



ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

બહુમાળી ભવન, પ્રથમ માળ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર, ૩૮૨૦૧૧
ફોન નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૦૪૪૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯

Email : gmc8gandhinagar@gmail.com

નમૂના - ધ (નિયમ - ૧૦)

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી સમર્પણ ડેવલોપર્સ પાર્ટનર જીજ્ઞેશભાઈ મધુભાઈ રાજપરા

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:- ZUNDAL તાલુકો: GANDHINAGAR જીલ્લો: GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-T.P-409/B (ZUNDAL) રે.સ.નં./પ્લોટ નંબર-471/2, હિસ્સા નં- -- મુળખંડ નં- 125/2, અંતિમખંડ નં-125/2, સબ પ્લોટ નં---, ટેનામેન્ટ નં./બ્લોક નં-A+B+C+D માટે 5493.00 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

અ.નં.	ફ્લોર	વિકાસનું ઉપયોગી (ચો.મી.)	વિકાસનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
1	BASEMENT-01	4259.79	PARKING	---	- BLOCK -A+B+C+D - Permi. F.S.I = 9887.40 SQ.MT. - Permi. CHARGEABLE F.S.I = 4943.70 SQ.MT. - T.D.R. F.S.I = 7088.07 SQ.MT
2	BASEMENT-02	4259.79	PARKING	---	
3	GR. FLOOR (H.P)	2633.07	PARKING	---	
4	GR. FLOOR (S.P)	760.67	COMMERCIAL+ PARKING	23	
5	1ST FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	- USED CHARGEABLE F.S.I = 4943.70 SQ.MT. - TOTAL USED F.S.I = 21919.17 SQ.MT. - COMMERCIAL UNITS : 23 - RESIDENTIAL UNITS : 237 - TOTAL UNITS : 260
6	2ND FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
7	3 RD FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
8	4 TH FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
9	5 TH FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
10	6 TH FLOOR	1890.36	RESIDENTIAL	17	
11	7 TH FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
12	8 TH FLOOR	1890.36	RESIDENTIAL	17	
13	9 TH FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
17	10 TH FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
18	11 TH FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
19	12 TH FLOOR	1829.90	RESIDENTIAL	17	
20	13 TH FLOOR	1890.36	RESIDENTIAL	17	
21	14 TH FLOOR	1741.39	RESIDENTIAL	16	
22	STAIR CABIN	303.57	---	---	
23	LIFT .ROOM & O.H.W.TANK	168.78	---	---	
24	CLUB HOUSE	193.80	---	---	
	TOTAL	38290.94	COMMERCIAL + RESIDENTIAL	23+237= 260	

માન. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક : પી.આર.એમ./GMC/૧૩૩/ઝુંડાલ/૦૮/૨૦૨૧ | ૪૦૧૮

વપરાશ : રહેણાંક + વાણીજ્ય

તારીખ : ૦૪/૦૩/૨૦૨૨

નકલસવિનય રવાના : (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી, ઓફિસ નં.૨૭ થી ૩૦, બીજો માળ,

હિમાલયા બેઝનેસ સેન્ટર, સુભાષબિજ, આર.ટી.ઓ. સર્કલ અમદાવાદ.




જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

૧. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.૨(ડી) નું એનેક્સર સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ 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 સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના વિનિયમ 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 બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦)તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાના રહેશે.તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/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.

શરતો :

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમોના/સંસ્થાના પ્રત્યે અને જોખમ કરાવી શકાશે અને ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના તેવા કુત્ચને 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 જ નિયમો તથા જાહેરાત કાયદા તે જમીન માલિક,હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ,સંસ્થા તેમજ અરજદારોને 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 રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહું દરમિયાન 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 ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સુચનો મુજબ પગલાં તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ-એન્જિનીયર / ક્લાર્ક ઓફવર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / ડેવલપર / જમીન માલિકની રહેશે.
૧૦. આ વિકાસ પરવાનગી પત્રમંજૂર આપ્યા તારીખથીબાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદતવધારવાની પૂર્વ મંજૂરી 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 રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજૂ 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 (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી(રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
૧૬. આપશ્રીના બાંધકામ/ડીમોલિશન 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 પ્રોજેક્ટશનલ અન્વયે સ્થળે હયાત બાંધકામે સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૨ ના કલોઝ ૬.૭.૩(૧૩) નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૮. કમબાઈન્ડ બેઝમેન્ટના સુચવેલ આયોજન મુજબ બાજુના પ્લોટ નં.૦૩ નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી કમબાઈન્ડ બેઝમેન્ટની દિવાલ સુચવ્યા મુજબ કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
૧૯. સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૩ ના કલોઝ નં.૧૩ મુજબ પ્લાનમાં સુચેલ ટુ-વ્હિલર તેમજ ફોર-વ્હિલર પાર્કિંગ સારૂ એક્સેસ/એક્ઝીટની જગ્યા નિયમોનુસાર સ્થળે જાળવવાની રહેશે.
૨૦. 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.
૨૧. ભવિષ્યમાં ઓ.એન.જી.સી. કચેરીએથી પ્રશ્નવાળી જમીન માટે કોઈ અભિપ્રાય મળે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨૨. "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી " ડાયરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ત્રીજો-પાંચમો માળ, શ્રમ ભવન, ઘનહાઉસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧ " ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.