી પાસે ફ્રન્ટ માર્જીનમાં ટુ વ્હિલર તથા ફોર વ્હિલર પાર્કિંગ માટે જરૂરી સાઈનેજીસ લગાવવાની ખાસ શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૦૨) અરજદારશ્રી ધ્વારા રજૂ રાખેલ આયોજને રાખવાના થતાં વિઝીટર પાર્કિંગ ઈન્ટરનલ સાઈટ પર દર્શાવેલ છે, જે અંગે વપરાશ પરવાનગી મેળવતા પહેલા સ્થળે સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ જરૂરી સાઈનેજ ડાયરેક્શન રાખવાની ખાસ શરતે સદર મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૦૩) વહિવ્યુલર લિફ્ટ સુધી જવા માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર રેમ્પના પ્રવેશે તથા નિકાસની જગ્યા કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા તેમાં પ્રવેશ/નિકાસના સાઈનેજ બિ.યુ. મેળવતા પહેલા સ્થળે લગાડવાના રહેશે.

- (૧૦૪) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેની કચેરીએ એન્વાયર્મેન્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ કર્યા બાદ સ્થળ પર ૨૦૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ કરી શકાશે.
- (૧૦૫) નોટ ઇન પઝેશન વાળી જમીનના પઝેશન મેળવી અત્રેની કચેરીએ પઝેશન લેટર રજૂ કરી સ્થળે બાંધકામ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૦૬) સદર તમામ પ્લોટોમાં એન્ટ્રી ઈન્ટરનલ રોડ પરથી જ લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૦૭) અત્રેની કચેરી ધ્વારા સદર જમીને તા.૨૮/૦૩/૨૦૨૩ હુકમ ન. ગા.મ.ન.પા./ટા.પ્લા/૫૨૧૨/૨૦૨૩ થી આપેલ અંતિમ ખંડ ફાળવણી ની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૦૮) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

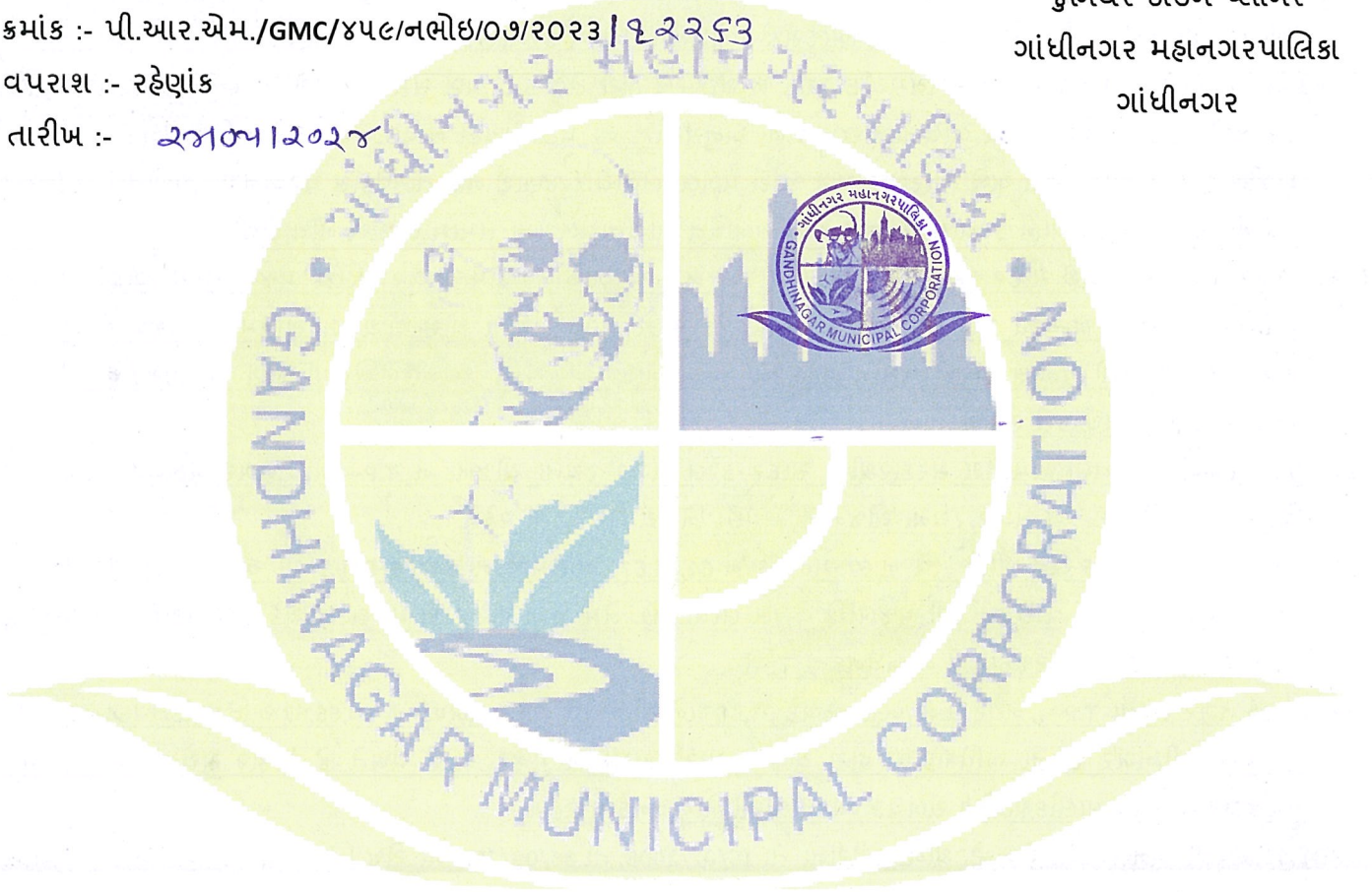
નોંધ :- માન. ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૪૫૯/નભોઇ/૦૭/૨૦૨૩/૧૨૨૬૩

વપરાશ :- રહેણાંક

તારીખ :- ૨૪/૦૫/૨૦૨૪

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર



RERA Application No: -

PR/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION/240704/023672

RERA Query

"is the condition N the condition No. 24 of the commencement certificate being complied with as per approved lay out plan?" Submit clarification and upload along with commencement certificate

DECLARATION FOR QUERY REPLY AS ABOVE

Declaration of **Mr. Jashvantkumar Kantibhai Patel** authorized signatory of **Yas Infracon LLP** for the project **"Saamarth Heritage Ville"** situated at **FP No. 64,66,67/1, Nr. Koba Circle, Nabhoi, Gandhinagar – 382426:**

રજા ચિઠ્ઠી ના **Condition No 24** માં જણાવેલ છે કે ઔદ્યોગિક વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયં સંબંધકનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.

આ બાબતે જાણવાનું કે આ **scheme** ના **Gandhinagar Municipal Corporation** દ્વારા પ્લાન પાસિંગ રહેણાંક હેતુ થી થયેલ છે અને આ **scheme** માં કોઈ ઔદ્યોગિક બાંધકામ કરેલ નથી તથા ભવિષ્યમાં પણ તેમાં માત્ર રહેણાંક બાંધકામ કરવાનું છે અને કોઈ ઔદ્યોગિક બાંધકામ કરવાનું નથી.

વધુ માં આ **scheme** માં બાંધકામ માં કોઈ પણ હેતુકેર કરીશુ નહિ તેવી બાંહેધરી આપવામાં આવે છે અને **BU permission** પણ રહેણાંક બાંધકામ ની જ લેવામાં આવશે તેવી બાંહેધરી આપીએ છીએ. આ બાબતે તમામ જવાબદારી **promoter** ની રહેશે.

YAS INFRACON LLP



PARTNER

SAAMARTH HERITAGE VILLE

FP No. 64,66 & 67-1, Nr Koba Circle, Nabhoi Gam, Koba, Gandhinagar- 382421. Mo. 98250 80988
office@saamarthgroup.com



ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

પંડિત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન, ફાયર સ્ટેશનની પાછળ, બીજો માળ, સેક્ટર-૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬

ફોન નંબર-૦૭૯૨૩૨ ૮૪૧૫૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯

E-mail : jtp.gmc8@gmail.com, jtowmpln-gmc-gnr@gujarat.gov.in

ક્રમાંક:-ગાં.મ.ન.પા./ટા.પ્લા./પી-૪૫૯(૨૩)/૧૧૨૬૫/૨૦૨૪

તા.૧૧/૦૮/૨૦૨૪

વંચાણે લીધા:

(૧) અત્રેની કચેરી દ્વારા યશ ઇન્ફ્રાકોન એલ.એલ.પી. ના વહીવટકર્તા નિમિત્ત પ્રમુખભાઈ પટેલને આપેલ સબપ્લોટીંગ માટે રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી તા.૨૪/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ પત્ર ક્રમાંક: પી.આર.એમ./GMC/૪૫૯/નલોઈ/૦૭/૨૦૨૩/૧૨૨૬૨, મોજે.નલોઈ, એફ.પી.-(૬૪+૬૬+૬૭)/૧, બ્લોક નં.-૬૪,૬૬, સીટી સર્વે નં.-૬૭.
(૨) યશ ઇન્ફ્રાકોન એલ.એલ.પી. ના ભાગીદાર પ્રમુખભાઈ ડી. પટેલની તા.૦૮/૦૮/૨૦૨૪ ની અરજી.

આમુખ નં-૨ થી અરજદારશ્રી દ્વારા કરેલ રજૂઆતમાં જણાવ્યા અનુસાર આમુખ નં-૨ થી અત્રેની કચેરી દ્વારા આપેલ સબપ્લોટીંગ માટે રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગીની શરત નં-૨૪ "સદર તમામ પ્લોટોમાં એન્ડ્રી ઇન્ટરનલ રોડ પરથી જ લેવાની શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે" માં રેરા કચેરી દ્વારા ચકાસણી કરતા ક્ષતિ હોવાનું જણાવેલ હોવાથી શરત નં-૨૪ રદ કરવા રજૂઆત કરેલ છે. જે રજૂઆતે નકશાની ચકાસણી કરતા ૧૮ મીટર રોડ પરના પ્લોટીંગને ઇન્ટરનલ રોડ પર કોઈ એક્સેસ મળતું નથી જેથી સદરહુ શરત નં-૨૪ શરતચૂકથી રહી ગયેલ જણાય છે તેમજ આ વિગતોએ અરજદારશ્રીની રજૂઆત ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે; જેથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

અત્રેની મહાનગરપાલિકા દ્વારા તા.૨૪/૦૫/૨૦૨૪ ના પત્ર ક્રમાંક: પી.આર.એમ./GMC/૪૫૯/નલોઈ/૦૭/૨૦૨૩/૧૨૨૬૨ થી આપેલ સબપ્લોટીંગ માટે રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગીના પ્રમાણપત્રમાં શરત નં-૨૪ રદ કરવામાં આવે છે.

નોંધ-ફાઈલ પર માન. નગર નિયોજકશ્રીની
તા. ૧૫/૦૮/૨૪ ની મંજૂરી મુજબ


જુનિયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

નકલ રવાના:- પ્રમુખભાઈ ડી. પટેલ પાર્ટનર ઓફ યશ ઇન્ફ્રાકોન, નલોઈ, ગાંધીનગર.