



ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

“ગુડા ભવન”



ખ-૦ સર્કલ પાસે, એસ. જી. હાઈવે, મુ. પો. સરગાસણ, તા. જી. ગાંધીનગર-૩૮૨૪૨૧

ક્રમાંક: ગુડા/તાંત્રીક/૨૭૧

તા. ૨૭/૦૩/૨૦૨૫

✓ પ્રતિ,

પરમેશ્વર બિલ્ડકોન વતી શ્રી શેલેષભાઈ કે. વેકરીયા

મુ. પો. અડાલજ, તા. જી. ગાંધીનગર

વિષય: ટી. પી. ૧૦(અડાલજ-પોર), અંતિમખંડ નં. ૭૯/૧ સબપ્લોટ નં. એ ની વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં ક્ષેત્રફળમાં સુધારો કરવા બાબત

સંદર્ભ: (૧) અરજદારશ્રીની તા. ૦૬/૦૩/૨૦૨૫ ની અરજી

(૨) અત્રેની કચેરીનાં પત્ર ક્રમાંક: પી.આર.એમ./અડાલજ/૪૫/૦૩/૨૦૨૩/૭૦૦૭/૨૦૨૩

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયે આપશ્રીની સંદર્ભ-(૧)ની અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, અત્રેથી સંદર્ભ (૨) હેઠળના પત્ર થી પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. ૧૦(અડાલજ-પોર) માં સમાવિષ્ટ મોજે અડાલજના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૮૪૯/બી/૦૦૧, મુળખંડ નં. ૭૯/૧, ૭૯/૨, અંતિમખંડ નં. ૭૯/૧, ૭૯/૨ સબપ્લોટ નં.-એ ની ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૭૨.૮૨ ચો.મી. પ્રમાણે વિકાસ પરવાનગી પત્ર પાઠવાયેલ છે. જેમાં મંજૂર નક્શાની વિગતોએ અંતિમખંડ નં. ૭૯/૧ ના સબપ્લોટ નં.-એ નું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૭૨.૮૨ જણાય છે. આથી વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં બિનતાંત્રીક પ્રકારની ક્ષતિ (Typing Error) જણાતી હોઇ અંતિમખંડ નં. ૭૯/૧ ના સબપ્લોટ નં.-એ નું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૭૨.૮૨ ચો.મી.ની જગ્યાએ અંતિમખંડ નં. ૭૯/૧ ના સબપ્લોટ નં.-એ નું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૭૨.૮૨ ચો.મી. ધ્યાને લેવાનું થાય. જે વિદિત થવા વિનંતી.

નોંધ :- માન. પ્રવર નગર નિયોજકશ્રીની નોંધ ઉપર
મળેલ મંજૂરી મુજબ

આપનો વિશ્વાસુ

જુનીયર નગર નિયોજક

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

ગાંધીનગર

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)



॥ भूमिस्त्वयि बलं राष्ट्रं दधानुत्तमे ॥

ગુડા

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ



॥ भूमिस्त्वयि बलं राष्ट्रं दधानुत्तमे ॥

ગુડા

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

નમુનો-ઘ (નિયમ-૧૦) વિકાસ માટે પરવાનગી

પરમેશ્વર બિલ્ડકીન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારીશ્રી શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયાને રહેણાંક હેતુસર, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન-૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૪૮(૧)(ખ) હેઠળ મોજે, અડાલજ, તા. જી. ગાંધીનગર, પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. ૧૦ (અડાલજ-પોર), રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૮૪૮/બી/૦૦૧, મુળખંડ નં. ૭૮/૧, ૭૮/૨, અંતિમખંડ નં. ૭૮/૧, ૭૮/૨, સબપ્લોટ નં. એ ની ૧૪૪૭૨.૮૨ ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
કામનું વર્ણન. બ્લોક નં. એ, બી, સી, ડી, ઇ

ક્રમ	ફ્લોર(માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે. (ચો. મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	બેઝમેન્ટ-૨	૧૧૧૮૬.૮૮	પાર્કિંગ	---	અગાઉ અત્રેની કચેરીના ઓનલાઇન રજાચિકી નં. ગુડા/૦૪-૧૦-૨૦૨૦/૧૫૪૦ ૫૧૬/૦૧/૦૦૦૫૯૭, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ સબપ્લોટ નં. એ, બી તથા સી ની મંજૂરી અપાયેલ છે.
૦૨	બેઝમેન્ટ-૧	૧૧૧૮૬.૮૮	પાર્કિંગ	---	
૦૩	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર(ફોલોપ્લીનથ)	૩૮૭૮.૦૫	પાર્કિંગ	---	
૦૪	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર(સીલીડ પ્લીનથ)	૧૧૬૮.૧૫	---	---	
૦૫	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૦૬	સેકન્ડ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૦૭	થર્ડ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૦૮	ફોર્થ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૦૯	ફોર્થ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૦	સીકસથ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૧	સેવનથ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૨	એઇથ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૩	નાઇનથ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૪	ટેનથ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૫	ઇલેવન ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૬	ટવેલ્થ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૭	થર્ટીનથ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૮	ફોર્ટીનથ ફ્લોર	૪૭૩૧.૧૦	રહેણાંક	૨૦	
૧૯	સ્ટેર કેબીન	૪૮૩.૮૦	---	---	
૨૦	ઓવરહેડ ટાંકી/લીફ્ટ મશીનરૂમ	૩૨૧.૩૦	---	---	
કુલ.		૮૪૫૮૦.૫૬	રહેણાંક	૨૮૦	

નોંધ. માન. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક: પી. આર. એમ/અડાલજ/૪૫/૦૩/૨૦૨૩/ ૪૦૦૪ /૨૦૨૩
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ : ૨૧/૧૧/૨૩

ONail
જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)

-ખાસ શરતો:-

(૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ના વિનયમ નં. ૨૮ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

(૦૨) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં: ૦૨ (ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમોનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.

(૦૩) બાંધકામના નીચેના તબક્કે ફોર્મ નં:૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્સ્ટ્રક્શન) 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 માળના બાંધકામ વખતે.

ક. વચગાળાના માળના બાંધકામ વખતે.

ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

(૦૪) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના વિનયમ નં:૦૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૦૫) સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇ.એસ. ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડિવલોપર/જમીન માલિકની રહેશે.

(૦૬) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

(૦૭) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

(૦૮) સદરહું 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.

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)



ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬ અને અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ મંજૂર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

- (૧૦) બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સબપ્લોટમાં અરજદારશ્રી જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૧) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમોનુસાર 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 જમીનનો 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 સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૧૪) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકાર જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ 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 આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાપ્તરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એન્કવાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશનની ક્યું હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-૨૪ (૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૭) વખત તો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)

- (૧૮) અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતી વખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ 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 હોઈ તેનો ભંગ થયેથી વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
- (૨૩) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ કરાર મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૪) ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાઓના 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 કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ક્રોમ્પ્રેહેન્સીવ સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૬) વરસાદી કુદરતી પાણીના વ્હેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા રહેશે.

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)



॥ भूमिस्तुधिं बलं राष्ट्रं दधातुम् ॥
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ



॥ भूमिस्तुधिं बलं राष्ट्रं दधातुम् ॥
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

- (૨૭) સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. ૧૦ (અડાલજ-પોર), “ગુડા” 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.
- (૨૮) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રીચાર્જિંગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) 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 કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
- (૩૦) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૧) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલ્કતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન 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/ડિવલપરશ્રીની રહેશે.
- (૩૨) સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર રચના યોજનામાં થતો હોય તે અંગે વિકાસ પરવાનગી બાબતે જરૂરી નગર રચના યોજનાની જનરલ શરતો આ સાથે સામેલ પાના નં: ૨ થી ૭ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૩) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટી માલિક બિનતબદીલ તથા અ-વિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરકું લે-આઉટના મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટિનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોનો પણ વાણવજંયાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
- (૩૪) સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓપરેટી હાઉસીંગ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી ૯ (૬) માસમાં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.

- (૩૫) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેશ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહિ.
- (૩૬) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૭) અગાઉ તા. ૨૮/૦૭/૨૦૨૦ તથા તા. ૧૦/૦૪/૨૦૨૦ થી મેળવેલ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૮) અગાઉ અત્રેની કચેરીના ઓનલાઇન રજાચિઠ્ઠી નં. ગુડા/૦૪-૧૦-૨૦૨૦/૧૫૪૦૫૧૬/૦૧/૦૦૦૫૮૭, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ સબપ્લોટ નં. એ, બી તથા સી ની મંજૂરી અપાયેલ છે.
- (૩૯) ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું “ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર” તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪૦) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એકીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૪૧) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૪૨) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઇટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪૩) લીફ્ટ/દાદર/પિસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર ફાઇન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેક્ટ્રીક સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું “ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર” મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૪૪) સદર જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઇટ સુપરવાઇઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાની રહેશે.

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)



મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા વર્કીંગ ડ્રોઇંગ સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ સત્તામંડળમાં રજૂ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામની તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજૂ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડિવલોપરશ્રીની રહેશે.

(૪૬) ડ્રાફ્ટ સ્કીમ મુજબના અંતિમખંડ નં:..-...ની જમીનમાં મળતી અન્ય માલિકીની જમીનમાં સરકારશ્રી દ્વારા પ્રારંભિક નગર રચના યોજના મંજૂર થયા બાદ કાયદાકીય રીતે કબજો મેળવ્યા બાદ સદર જમીનમાં અત્રેની કચેરીની જાણ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૭) સદર નકશામાં સુચવેલ ઉંચાઈ પૈકીની ૪૪.૯૪ મીટર.ઉંચાઈ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૮) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. ૧૦ (અડાલજ-પોર) ગુડા ના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૯) નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજૂરી મળ્યેથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ યોજના અંતિમ થતાં નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૦) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફ્લેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૫૧) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજના મુખખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૫૨) નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારશ્રીએ જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ કામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)

- (૫૪) ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ફાયર એન્ડ ઇમરજન્સી સર્વિસીસની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક. GMC/GFES/PREE-NOC/R-7/142/2023, તા. ૧૧/૦૪/૨૦૨૩ ના મુજબની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૫૫) અરજદારશ્રી ધ્વારા ૨૦,૦૦૦.૦૦ ચોરસ મીટરથી વધુનું બાંધકામ કરતાં પહેલાં એન્વાયરમેન્ટ એન.ઓ.સી લાવી ગુડા કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
- (૫૬) “મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ-૧૯૮૬ (the BOCW Act, 1996) હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ થવાના (૩૦) દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત નમુના-૪ માં નોટીસ મોકલી જાણ કરવી તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી નાયબ નિયામક, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી-બ્લોક, ૫ મો માળ, સહયોગ સંકુલ, પથિક આશ્રમ પાસે, સેક્ટર નં: ૧૧, ગાંધીનગર ખાતે (www.ifp.gujarat.gov.in) કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉક્ત કચેરી ખાતે રજુ કરવાનું રહેશે”
- (૫૭) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ. માન. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક: પી. આર. એમ/અડાલજ/૪૫/૦૩/૨૦૨૩/ /૨૦૨૩
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ :

૨૧/૧/૨૩ ૭૦૦૭


જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર