



# ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા

પંડીત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન ફાયર સ્ટેશનની પાછળ, સેક્ટર-૧૭ ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬

ફોન નંબર-૦૭૯૨૩૨૮૪૧૫૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯૨૩૨૨૧૪૧૯

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

ક્રમાંક:-PRM/GMC/૭૬૮/કોબા-૨/૧૨/૨૦૨૨/ ૨૩૫૬૩

તા. ૨૩/૦૬/૨૦૨૫

(રિ-વેલીડેશન-૧) બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી- ફોર્મ નં.-૦૭ (જુઓ નિયમ-૩.૬.૩, ૩.૭.૧, ૩.૭.૨) ફોર્મ-D

પ્રતિશ્રી,

અક્ષર બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વિક્રમભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ

વિષય: બાંધકામ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવા તે માં રિ-વેલીડેશન-૧ કરવા બાબત.

| જિલ્લો અને તાલુકો  | : GANDHINAGAR             | ગામ                | : Koba    |
|--------------------|---------------------------|--------------------|-----------|
| જુના રે. સ. નં.    | : ---                     | રે. સ. નં.         | : 57/1    |
| સિ. સ. વોર્ડ નં.-  | : કોબા (બિનખેતી)          | સી. સ. નં.         | : NA57/1  |
| ફાક્ટ નં.ર.યો. નં. | : 2 (Koba-KUDASAN-RAYSAN) | મુળખંડ નં.         | : 40      |
| એકત્રિત પ્લોટ નં.  | : ---                     | સબ પ્લોટ નં.       | : ---     |
| બાંધકામ ઉપયોગ      | : RESIDENTIAL (DW3)       | અંતિમખંડ નં.       | : 40      |
|                    |                           | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | : 1513.00 |

સંદર્ભ:- (૧) અત્રેની કચેરીએથી તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ પત્ર ક્રમાંક:PRM/GMC/૭૬૮/કોબા-૨/૧૨/૨૦૨૨/૭૦૧૦ થી આપેલ વિકાસ પરવાનગી.

(૨) અરજદારશ્રીની તા.૧૫/૦૫/૨૦૨૫ ની ફોર્મ-૯ થી પરવાનગીની મુદત વધારવા(રિ-વેલીડેશન) ની અરજી

વિષયોક્ત જમીન સબબ સંદર્ભ-(૧) થી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ. સંદર્ભ-(૨) નાં ફોર્મ-૯થી સદર પરવાનગીની મુદત વધારવા (રિવેલીડેશન) માટે અરજી કરવામાં આવેલ છે, અરજી સહ રજુ આધારો અને સાધનિક કાગળો નજરે સદરજુ 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 સંદર્ભ-(૧) થી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી તેની મૂળ વેલીડિટીની તારીખથી ૦૯-૦૪-૨૦૨૬ ના દિવસ સુધી ના સમયગાળા સાડ મુદત વધારો તે પહેલું Revalidation કરવામાં આવે છે. સંદર્ભ-(૧) વાળી પરવાનગીનાં નીચેના કોષ્ટક અને શરતોને આધિન આ રિવેલીડેશન કરવામાં આવે છે.

| અ.નં. | ફ્લોર             | બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.) | બાંધકામનો ઉપયોગ | એકમની સંખ્યા | રીમાર્ક્સ                    |
|-------|-------------------|------------------------------------------|-----------------|--------------|------------------------------|
| 1     | 2ND BASEMENT      | 947.22                                   | PARKING         | ---          | BLOCK - A                    |
| 2     | 1ST BASEMENT      | 946.75                                   | PARKING         | ---          |                              |
| 3     | GR. FLOOR         | 486.22                                   | PARKING         | ---          | - PERMI. BASE F.S.I          |
| 4     | 1ST FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           | = 2723.40 SQ.MT.             |
| 5     | 2ND FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           |                              |
| 6     | 3RD FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           | - UTILIZED CHARGEABLE F.S.I. |
| 7     | 4TH FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           | = 3305.00 SQ.MT.             |
| 8     | 5TH FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           |                              |
| 9     | 6TH FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           | - TOTAL USED F.S.I           |
| 10    | 7TH FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           | = 6028.40 SQ.MT.             |
| 11    | 8TH FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           |                              |
| 12    | 9TH FLOOR         | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           | - RESIDENTIAL UNITS : 56     |
| 13    | 10TH FLOOR        | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           |                              |
| 14    | 11TH FLOOR        | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           |                              |
| 15    | 12TH FLOOR        | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           |                              |
| 16    | 13TH FLOOR        | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           |                              |
| 17    | 14TH FLOOR        | 486.22                                   | RESIDENTIAL     | 04           |                              |
| 18    | STAIR CABIN       | 56.45                                    | ---             | ---          |                              |
| 19    | O.H.W.T. & L.M.R. | 36.56                                    | ---             | ---          |                              |
|       | TOTAL             | 9280.28                                  | RESIDENTIAL     | 56           | - TOTAL UNITS : 56           |



(જે. આર. જાગાણી)

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર

ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા

ગાંધીનગર

**Conditions/Remarks :**

1. સંદર્ભ-(1) વાળી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગીની તમામ શરતો અને રીમાર્ક્સ મૂળ અસરથી યથાવત રહેશે.
2. 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.
3. 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 ધડી 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 રજુ કરવાનું રહેશે તથા અન્ય વિગતો સી.જી.ડી.સી.આર. -૨૦૧૭ નાં વિનમય નં. ૫.૫.૧ મુજબ નિયમોનુસાર રજુ કરવાની રહેશે.
7. બાંધકામના નીચેનાં દરેક તબક્કે ફોર્મ નં .૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને મહાનગરપાલિકા તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળ નાં તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. ૧. પ્લીન્થ 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.
8. સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબૂક (બાય ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ લે આઉટમાં દર્શાવવાનાં રહેશે. તે અનુસારની 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.
9. 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.
10. 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 જાળવણી 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.

11. 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.
12. પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર અને/ અથવા પરવાનગીમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ડીંગ યુનિટ માટે જરૂરી તેવો અથવા જરૂર જણાવે મહાનગરપાલિકા કે સક્ષમ સત્તાધિકારી જણાવે તે મુજબની પહોળાઈ, આકાર, સ્થાન, માપ વગેરે જેવા સ્પેસીફિકેશન વાળો ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત એક્સેસ / પ્રવેશ વગેરે મેળવી લેવાની સઘળી જવાબદારી સ્વખર્ચે જમીન માલિક/ અરજદાર/ કબજેદાર/ 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.
13. 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 વિનિયમ ૪.૫ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબિત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.
14. સરકારશ્રીનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ નાં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર X નાં વિનિયમ 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/ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સાઈટ સુપરવાઈઝર / પ્લાન મેકર/ સર્વેયર/ ડેવલોપર/ જમીન માલિક ની રહેશે.
15. 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 વિનિયમ ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ ગણાશે.
16. ટી.પી.સ્કીમમાં અંતિમખંડ નીચે "જો જૂની ગટર લાઈન તથા પાણીની લાઈન પસાર થતી હોય તો "જૂની લાઈનો દુર 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 ફ્લા અંગેનું આયોજન અને વિકાસ કરવાનો રહેશે અને તે બાબત કરેલ બાઈંધરીનું પાલન કરવાનું રહેશે.
17. ડી.પી.રોડ/ ટી.પી. રોડ/ મહાનગરપાલિકા કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મુકરર કરેલ રસ્તા ખુલ્લા રાખવાના રહેશે. પ્રવર્તમાન ફાયર પ્રિવેન્સન 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 મિલ્કત 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 ડીઝાઈન બનાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

18. સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયે પરવાનગીઓ મળતી નથી તથા સંબંધિત 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.
19. 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/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે.
20. વિષયોક્ત જમીન/ મૂળખંડ કે અંતિમખંડને સ્પર્શતા કોઈ પણ નામ. કોર્ટમાં ચાલતા કે લાવવામાં આવતાં કોઈપણ પ્રકારનાં લિટીગેશનની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિક/ અરજદાર/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે. તે બાબતે મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
21. પ્રવર્તમાન અમલી અધિનિયમો, નિયમો, વિનિયમો, પેટા કાયદાઓ તથા વખતો વખત અમલી પરિપત્રોને આધિન વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવા અંગેની નિયમાનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
22. પરવાનગીને સ્પર્શતી જમીનમાં પ્રવતમાન જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ સંપાદન થયેલ હોય તો જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી કે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી મેળવી વિકાસ/ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
23. 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/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામ પાસેથી વસુલી શકશે.
24. 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/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે. આ અન્વયે આપેલ બાહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
25. પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર. અને અથવા મહાનગરપાલિકા દ્વારા જણાવવામાં આવે તે રીતે સોલીડ વેસ્ટ મેનેજમેન્ટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
26. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર કે તેના ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા વગેરે કરવાની સઘળી જવાબદારી સ્વખર્ચે માલિક/ અરજદાર/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે.
27. ફ્લટ 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.
28. આનુસંગિક અધિનિયમ, નિયમો, વિનિયમો વગેરેની પ્રવતમાન જોગવાઈઓ મુજબ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી કે સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી ના અભિપ્રાય મુજબ ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફાયર સેફ્ટી અંગેનું જરૂરી "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી લેવાનું રહેશે. નેશનલ બિલ્ડિંગ 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.
29. માલિક/ અરજદાર/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામ/ એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ ડેવલોપરએ પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર., નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ તથા અન્ય આનુસંગિક પ્રવર્તમાન અધિનિયમો, નિયમો, વિનિયમો તથા રજૂ બાહેધરી, સ્વયોચણાઓ વગેરેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
30. મંકાન અને અન્ય બાધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ-૧૯૯૬ (the BOCW Act, 1996) હેઠળ દરેક માલિકે 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, પમો 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 રજુ કરવાનું રહેશે.
31. રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કમલ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી અથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.
32. 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.
33. 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.
34. 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 પાર્કિંગના ઉપયોગ માટે મનભંગ ન થાય તેવી તકેદારી રાખવાની રહેશે.
35. 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 બેરીકેટીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે. ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન કાટમાળના કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહીં તે માટે સાઈટ 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 મિલકતને 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.
36. 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.
37. 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 યોગ્ય રીતે Shoring Shuttering વિગેરે સ્થળસ્થિતિ અનુસંધાને જરૂરીયાત મુજબની કાર્યવાહી કરાવવામાં આવે તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. જે સલામતીના પગલાં લેવાની ચૂક સબબ ઉપસ્થિત તહતી 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.
38. બાંધકામ દરમિયાન તેમજ ત્યાર બાદ સંબંધિત Act, Rules, Regulations, I.S Code વિગેરેની જોગવાઈઓ તેમજ સક્ષમસત્તા દ્વારા વખતો-વખત આપવામાં આવતા સૂચનો/ગાઈડ લાઈન/હુકમો નું કાયમી ધોરણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમામ સ્વખર્ચે માલિક/ અરજદાર/ કબજેદાર/ લાગતા વળગતા તમામની રહેશે.

39. બાંધકામનું થર્ડ પાર્ટી ઇન્સપેક્શન સરકારશ્રી/અમદાવાદ/ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા અધિકૃત કરાયેલ એજન્સી સંસ્થા પાસે કરાવવાનું રહેશે. બાંધકામ દરમ્યાન સ્ટ્રકચરલ ડિટેઈલને સ્ટ્રકચરલ એક્ષપર્ટ દ્વારા વિગતો ચકાસણી/Review કરાવવાની રહેશે તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમ્યાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.
40. સ્ટ્રકચરલ સમિતિ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલ તથા વખતો-વખત આપવામાં આવતાં સુચનો/ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
41. SRP (સ્લમ રિહેબીલીટેશન પ્રોજેક્ટ) ના મકાનોની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ સદર ટી.ડી.આર અંતર્ગતનું સૂચિત બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે તથા સદર સૂચિત બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અત્રેની કચેરીને જાણ કરવાની રહેશે. જે મુજબ રજૂ કરેલ બાંહેધરીને આધિન સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
42. વપરાશ શરૂ કરતાં પહેલાં ફાયર વિભાગ ની એન.ઓ.સી. અરજદારશ્રી એ જાતે મેળવી લેવાની રહેશે.
43. સદર બાંધકામ પ્રકરણ અંગે અગાઉ અત્રેની કચેરી દ્વારા તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૩ના રોજ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ હતી. જે તે આથી રીવેલીડેટ કરતાં વિકાસ પરવાનગી તા.૦૮/૦૪/૨૦૨૬ સુધી વેલીડ ગણવાની રહેશે. તથા મુળ વિકાસ પરવાનગીની વેલીડિટી સિવાયની તમામ વિગતો યથાવત ગણવાની રહેશે.
44. 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 તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
45. ઉક્ત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે; શરતનો ભંગ થયેથી સદર વિકાસ પરવાનગી રદ થયેલ ગણાશે.
46. સંદર્ભ-(૧) વાળી વિકાસ પરવાનગી તેમાં ઉલ્લેખિત અરજદારને આપવામાં આવેલ, જેમાં નામફેર સાડુ અરજી થયેથી નામફેર મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. આથી, રીવેલીડેશન માટેના આ ફોર્મ-ડી માં તે નામ મુકવામાં આવેલ છે.
47. સદર વિકાસ પરવાનગીમાં કોઈ ફાઈટીંગ એરર રહી જવા પામેલ હશે તો તે સુધારાપાત્ર રહેશે.



*(જે.આર.જાગાણી)*

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર  
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા  
ગાંધીનગર

ક્રમાંક:PRM/GMC/૭૬૮/કોબા-૨/૧૨/૨૦૨૨/ 13453

તા. 23/05/2024

**નકલ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સાડુ રવાના:-**

- (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર નગર રચના એકમ, ત્રીજો માળ, બહુમાળી ભવન, પશ્ચિમ આશ્રમની બાજુમાં, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર. (By RPAD)
- (૨) મેમ્બરશ્રી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા), ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર. (By RPAD)



# 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



સત્યમેવ જયતે  
वसुधैव कुटुम्बकम्

ONE EARTH • ONE FAMILY • ONE FUTURE

નમૂના - ઘ ( નિયમ - ૧૦ )

## વિકાસ માટે પરવાનગી

### શ્રી પ્રહલાદભાઈ બબાભાઈ 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:-KOBA, તાલુકો: GANDHINAGAR, જિલ્લો: GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-02 (KOBA-KUDASAN), રે.સ.નં./પ્લોટ નંબર-57/1, હિસ્સા નં.-, મુળખંડ નં-40, અંતિમખંડ નં-40, સબ પ્લોટ નં.-, ટેનામેન્ટ નં.-, માટે 1513.00 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન:

| અ.નં. | ફ્લોર             | બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.) | બાંધકામનો ઉપયોગ | એકમની સંખ્યા | રીમાર્ક્સ                                                                                                     |
|-------|-------------------|--------------------------------------------|-----------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2ND BASEMENT      | 947.22                                     | PARKING         | ---          | - PERMI. F.S.I = 2723.40 SQ.MT.<br>- CHARGEABLE F.S.I = 3305.00 SQ.MT.<br>- TOTAL USED F.S.I = 6028.40 SQ.MT. |
| 2     | 1ST BASEMENT      | 946.75                                     | PARKING         | ---          |                                                                                                               |
| 3     | GR. FLOOR         | 486.22                                     | PARKING         | ---          |                                                                                                               |
| 4     | 1ST FLOOR         | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 5     | 2ND FLOOR         | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           | - RESIDENTIAL UNITS - 56<br>- TOTAL UNITS - 56                                                                |
| 6     | 3RD. FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 7     | 4TH. FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 8     | 5TH. FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 9     | 6TH. FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 10    | 7TH. FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 11    | 8TH. FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 12    | 9TH. FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 13    | 10TH FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 14    | 11TH FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 15    | 12TH FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 16    | 13TH FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 17    | 14TH FLOOR        | 486.22                                     | RESIDENTIAL     | 04           |                                                                                                               |
| 18    | STAIR CABIN       | 56.45                                      | ---             | ---          |                                                                                                               |
| 19    | O.H.W.T. & L.M.R. | 36.56                                      | ---             | ---          |                                                                                                               |
|       | TOTAL             | 9280.28                                    | RESIDENTIAL     | 56           |                                                                                                               |

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૭૬૮/કોબા-૦૨/૧૨/૨૦૨૨ | 7010

વપરાશ :- રહેણાંક

તારીખ :- 10/04/2023

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 એનેક્સર સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમોનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૦૩) 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. વચ્ચે (મિડલ)ના માળના બાંધકામ વખતે
  - ડ. છેલ્લા માળનાં બાંધકામ વખતે.
- (૦૪) જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના વિનિમય નં.૦૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરાવવાનું રહેશે.
- (૦૫) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલ ની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.-૨૪૭૦)તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- (૦૬) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળે સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી/અધિકારીશ્રીના સ્થળ તપાસ તથા બાંધકામ ચકાસણી અર્થે ઉપલબ્ધ રાખવાના રહેશે.
- (૦૭) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનાં વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ 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 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 જમીનની 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 ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નકશાનો અંગે મહાનગરપાલિકાની કોઈ 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 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 પત્રમંજૂર આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદતવધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.

- (૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એક્વાયર કરનારને સદરહુ એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશનની કર્યું હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા 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 યાજિસ તથા અન્ય યાજિસ 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 ઇંડ્રોગ અત્રે રજૂ રાખી તથા તેના આનુષંગિક રીપોર્ટસ સમયાંતરે અત્રે રજૂ કરી તથા તબક્કાવાર 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 રજૂ કરેલ કરાર મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૪) ઔદ્યોગિક વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા 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 ગણતરી મુજબ કોમ્પ્રિહેન્સિવ સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ 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 મંજૂર થયેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. 02 (KOB-KUDASAN) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલિકી 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 રજૂ 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 તેનું 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) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળ રોડ સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૧) રજૂ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશિફિકેશન 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/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

- (૩૨) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ માલિક બિન તબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદર લે-આઉટના મંજૂર 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 ૭ (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) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૬) ફ્લેટ 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.૦૯/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ કલેક્ટરશ્રી અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૮) ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેક્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયર સેક્ટી અંગેની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૩૯) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૪૦) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૪૧) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪૨) લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઈફ્લેટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેક્ટ્રીક 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 ડાઇંગ સ્ટ્રક્ચરલ ડોઇંગ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ એહવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.
- (૪૫) ફાસ્ટ 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 ઉંચાઈ પૈકીની ૪૪.૮૦ મી. ઉંચાઈ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૪૭) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રીની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. ૦૨ (KOB-KUDASAN) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના વિસ્તારમાં થતો હોય. આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

- (૪૮) નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજૂરી મળ્યેથી નિયમાનુસાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતા લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોય 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 ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફ્લેટસ 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 જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ કામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે..
- (૫૨) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ-૧૯૯૬ (the BOCW Act, 1996) હેઠળ દરેક માલિકે 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 ખાતે ([www.ifp.gujarat.gov.in](http://www.ifp.gujarat.gov.in)) કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉક્ત કચેરી ખાતે રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૫૩) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ ૧૯૮૪ મુજબ એક્વાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન કર્યું હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં લેવાની રહેશે.
- (૫૪) સદર અંતિમખંડમાં CGDCR ની જોગવાઈ મુજબ Transit Oriented Zone તથા હાયડેન્સીટી ડેવલોપમેન્ટ ઝોનમાં ડેવલોપમેન્ટની પરવાનગી એ અત્રેની મહાનગરપાલિકા ધ્વારા ભવિષ્યમાં લોકલ એરિયા પ્લાન તૈયાર કરતી વખતે જાહેર ઉપયોગ માટે ગ્રાઉન્ડ લેવલે ફ્રન્ટ માર્જિનમાં છોડવાનો થતો રોડથી પ્લોટમાં ૩.૦૦ મીટર ની જગ્યા ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા મહાનગરપાલિકા ધ્વારા માગવામાં આવે ત્યારે આ જમીન વિના વળતરે અત્રેને હસ્તક આપવાની રહેશે.
- (૫૫) સદર રે.સ.નં-57/1, મુળખંડ નં-40, અંતિમખંડ નં-40, માં અત્રેથી અપાયેલ વિકાસ 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.
- (૫૬) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરીએ એન્વાયર્મેન્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ કર્યા બાદ સ્થળ પર ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ કરી શકાશે.
- (૫૭) કેન્દ્રિય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ ધ્વારા 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) ધ્વારા રાખવાની રહેશે.
- (૫૮) 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) ધ્વારા આપવાની રહેશે.
- (૫૯) 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.

- (૬૦) સ્થળે ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર પ્રવેશ વિરોધ પાર્કિંગ તથા અન્ય ભાગોમાં સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ કલમ ૧૩.૧.૨, ૧૩.૧.૪ તથા ૧૩.૧.૬ મુજબ એક્સેસીબીલીટી ધ્યાને રાખી તથા નિયમોનુસાર ફન્ટ માર્જીનનું પાર્કિંગ કોઈ પણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીંગ બાદ જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૬૧) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર રજાચિક્રીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હદે સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ ), ઉપરાંત પુળ રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈના સાપેલમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા વિન્ડશિલ્ડ બેરીકેડીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે.
- (૬૨) બાંધકામ કામગીરી સાથે સંકળાયેલા મજૂરો માટે સેનીટેશન વ્યવસ્થા હંગામી આવાસો રાંધણ- ગેસ(એલ.પી.જી) ની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે તથા કીચનવેસ્ટ વિગેરેનો યોગ્ય નિકાલ થાય તે મુજબનું આયોજન કરાવવાનું રહેશે.
- (૬૩) બેઝમેન્ટના ખોદાણકામ બાંધકામ દરમ્યાન સલામતીને ધ્યાને લઈ યોગ્ય રીતે Shoring Shuttering વિગેરે સ્થળસ્થિતિ અનુસંધાને જરૂરીયાત મુજબની કાર્યવાહી કરાવવામાં આવે તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૬૪) Construction debris (કાટમાળ), C&D wasteનો નિકાલ Designated collection Centreમાં જ કરાવવામાં આવે, તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૬૫) Excavated Earth Topsoilની ઉપયોગ મહદઅંશે પ્લોટમાં Garden, Horticulture, landscape)માં થાય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૬૬) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે અન્ય માલસામાન કાટમાળ વિગેરે પ્લોટની બહાર કે રસ્તા પકીની જગ્યા ઉપર મૂકવામાં આવે નહિ તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૬૭) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન કાટમાળના કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહી તે માટે સાઈટ તથા લુઝ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા ઢાંકી શકાય તેવા મટીરીયલ્સ વડે વ્યવસ્થિત ઢાંકેલ રાખવાના રહેશે.
- (૬૮) 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.
- (૬૯) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર આંતરિક અવર-જવર માટેનાં રસ્તાઓ યોગ્ય પેવીંગ કરેલા હોય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૭૦) ખોદાણ ચાલુ હોય તેવી સાઈટો ઉપર તથા ટ્રાન્સપોર્ટેશન દરમ્યાન ટ્રક વ્હીકલના ટાયરોમાં ચોટેલ ક્રિચડ, માટીના કારણે રસ્તા પર ક્રિચડ, માટીના પથરાવને કારણે ન્યુશન્સ અસ્વચ્છતા થાય નહિ તે માટેનું ખાસ ધ્યાન રાખીને યોગ્ય જોગવાઈ કરાવવાની રહેશે.
- (૭૧) 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 ફુટપાથ વિગેરે મ્યુનિસિપલ મિલકતને નુકશાન થાય નહી તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૭૨) સદર નગર રચના- 02 (KOBBA-KUDASAN) ના રે.સર્વે નં.-57/1, મુળખંડ નં-40, અંતિમખંડ નં-40, માં સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા યોજના અંતિમ મંજૂર કરતી વખતે જે ફેરફાર સૂચવવામાં આવશે. તે અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૭૩) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૭૪) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૭૫) ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૭૬) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહી.

- (૭૭) લીફ્ટ/દાદરા/પેસેઝ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈફ્રન્ટ માટેની લાઈટીંગની/ઈલેક્ટ્રીકલ સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૭૮) સવાલવાળી જમીનમાં નગર રચના યોજનાના મુળખંડ ની કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૭૯) વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
- (૮૦) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ ૧૯૮૪ મુજબ એક્વાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન કર્યું હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૮૧) 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 અત્રેની કચેરી ધ્વારા તા.૨૦/૧૨/૨૦૨૨ ના પત્ર ક્રમાંક નં-ગાં.મ.ન.પા./ટા.પ્લા./૨૪૨૫૧/૨૦૨૨ થી 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.
- (૮૨) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ  
ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૭૬૮/કોબા-૦૨/૧૨/૨૦૨૨ / 7010  
વપરાશ :- રહેણાંક  
તારીખ :- 10/04/2023

નકલ સવિનય રવાના: ૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી, એકમ ૧ અને ૨,  
બહુમાળી ભવન, ત્રીજો માળ, સેક્ટર-૧૧,  
ગાંધીનગર. (By RPAD)

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



*(Signature)*

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર  
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા  
ગાંધીનગર