



ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા

પંડીત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન ફાયર સ્ટેશનની પાછળ સેક્ટર-17- ગાંધીનગર 382016 -

ફોન નંબર-079-23284140, ફેક્સ નંબર-079-23284146

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

ક્રમાંક:- PRM/GMC/338/કોબા-3/03/2024/20956

તા.25/04/2024

બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી- ફોર્મ નં.-09 (જુઓ CGDCR-2017 રેગ્યુલેશન નં-3.5.3, 3.9.1, 3.9.2) ફોર્મ-D

પ્રતિશ્રી,

અભિષેક ઈન્ફાબીલ્ડ વતી વહીવટકર્તા શ્રી પ્રકાશકુમાર કાન્તિલાલ પટેલ

વિષય: બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી બાબત

જિલ્લો :-	GANDHINAGAR	તાલુકો :-	GANDHINAGAR	ગામ :-	KOBA
પ્લોટ નં.ર.યો. નં :-	3 (KOBA-KUDASAN)	રે. સર્વે નં. :-	95/2, 96/1/P	મુળપ્લોટ નં :-	161, 162
અંતિમપ્લોટ નં. :-	161+162	સબ પ્લોટ નં. :-	----	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) :-	5702.00
એકત્રિત કરેલ અંતિમપ્લોટ નં :-	161+162	સિટી સર્વે વોર્ડ :-	----	સિટી સર્વે નં. :-	----
બાંધકામ ઉપયોગ :-	RESIDENTIAL				

વિષયોક્ત જમીન સબબ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી અન્વયેની તા.૨૬/૦૩/૨૦૨૫ ની નમૂના ફોર્મ નં.-૦૫ વાળી વિકાસ પરવાનગીની અરજી સંબંધે જણાવવાનું કે, અરજી સહ રજુ આધારો અને બિડાણમાં સામેલ સુચિત આયોજનના નકશાઓ નજરે સદરહુ જમીન પર વિકાસ અર્થે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સં ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર ૨૭)ની કલમ-૨૯(૧)(૧)/૨૯(૧)(૨)/૨૯(૧)(૩), ૩૪, ૪૯(૧)(ખ) હેઠળ નીચેના કોષ્ટકની વિગતે અને શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અ.નં.	ફ્લોર	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
1	2ND BASEMENT	4488.73	PARKING	---	BLOCK - A, B, C - PERMI. BASE F.S.I = 10263.60 SQ.MT. - UTILIZED CHARGEABLE F.S.I. = 12527.47 SQ.MT. - TOTAL USED F.S.I = 22791.07 SQ.MT. - RESIDENTIAL UNITS : 162 - TOTAL UNITS : 162
2	1ST BASEMENT	4488.73	PARKING	---	
3	GR. FLOOR (H.P.)	1972.15	PARKING	---	
5	1ST FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
6	2ND FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
7	3RD FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
8	4TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
9	5TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
10	6TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
11	7TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
12	8TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
13	9TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
14	10TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
15	11TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
16	12TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
17	13TH FLOOR	1972.15	RESIDENTIAL	12	
18	14TH FLOOR	1097.07	RESIDENTIAL	06	
19	STAIR CABIN	287.89	---	---	
20	L.M.R.	140.19	---	---	
	TOTAL	38112.71	RESIDENTIAL	162	

માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીની નોંધ પર મંજૂરી મુજબ તેઓ વતી.



સદર પ્રકરણે ચાજોબલ એક.એસ.આઈ.ના નાણા ના હપ્તા ચુકવવાના હોઈ, તે વસુલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેની એકાઉન્ટ શાખાનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.

(પી. ડી. કિશિયન)
જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

Conditions/Remarks :

1. વિષયોક્ત જમીન/મૂળખંડ કે અંતિમખંડ સબબ રાજ્ય સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર કરવામાં આવે તે તેમજ પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત સંબંધિત વખતો-વખત સરકારશ્રી કે મહાનગરપાલિકા કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા લેવામાં આવેલ/ આવનાર તમામ નિર્ણયો અરજદાર/ જમીન માલિક/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામને બંધનકર્તા રહેશે.
2. આથી વિષયોક્ત જમીન/ મૂળખંડ કે અંતિમખંડ કે તેના પરના વિકાસ કે જમીનના કે વિકાસના ઉપયોગ સબબ માલિકી કે ભોગવટા કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી હક્કો અંગે મહાનગરપાલિકાની કોઈ જ જવાબદારી ઘડી શકાશે નહીં. ફાળવવામાં જમીનની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ, આકાર, સ્થાન વગેરે સરકાર કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર રહેશે. આ પરવાનગી જે અંતિમ ખંડ કે તેના ભાગ પર મેળવવામાં આવેલ છે તેમાં ભળતાં મૂળખંડોની તે અંતિમખંડમાં જતી જમીન સિવાયની જમીન ટી.પી. અમલીકરણ માટે મહાનગરપાલિકાએ એકતરફે પ્રાપ્ત થાય છે. વખતો વખત સરકાર કે મહાનગરપાલિકા કે સક્ષમ સત્તાધિકારી તરફથી વિકાસ માટેના નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે તમામ બાબત માલિક કે કબજેદાર ને બંધનકર્તા રહેશે.
3. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સી.જી.ડી.સી.આર સાથે સુસંગત નહીં હોય કે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
4. કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ પરવાનગી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીની વેલીડ પરવાનગી (હેતુફેર કે બિનખેતી હુકમ) મેળવ્યા બાદ જ ચાલુ કરી શકાશે. સદરહુ પરવાનગી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીની વેલીડ પરવાનગી (હેતુફેર કે બિનખેતી હુકમ) મેળવી લેવાની રહેશે અને કોઈ ફેરફાર હોય કે અન્યથા સદર હેતુફેર હુકમ/ બિનખેતી કે તે સંબંધિત અન્ય પરવાનગીની નકલ અત્રેની કચેરીએ બાંધકામ ચાલુ કરતાં પહેલા 'ફોર્મ-10 Notice for Commencement of Construction' સાથે અચુક રજૂ કરવાનું રહેશે. ત્યારબાદ જ સવાલવાળી જમીન પર બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે. જે હુકમો/ પરવાનગીની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે શરતોનું પાલન કરાવવા માટે સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીની કાર્યવાહીને આ પરવાનગીથી અવળી અસર પહોંચશે નહીં.
5. આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ નાં વિનમય નં. ૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા / નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરવાની જાણ સાત દિવસ પહેલા ફોર્મ નં. ૧૦ ભરી રજૂ કરવાનું રહેશે તથા અન્ય વિગતો સી.જી.ડી.સી.આર. -૨૦૧૭ નાં વિનમય નં. ૫.૫.૧ મુજબ નિયમોનુસાર રજૂ કરવાની રહેશે.
6. બાંધકામના નીચેનાં દરેક તબક્કે ફોર્મ નં .૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને મહાનગરપાલિકા તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળ નાં તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. ૧. પ્લોન્ટ અથવા ભોંયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોંયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા ૨. પ્રથમ માળનાં સ્લેબ ભરવામાં આવે તે વખતે ૩. વચ્ચે (મિડલ)ના માળના સ્લેબ ભરવામાં આવે તે વખતે ૪. છેલ્લા માળનાં સ્લેબ ભરવામાં આવે તે વખતે.
7. સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, નેસનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબૂક (બાય ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ લે આઉટમાં દર્શાવવાનાં રહેશે. તે અનુશારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર/ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સાઈટ સુપરવાઈઝર / પ્લાન મેકર/ સર્વેયર/ ડેવલોપર/ જમીન માલિક ની રહેશે. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીનાં તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ નાં સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના હુકમનાં વિનિમય નં. ૩ અનુસાર બાંધકામનાં સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
8. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર નકશાઓ નો એક સેટ સાઈટ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામ નો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા નિયમનુસાર બાંધકામ નાં વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના / સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકા તેવા કૃત્યોને લીધે નુકશાન કે હરકત થાય તે બદલ કોઈ પણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.

9. આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ, તથા ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે. પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર. નાં વિનિમયો અન્વયે જરૂરી વૃક્ષારોપણ અને તેની જાણવાની અરજદારે જાતે કરવાની રહેશે. વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ મહાનગરપાલિકા તરફથી વિકાસ માટેના નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક. હિત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ / સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
10. પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ૩.૯.૨ મુજબ કે અન્યથા આ પરવાનગીથી ૧) બિલ્ડીંગ યુનિટ/ જમીન/ બાંધકામ/ વિકાસ કે વપરાશ હક્કનાં ટાઈટલ, માલિકી અને ઈઝમેન્ટ અધિકારો, ૨) બાંધકામ/ વિકાસની વર્કમેનશીપ, બાંધકામ/ વિકાસનાં માલ-સામાન-સામગ્રીની ગુણવત્તા અને બાંધકામ/ વિકાસની સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી, ૩) રેકર્ડ પર રહેલ બિલ્ડીંગ યુનિટનાં ક્ષેત્રફળમાં આવતા તફાવત, ૪) બિલ્ડીંગ યુનિટનાં લોકેશન અને હદો, ૫) વપરાશકર્તાઓ કે વપરાશને કારણે અસર પામતાં ઈસમોની સલામતી, ૬) ઉચિત મહાનગરપાલિકાનાં નાં-વાંધા પ્રમાણપત્રો અને ૭) સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ અને સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ કે સોગંધનામાઓ કે એકરારનામાઓ કે અન્ય કચેરીના રેકર્ડ અંગેની ખરાઈ, પુષ્ટિ, મંજૂરી, સમર્થન ને સ્વીકૃતિ મળતી નથી તથા મહાનગરપાલિકા આ અંગે કોઈ રીતે જવાબદાર રહેતી નથી કે તે મહાનગરપાલિકાને બંધનકર્તા રહેતું નથી. માલિકી રેવન્યુ રેકર્ડ કે સક્ષમ કોર્ટ/ સત્તાધિકારીના હુકમ મુજબ આખરી ગણાશે. સદરહુ મિલ્કત અન્વયે કોઈ વાદ વિવાદ કે કોર્ટ કેશ હોય તો તેના નિર્ણય ને આધીન રહેશે.
11. પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર અને/ અથવા પરવાનગીમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ડીંગ યુનિટ માટે જરૂરી તેવો અથવા જરૂર જણાયે મહાનગરપાલિકા કે સક્ષમ સત્તાધિકારી જણાવે તે મુજબની પહોળાઈ, આકાર, સ્થાન, માપ વગેરે જેવા સ્પેસીફિકેશન વાળો ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત અક્સેસ/ પ્રવેશ વગેરે મેળવી લેવાની સઘળી જવાબદારી સ્વખર્ચે જમીન માલિક/ અરજદાર/ કબ્જેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે. જે એક્સેસ/ રસ્તાનું જરૂરી નિયમન કરવાનું રહેશે. જરૂર પડ્યે તેના નિયમન માટે મહાનગરપાલિકા કે સક્ષમ સત્તાધિકારીને પૂર્ણ સાથ સહકાર સ્વખર્ચે આપવાનો રહેશે.
12. સદર વિકાસ પરવાનગી અંગે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી અને/ અથવા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ નવી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ નાં વિનિમય ૪.૫ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબિત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.
13. સરકારશ્રીનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ નાં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર X નાં વિનિમય ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્કસ/ સાઈટ સુપરવાઈઝર / પ્લાન મેકર/ સર્વેયર/ ડેવલોપર/ જમીન માલિક ની રહેશે.
14. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખ થી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ આનુસંગિક જોગવાઈઓ તળે વિકાસ પરવાનગી ની મુદત વધારવાની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ -૧૯૭૬ ની કલમ -૩૩ મુજબ સત્તામંડળે આપેલ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકાશે. સી.જી.ડી.સી.આર. -૨૦૧૭ નાં વિનિમય ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ ગણાશે.
15. ટી.પી.સ્કીમમાં અંતિમખંડ નીચે "જો જૂની ગટર લાઈન તથા પાણીની લાઈન પસાર થતી હોય તો "જૂની લાઈનો દૂર થયા બાદ જ નવું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા જાળવવાની રહેશે. વરસાદી જળ સંગ્રહ અંગેની ફરજિયાત વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. બોરવેલ / ટ્યુબવેલ બાબતે નામદારશ્રી સુપ્રીમકોર્ટ ની ગાઈડલાઈન મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર. મુજબ વોટર રીચાર્જીંગ ફૂવા અંગેનું આયોજન અને વિકાસ કરવાનો રહેશે અને તે બાબત કરેલ બાહેધરીનું પાલન કરવાનું રહેશે.
16. ડી.પી.રોડ/ ટી.પી. રોડ/ મહાનગરપાલિકા કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મુકરર કરેલ રસ્તા ખુલ્લા રાખવાના રહેશે. પ્રવર્તમાન ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી રેગ્યુલેશન મુજબની લાગુ પડતી તમામ જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે. રજુ કરેલ પ્લાનમાં સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ મુજબ સેટબેકમાં છોડેલ જગ્યા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. સરકારશ્રી નાં

તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૦ વાળા પરિપત્ર મુજબ સવાલવાળી મિલકત ઉપર ગુજરતી ભાષામાં મોટું બોર્ડ મુકવાનું રહેશે. શ.વિ. અને શ.ગૃ.નિ. વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તારીખ. ૦૭/૦૫/૨૦૦૨ નાં હુકમ મુજબ સોઇલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તેને અનુરૂપ સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન બનાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

17. 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. આ પરવાનગી મળવાથી અન્ય કાયદા કે નિયમાનુસારની કોઈ કાર્યવાહી કે અમલવારીને અવળી અસર પહોંચી શકશે નહીં. જરૂરી એન.ઓ.સી. ન મળ્યા ના કિસ્સામાં કે એન.ઓ.સી. ની શરતો કે એન.ઓ.સી. રીવોક થવાના કે તેમાં ફેરફાર થવાના કિસ્સાઓમાં મહાનગરપાલિકાને જાણ કરવાની રહેશે તથા તે કારણે અને તેના અનુસંધાને થનાર નિયામનુસારની કાર્યવાહીથી કે અન્યથા ઉપસ્થિત થતી સઘળી પરિસ્થિતિની સંપૂર્ણ જવાબદારી પરવાનગી મેળવનાર/ જમીન માલિકની તેઓના સ્વખર્ચે રહેશે.
18. આ પરવાનગી અરજદારએ માત્ર રજૂ કરેલ સાધનિક કાગળો/ સોગંધનામા વગેરેને ધ્યાને લઈ આપવામાં આવેલ છે. જેમાં કોઈપણ વિગત ખોટી અથવા અર્ધસત્ય કે ગેરમાર્ગે દોરનાર કે છેતરપિંડી વાળી હશે તો આ પરવાનગી અને તેના અનુસંધાને કરવામાં આવેલ તમામ કાર્યવાહી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને તેવી સ્થિતિમાં ઊભી થનારી સઘળી પરિસ્થિતિ અંગેની સઘળી જવાબદારી જમીન માલિક/ અરજદાર/ કબ્જેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે.
19. વિષયોક્ત જમીન/ મૂળખંડ કે અંતિમખંડને સ્પર્શતા કોઈ પણ નામ. કોર્ટમાં ચાલતા કે લાવવામાં આવતાં કોઈપણ પ્રકારનાં લિટીગેશનની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ અરજદાર/ કબ્જેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે. તે બાબતે મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
20. પ્રવર્તમાન અમલી અધિનિયમો, નિયમો, વિનિયમો, પેટા કાયદાઓ તથા વખતો વખત અમલી પરિપત્રોને આધિન વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવા અંગેની નિયમાનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
21. પરવાનગીને સ્પર્શતી જમીનમાં પ્રવતમાન જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ સંપાદન થયેલ હોય તો જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી કે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી મેળવી વિકાસ/ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
22. જરૂરી ફી/ ચાર્જ/ પેનલ્ટી/ કર/ શેષ કે સરકારશ્રી દ્વારા મુકરર કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. ઓછી રકમ જમા થયેલ હશે કે સમયસર રકમ ભરપાઈ થયેલ નહીં હોય કે અન્ય કોઈ કારણોસર નિયત રકમ ભરપાઈ કરવામાં ચુક રહી ગયેલ હશે કે તો તે રકમ જરૂર પડ્યે વ્યાજ/ પેનલ્ટી સહીત મહાનગરપાલિકા માલિક/ અરજદાર/ કબ્જેદાર/ લાગતા વળગતા તમામ પાસેથી વસુલી શકશે.
23. માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળ પર પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર. મુજબ અને અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારીના નિર્દેશો મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાની, તેનું નિયમન અને જાળવણી વગેરે કરવાની સઘળી જવાબદારી સ્વખર્ચે માલિક/ અરજદાર/ કબ્જેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે. આ અન્વયે આપેલ બાહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
24. પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર. અને અથવા મહાનગરપાલિકા દ્વારા જણાવવામાં આવે તે રીતે સોલીડ વેસ્ટ મેનેજમેન્ટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
25. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર કે તેના ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા વગેરે કરવાની સઘળી જવાબદારી સ્વખર્ચે માલિક/ અરજદાર/ કબ્જેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે.
26. ફ્રન્ટ તથા રિઅર માર્જીનના લેવલમાં ગ્રાઉન્ડ લેવલના સાપેક્ષમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે ફેરફાર માટે સ્લોપ/ રેમ્પની વ્યવસ્થા પ્લોટ બ્રાઉન્ડ્રીની હદરેખામાં જ કરવાની રહેશે જે પરત્વે મહાનગરપાલિકા દ્વારા અપવામાં આવતાં નિર્દેશોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
27. આનુસંગિક અધિનિયમ, નિયમો, વિનિયમો વગેરેની પ્રવતમાન જોઅગવાઈઓ મુજબ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી કે સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી ના અભિપ્રાય મુજબ ફાયર સેક્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફાયર સેક્ટી અંગેનું જરૂરી "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી લેવાનું રહેશે. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારીની એન.ઓ.સી મેળવી લેવાની રહેશે. લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટર કે સક્ષમ સત્તાધિકારીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

28. માલીક/ અરજદાર/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામ/ એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ ડેવલોપરએ પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર., નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા અન્ય આનુસંગિક પ્રવર્તમાન અધિનિયમો, નિયમો, વિનિયમો તથા રજૂ બાહેધરી, સ્વઘોષણાઓ વગેરેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
29. 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 પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત નમુના-૪માં નોટીસ મોકલી જાણ કરવી તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી નાયબ નિયામક, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી-બ્લોક, ૫મો માળ, સહયોગ સંકુલ પશ્ચિમ આશ્રમ પાસે, સેક્ટર નં.૧૧, ગાંધીનગર અથવા તેની સક્ષમ કચેરી ખાતે (www.ifp.gujarat.gov.in) કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉક્ત કચેરી ખાતે રજૂ કરવાનું રહેશે.
30. રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કમલ- ૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કર્ચવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી અથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.
31. કેન્દ્રિય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ દ્વારા કરવામાં આવેલ હુકમ મુજબ ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. થી વધુ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા કન્સ્ટ્રક્શન પ્રોજેક્ટોએ ડીમોલીશન દરમિયાન ઉત્પન્ન થતા C & D વેસ્ટ તેમજ ડસ્ટના નિયંત્રણ માટે કન્સ્ટ્રક્શન સાઈટ પર એન્ટી સ્મોગ ગનની વ્યવસ્થા પ્રોપરાઈટર (ડેવલોપર/બિલ્ડર) દ્વારા રાખવાની રહેશે.
32. 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. Construction debris (કાટમાળ), C&D wasteનો નિકાલ મહાનગરપાલિકાના Designated Collection Centre માં જ કરાવવામાં આવે તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
33. કોઈપણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીકથી ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર પ્રવેશ, પાર્કિંગ તથા અન્ય ભાગોમાં સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ મુજબની એક્સેસીબીલીટી, નિયમોનુસાર ફન્ટ માર્જીનના પાર્કિંગ કે તેના નિયમનને અને પાર્કીંગના ઉપયોગ માટે મનભંગ ન થાય તેવી તકેદારી રાખવાની રહેશે.
34. ચાલુ બાંધકામની સાઈટ તે બિલ્ડીંગ યુનિટ (પ્લોટ)ની હદે સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ), ઉપરાંત ધુળ-રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈના સાપેક્ષમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા વિન્ડશિલ્ડ બેરીકેડીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે. ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન કાટમાળના કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહીં તે માટે સાઇટ તથા લુઝ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા ઢાંકી શકાય તેવા મટીરીયલ્સ વડે વ્યવસ્થિત ઢાંકેલ રાખવાના રહેશે. 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 તથા ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર આંતરિક અવર-જવર માટેનાં રસ્તાઓ યોગ્ય પેવીંગ કરેલા હોય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે. ખોદાણ ચાલુ હોય તેવી સાઈટો ઉપર તથા ટ્રાન્સપોર્ટેશન દરમિયાન ટ્રક વ્હીકલના ટાયરોમાં ચોટેલ કિચડ, માટીના કારણે રસ્તા પર કિચડ, માટીના પથરાવને કારણે ન્યુશન્સ અસ્વચ્છતા થાય નહીં તે માટેનું ખાસ ધ્યાન રાખીને યોગ્ય જોગવાઈ કરાવવાની રહેશે. 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 મિલક્તને નુકશાન થાય નહીં તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. 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. આ બાબતે મહાનગરપાલિકા દ્વારા અપવામાં આવતાં તમામ નિર્દેશોનું ચુસ્તપણે સમયસર પાલન કરવાનું રહેશે.
35. બાંધકામ કામગીરી સાથે સંકળાયેલા મજૂરો/ વર્કર માટે જરૂરી સેનિટેશન વ્યવસ્થા, હંગામી આવાસો, રાંધણ- ગેસ(એલ.પી.જી) ની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે તથા કીચન તથા સોલીડ વેસ્ટ વિગેરેનો યોગ્ય નિકાલ થાય તે મુજબનું આયોજન કરાવવાનું રહેશે.

36. બિલ્ડીંગ કન્સ્ટ્રક્શન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રિતે બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રટીંગ કરવાનું રહેશે. બેઝમેન્ટના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન સલામતીને ધ્યાને લઈ પોગ્ય રીતે Shoring Shuttering વિગેરે સ્થળસ્થિતિ અનુસંધાને જરૂરીયાત મુજબની કાર્યવાહી કરાવવામાં આવે તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. જે સલામતીના પગલાં લેવાની ચૂક સબબ ઉપસ્થિત તહત્તી કે ઊભી થનારી સઘળી પરિસ્થિતિ અંગેની સઘળી જવાબદારી સ્વખર્ચે જમીન માલિક/ અરજદાર/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે. Excavated Earth Topsoilની ઉપયોગ મહદઅંશે પ્લોટમાં Garden, Horticulture, landscape) માં થાય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
37. બાંધકામ દરમિયાન 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 સ્વખર્ચે માલિક/ અરજદાર/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે.
38. બાંધકામનું થર્ડ પાર્ટી ઇન્સપેક્શન સરકારશ્રી/અમદાવાદ/ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા અધિકૃત કરાયેલ એજન્સી સંસ્થા પાસે કરાવવાનું રહેશે. બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રકચરલ ડિટેઈલને સ્ટ્રકચરલ એક્ષપર્ટ દ્વારા વિગતો ચકાસણી/Review કરાવવાની રહેશે તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.
39. સ્ટ્રકચરલ સમિતિ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલ તથા વખતો-વખત આપવામાં આવતાં સૂચનો/ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
40. SRP (સ્લમ રિહેબિલીટેશન પ્રોજેક્ટ) ના મકાનોની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ સદર ટી.ડી.આર અંતર્ગતનું સૂચિત બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે તથા સદર સૂચિત બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા અત્રેની કચેરીને જાણ કરવાની રહેશે. જે મુજબ રજૂ કરેલ બાંહેધરીને આધિન સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
41. વપરાશ શરૂ કરતાં પહેલા ફાયર વિભાગ ની એન.ઓ.સી. અરજદારશ્રી એ જાતે મેળવી લેવાની રહેશે.
42. ઉક્ત તમામ રીમાર્ક્સ/શરતો પૈકી 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 નહીં.
43. ઉક્ત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે; શરતનો ભંગ થયેથી સદર વિકાસ પરવાનગી રદ થયેલ ગણાશે.
44. સદર વિકાસ પરવાનગીમાં કોઈ ડ્રાફટીંગ એરર રહી જવા પામેલ હશે તો તે સુધારાપાત્ર રહેશે.



સદર પ્રકરણે ચાજેબલ એફ.એસ.આઈ.ના નાણા ના હપ્તા ચુકવવાના હોઈ, તે વસુલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેની એકાઉન્ટ શાખાનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.



(પી.ડી.કિશિયન)

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

નકલ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ રવાના:

- (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી, એકમ ૧ અને ૨, ત્રીજો માળ, બહુમાળી ભવન, પશ્ચિમ આશ્રમની બાજુમાં, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર. (By RPAD)
- (૨) મેમ્બરશ્રી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા), ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર. (By RPAD)
- (૩) જનરલ મેનેજરશ્રી, ઈ.ચાર્જ એલ.એ.ક્યુ., ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ. (By RPAD)