



ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

પંડિત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન, ફાયર સ્ટેશનની પાછળ, બીજો માળ, સેક્ટર-૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬
ફોન નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૦૪૪૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯

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



મહાનગરપાલિકા
વસુધૈવ કુટુંબકમ

ONE EARTH • ONE FAMILY • ONE FUTURE

વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર

શ્રી અતુલ્ય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદારશ્રી આકાશ અમૃતભાઈ પટેલ

ગામ:-VAVOL તાલુકો:-GANDHINAGAR જિલ્લો:-GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-T.P-13 (VAVOL)

રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.-256, હિસ્સા નં.-, મુળખંડ નં.-128, અંતિમખંડ નં.-128, સબ પ્લોટ/પ્લોટ નંબર:-, ની 3401.00 ચો.મી. જમીન કે જે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવે છે. જેમાં તા:-09/10/2023 ની આપની અરજીના સંબંધે અત્રેથી તા:-12/10/2023 રોજ કરાયેલ સ્થળ નિરીક્ષણ મુજબ નીચે દર્શાવેલ મુજબની હયાત સ્થળ સ્થિતિની વિગત માલુમ પડે છે.

ઉપરોક્ત બાંધકામ લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરશ્રી HIMANSHU R. RAVAL (GUDA/ARCH/35/10/2004) ની દેખરેખ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. સદર વિકાસ, જનરલ ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન તથા ગુડા કચેરીએથી આપવામાં આવેલ રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી પત્ર ક્રમાંક:PRM/VAVOL/99/10/2020/7012/2020, DT.12/11/2020 માં રાખેલ શરતો પ્રમાણે હોઇ, ગુડા કચેરીએથી આપવામાં આવેલ રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગીમાં સુચિત કરેલ RESIDENTIAL ના BASEMENT+GR. FLOOR+1ST FLOOR TO 8TH FLOOR+STAIR CABIN+O.H.W.T.+SOC. OFFICE ફ્લોર મળી કુલ 120, RESIDENTIAL એકમ પુરતી જ નીચે દર્શાવેલ હેતુ માટે આ સાથેની શરતોને આધિન સ્થળે થયેલ બાંધકામને વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન: BLOCK :- A, B, C, D.

અ.નં.	ફ્લોર	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
1	1ST BASEMENT	2419.97	PARKING	---	- PERMI. F.S.I = 6121.80 SQ.MT. - CHARGABLE F.S.I = 2954.08 SQ.MT. - TOTAL USED F.S.I = 9075.88 SQ.MT. - RESIDENTIAL UNITS - 120 - TOTAL UNITS - 120
2	GR. FLOOR	1377.80	PARKING	---	
3	1ST FLOOR	1354.84	RESIDENTIAL	16	
4	2ND FLOOR	1354.84	RESIDENTIAL	16	
5	3RD. FLOOR	1354.84	RESIDENTIAL	16	
6	4TH. FLOOR	1354.84	RESIDENTIAL	16	
7	5TH. FLOOR	1354.84	RESIDENTIAL	16	
8	6TH. FLOOR	1354.84	RESIDENTIAL	16	
9	7TH. FLOOR	1354.84	RESIDENTIAL	16	
10	8TH. FLOOR	759.24	RESIDENTIAL	08	
11	STAIR CABIN	185.52	---	---	
12	M.C.R./O.H.W.T.	80.52	---	---	
13	SOC. OFFICE	58.04	---	---	
14	SECURITY CABIN	08.00	---	---	
	TOTAL	14372.97	RESIDENTIAL	120	

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૫૮૪/વાવોલ-૧૩/૧૦/૨૦૨૩ 128445

વપરાશ :- રહેણાંક

તારીખ :- ૦૪/૧૧/૨૦૨૩

(RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING)



જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

શરતો:

૧. સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં.૧૬ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનનાવિનિમય નં.૧૯ની જોગવાઈ અનુસાર ઇમારતી સાયવણી, જાળવણી અને મરામત વખતો વખત કરવાની ખાસ શરતે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.
૨. પ્રવર્તમાન અથવા જે તે સમયના કાયદા અન્વયે ભરવાના થતા ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા અને સ્થાનિક સંસ્થાના કરવેરા ભરવાના રહેશે.
૩. ભવિષ્યમાં સદરહું વિસ્તારની નગર રચના યોજના હેઠળ જમા કરવાનો થતો નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ નેટ ડીમાન્ડ, ડ્રેનેજ ચાર્જ તથા અન્ય ફી, ડીપોઝીટ વિગેરે જમા કરાવવાની રહેશે.
૪. વપરાશના હેતુમાં ફેરફાર કરતાં પહેલા પૂર્વ મંજૂરી લેવાની રહેશે.
૫. આ બાંધકામનો વપરાશ પર્યાવરણને હાનિકારક અને ઉપદ્રવકારી ન થાય તે રીતે વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેમજ આસપાસ ના વિસ્તાર અને વિસ્તારના રહીશોને અસુવિધા રૂપ કે મુશ્કેલીરૂપ ન થાય તે રીતે વપરાશ કરવાનો રહેશે.
૬. પાર્કિંગ માટે ખુલ્લા રાખેલા ક્ષેત્રફળના માપ કે ઉપયોગમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ તથા સ્થળે પાર્કિંગ મંજૂર થયેલ આયોજન મુજબ થાય તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
૭. હાલે સ્થળે ઉપર હયાત માર્જીન કોમન પ્લોટ વિગેરે જેવા સહિયારા વપરાશ માટે મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલા તમામ ખુલ્લી જગ્યા કે બાંધકામવાળી જગ્યાના માપમાં કે ઉપયોગમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં.
૮. આ પ્રમાણપત્રથી બાંધકામની તેમજ બાંધકામ માટે વપરાયેલ માલ-સામાનની ગુણવત્તા પ્રમાણિત કરવામાં આવતાં નથી, અને તે અંગે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી કે રહેશે નહીં.
૯. આ પ્રમાણપત્રથી બાંધકામના સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી કે સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટ્રેન્થ પ્રમાણિત કરવામાં આવતી નથી અને તે અંગે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી અને રહેશે નહીં.
૧૦. કોઈ સ્પેશીયલ પ્રકારનું જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે.
૧૧. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ઓફ 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.
૧૨. સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ નં.૧૩,૧૪,૧૫,૧૭ મુજબની તમામ જાળવણી કરવાની રહેશે.
૧૩. ઉપરની કોઈપણ શરતોને ભંગ થયેથી આ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આપો આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે અને તે માટે કોઈ અલગ નોટીસ આપવામાં આવશે નહીં તેમજ કાયદા મુજબ જરૂરી પગલા ભરવામાં આવશે.
૧૪. સ્થળે પ્લોટ બાઉન્ડ્રીની બહાર સર્વિસ રોડમાં કરવામાં આવેલ લેન્ડસ્કેપિંગ ભવિષ્યમાં જો નડતરરૂપ જણાય તો અત્રેની કચેરી ધ્વારા રોડ બનાવવામાં આવે ત્યારે દૂર કરવાનું રહેશે.
૧૫. ભવિષ્યમાં ઓ.એન.જી.સી. કચેરીએથી પ્રશ્નવાળી જમીન માટે કોઈ અભિપ્રાય મળે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૬. સ્થળે સદર બાંધકામને યોગ્ય સેપ્ટીકટેન્ક/સોક્રીટના આયોજન કર્યાબાદ વપરાશ કરવાનો રહેશે તથા તે આયોજન કર્યાની જાણ અત્રેની કચેરીને કરવાની રહેશે.

૧૭. કેન્દ્રિય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ દ્વારા 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 એન્ડ્રી સ્મોગ ગનની વ્યવસ્થા પ્રોપરાઈટર (ડેવલોપર/બિલ્ડર) દ્વારા રાખવાની રહેશે.
૧૮. 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 ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તે મુજબની અમલવારી થવા અંગેની બાંહેધરી પણ પ્રોપરાઈટર (ડેવલોપર/બિલ્ડર) દ્વારા આપવાની રહેશે.
૧૯. 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.
૨૦. સદર રે.સર્વે નં-256, મુળખંડ નં:-128, અંતિમખંડ નં:-128, માં અત્રેથી અપાયેલ વપરાશ 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.
૨૧. સદર પ્રકરણે સ્થળે પાર્કિંગની વ્યવસ્થા જળવાય તે માટે એન્ડ્રી પાસે ફ્રન્ટ માર્જીનમાં ટુ વ્હિલર તથા ફોર વ્હિલર પાર્કિંગ માટે જરૂરી સાઈનેજીસ લગાવવાની ખાસ શરતે સદર વપરાશ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૨. અરજદારશ્રી દ્વારા 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.
૨૩. સદર વપરાશ પરવાનગી અરજદારશ્રી/જમીન માલિકશ્રીને તેઓના ફાળવેલ અંતિમખંડની હદ પુરતી જ આપવામાં આવે છે. બાકી રહેતી કપાતની જગ્યામાં તેઓશ્રીનો કોઈ માલિકી હક્ક રહેતો નથી.
૨૪. સ્થળે આયોજનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સેનીટરી ફેસિલીટી(ટોઇલેટ)ની વ્યવસ્થા બનાવી/જાળવી રાખવાની રહેશે.
૨૫. ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવેલ છે તેની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૬. સદર પ્રકરણે સ્થળે પાર્કિંગની વ્યવસ્થા જળવાય તે માટે એન્ડ્રી પાસે ફ્રન્ટ માર્જીનમાં ટુ વ્હિલર તથા ફોર વ્હિલર પાર્કિંગ માટે જરૂરી સાઈનેજીસ લગાવવાની ખાસ શરતે સદર પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૨૭. અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ રાખેલ આયોજને કોમર્શિયલ શોપ્સ માટે 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.
૨૮. 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) સહિત પુરતી ક્ષમતા સાથેનો સમ્પ-પમ્પ(Sump-Pump) કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે.
૨૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ તેમજ આ અંગે આપશ્રીની કચેરીના સબંધીતો સાથે માન.મ્યુ.કમિશનરશ્રીની અધ્યક્ષતામાં તા.૦૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ સર્વાનુમતે લેવાયેલ નિર્ણય મુજબ ગુડા કચેરી દ્વારા તા.૦૭/૦૧/૨૦૨૧ ના પત્ર ક્રમાંક નં- GUDA/TANTRIK/302/2021થી 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.

૩૦. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વપરાશ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૫૮૪/વાવોલ-૧૩/૧૦/૨૦૨૩ / ૨૪૫૫૮

વપરાશ :- રહેણાંક

તારીખ :- ૦૪/૧૧/૨૦૨૩

(RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING)

નકલ સવિનય રવાના : ૧) ટેક્ષ ઓફિસરશ્રી, ગાંધીનગર મહાનગરપાલીકા

૨) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી, સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ
ગાંધીનગર કચેરી, ત્રીજો માળ, સી-વીંગ, સહયોગ સંકુલ,
સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર.

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



જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર