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 : gmc8gandhinagar@gmail.com

નમૂના - ઘ (નિયમ - ૧૦)

વિકાસ માટે પરવાનગી

તરૂણભાઈ એસ. વર્મા તથા અન્યના કુલમુખત્યાર તરીકે સાવલા સાનિધ્ય ઈન્ફ્રાકોન એલ.એલ.પી.ના વહિવટકર્તા દિપક છોટુભાઈ 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:- SARGASAN, તાલુકો: GANDHINAGAR જીલ્લો:GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-T.P-08 (SARGASAN) રે.સ.નં./બ્લોક નંબર.33, 40/1, હિસ્સા નં.-- મુળખંડ નં-32, 34/1, અંતિમખંડ નં-32, 34/1, અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ નં.32/3/2+34/1, ટેનામેન્ટ નં.--, BLOCK NO-A+B,C,D, માટે 7568.65 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનુ વર્ણન : **BLOCK NO – A+B,C,D**

અ.નં.	ફ્લોર	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
1	BASEMENT – 3	6243.79	PARKING	---	- PERMI. F.S.I = 9460.81 SQ.MT. - CHAREBLE F.S.I = 20813.79 SQ.MT. - TOTAL USED F.S.I= 30250.32 SQ.MT.
2	BASEMENT – 2	6243.79	PARKING	---	
3	BASEMENT – 1	6243.79	PARKING	---	
4	CLUB HOUSE	88.45	---	---	- COMMERCIAL UNITS - 37 - RESIDENTIAL UNITS – 212 - TOTAL UNITS – 249
5	HOLLOW PLINTH	1939.67	PARKING	---	
6	GR. FLOOR (S.P.)	931.95	SHOPS	21	
7	1ST FLOOR	2745.64	SHOPS + RESIDENTIAL	16+12	
8	2ND FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
9	3RD. FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
10	4TH. FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
11	5TH. FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
12	6TH. FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
13	7TH. FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
14	8TH FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
15	9TH FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
16	10TH FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
17	11TH FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
18	12TH FLOOR	2438.95	RESIDENTIAL	16	
19	13TH FLOOR	2484.56	RESIDENTIAL	16	
20	14TH FLOOR	1986.78	RESIDENTIAL	08	
21	STAIR CABIN	327.16	---	---	
22	O.H.W.T.+L.M.R.	87.96	---	---	
	TOTAL	56151.99	SHOPS + RESIDENTIAL	37+212= 249	

નોંધ:- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક : પી.આર.એમ./GMC/૨૧૯/સરગાસણ-૦૮/૦૪/૨૦૨૨/૨૦૦૭૨

વપરાશ : વાણિજ્ય + રહેણાંક

તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૨૨

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 સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમોનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.

(૦૩) બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૬(એ) થી ૬(ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે

અ. પ્લીન્થ 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 સ્ટ્રકચર સેફ્ટી અંગેના વિનિમય નં.૦૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરુ કરાવવાનું રહેશે.

(૦૫) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલ ની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.-૨૪૭૦)તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકટ/ ઈજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

(૦૬) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળે સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી/અધિકારીશ્રીના સ્થળ તપાસ તથા બાંધકામ ચકાસણી અર્થે ઉપલબ્ધ રાખવાના રહેશે.

(૦૭) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરુ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનાં વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરુ 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 અંગની મંજુરી મળે છે. તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૧૨) વિકાસ નક્શામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનની અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ. તેમજ મંજુર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.

(૧૩) વિકાસ પરવાનગી ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નકશાનો અંગે મહાનગરપાલિકાની કોઇ 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 મંજુર 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 પત્રમંજુર આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદતવધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ-૧૮૯૪ મુજબ એક્વાયર કરનારને સદરહુ એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશનની કર્યું હશે તો એક્વીઝેશન એકટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેકટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પેહેલા 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 જોગવાઇ 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 એકટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૨) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત (૭) દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગિક રીપોર્ટસ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબકકાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઇ 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) ઔધોગિક વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયં સંબંધકનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળ કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી મુજબ કોમ્પ્રિહેન્સિવ સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ 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) સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ નગર રચના યોજના નંબર:- <u>T.P-08</u> **<u>(SARGASAN)</u>** ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતો હોઇ 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 રીચાર્જીંગ કૂવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોના અમલ કરી તેનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઇ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાના રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાને કરવાની રહેશે.

(૩૦) મંજુર કરલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળ રોડ સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૧) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશિફીકેશન એન.ઓ.સી નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ 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.

(૩૨) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ માલિક બિન તબદીલ તથા અવિભાજય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદર લે-આઉટના મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોનો પણ વહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.

(૩૩) 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.

(૩૪) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહિ.

(૩૫) મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેકટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૬) 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.

(૩૭) અગાઉ તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૦ તથા તા.૨૨/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ઠ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૮) ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૩૯) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૪૦) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફટ ઇન્સ્પેકટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૪૧) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઇ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪૨) લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઈફ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેકટ્રીક સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજક કરવાની રહેશે.

(૪૩) સદર જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઈટ સુપરવાઇઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.

(૪૪) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા વર્કીંગ ડાંઇગ સ્ટ્રકચરલ ડોઇંગ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબકકાવાર પ્રગતિ એહવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઇ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

(૪૫) 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.

(૪૬) સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની ૪૫.૦૦ મી. ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૭) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રીની નગર રચના યોજના નંબર:- T.P-08 **(SARGASAN)** ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના વિસ્તારમાં થતો હોઇ. આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૮) નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજુરી મળ્યેથી નિયમાનુસાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતા લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઇ યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેની બેટરમેન્ટ ચાર્જ કોર્પોરેશન દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઇ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફલેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેની ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૫૦) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજાબાબતે આપેલ બાહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

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

(૫૨) મકાન અને અન્ય બાધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ-૧૯૯૬ (the BOCW Act,1996) હેઠળ દરેક માલીકે બાંધકામ પ્રવૃતિ શરૂ થવાના (30) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત નમુના-૪માં નોટીસ મોકલી જાણ કરવી તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી નાયબ નિયામક, ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી-બ્લોક, ૫મો માળ, સહયોગ સંકુલ પથિકા આશ્રમ પાસે, સેકટર નં.૧૧, ગાંધીનગર ખાતે (www.ifp.gujarat.gov.in)કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉકત કચેરી ખાતે રજુ કરવાનું રહેશે.

(૫૩) સદર રે.સ.નં-૩૩, ૪૦/૧, અંતિમખંડ નં-૩૨, ૩૪/૧, સબ પ્લોટ નં.૩૨/૩/૨+૩૪/૧ માં અત્રેથી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગીની તારીખે વર્તમાન દરો મુજબ ફિ વસૂલ લીધેલ છે. તેમ છતા ભરેલ ફીમાં શરત ચૂકે કોઈ તફાવત જણાય તો તે ફી ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૪) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેની કચેરીએ એન્વાર્યમેન્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ કર્યા બાદ સ્થળ પર ૨૦૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ કરી શકાશે.

(૫૫) ઉપરોકત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ:- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક : પી.આર.એમ./GMC/૨૧૯/સરગાસણ-૦૮/૦૪/૨૦૨૨ /૨૦૦૭૨

વપરાશ : વાણિજ્ય + રહેણાંક

તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૨૨

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Block No:18, 4th Floor, Udhyog Bhavan, Sector-11,
Gandhinagar-382011

(Form NO. D)

For final status of approval, please scan QR code.

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1115BDP21220236	**Date**	:	25/02/2022
Development Permission No	:	1115LD21220041	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/015218
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	AMALGAMATION			
Architect/Engineer No.	:	008ERH15102510008	**Architect/ Engineer Name**	:	RUSHIL B PRAJAPATI
Owner Name	:	TARUNBHAI SANTRAMBHAI			
Owner Address	:	307 SARTHIK SQUARE BODAKDEV , DASKROI - 380054			
Applicant/ POA holder's Name	:	TARUNBHAI SANTRAMBHAI			
Applicant/ POA holder's Address	:	307 SARTHIK SQUARE BODAKDEV , DASKROI - 380054			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	GANDHINAGAR	**Taluka**	:	GANDHINAGAR
City/Village	:	SARGASAN			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	8	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	SARGASAN_8
Revenue Survey No.	:	40/1	**City Survey No.**	:	

Certificate created on 25/02/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)

Final Plot No.	:	34/1	**Original Plot No.**	:	34
Sub Plot no.	:	N.A	**Tikka No. / Part No.**	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	**Sector No. / Plot No.**	:	N.A

Site Address : SURVEY NO. 33 & 40/1, F.P. NO. 32/3/2 & 34/1, SARGASAN, GANDHINAGAR

Existing Plot Details				
Plot Number	**Gross Plot Area**	**Deduction Area**	**Deduction For**	**Net Plot Area**
F.P. NO. - 32/3/2	3142.72	0.00	N.A	3142.72
F.P. NO. - 34/1	4425.97	0.00	N.A	4425.97

Amalgamation Plot Details				
Plot Number	**Gross Plot Area**	**Deduction Area**	**Deduction For**	**Net Plot Area**
F.P. NO. - 32/3/2 + 34/1	7568.65	0	N.A	7568.65

Note / Conditions :

1. This permission is granted on basis of the declaration of the person of record and the applicant stating that the drawing/documents submitted are strictly in compliance with provisions of prevailing CGDCR and facts/user inputs given to scrutiny software are true and correct.

2. The officer/s of the Gandhinagar Urban Development Authority (GUDA) will inspect the site and if there be any construction standing/commenced on the site and the same is found in violation of the prevailing CGDCR or not in conformity with the drawing submitted, this permission shall stand revoked.

3. The applicant will be intimated to upload/comply the required document/s if any query on the same is raised by ULB, within 14 days from the date of said intimation. If such document query is not complied within the said time limit, this permission shall stand revoked.

4. The applicant will be intimated to pay the amenities and other fees within 15 days from the date of intimation. If such fees are not paid within the said time limit, this permission shall stand revoked.

Certificate created on 25/02/2022

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (GUDA)