

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી

ઠે. ઉદ્યોગ ભવન, બ્લોક નં. ૧૧ અને ૧૨, ૩જો માળ, સેક્ટર - ૧૧, ગાંધીનગર(૩૮૨૦૧૭)

ફોન: ૦૭૯-૨૩૨૪૦૧૫૦-૨૪, ફેક્સ: ૦૭૯-૨૩૨૪૮૪૪૩ website: dholera.gujarat.gov.in

નમુનો - ઘ (નિયમ-૧૦) વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી સુનીલકુમાર બનવારીલાલ સેક્સરિયા (Seksaria Buildcon LLP) ને ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ - ૨૦૦૯ની કલમ ૧૫ થી ૧૭ અને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ ૨૬ થી ૪૮ હેઠળ મોજે-ધોલેરા, તા-ધોલેરા, જીલ્લો-અમદાવાદ ના નવો સર્વે નં. ૮૭(જુનો સ.નં. ૩૦) છે. જેનો સમાવેશ એપેક્ષ ઓથોરીટી (જી.આઈ.ડી.બી.) દ્વારા મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨ માં થાય છે જે દરખાસ્ત મુજબ મોજે ગામ-ધોલેરા, તા. ધોલેરાનાં નવો સર્વે નં. ૮૭(જુનો સ.નં. ૩૦)ને મૂળખંડ નં. ૮૯૨ આપી તેની સામે અંતિમખંડ નં. ૮૯૨ ફાળવેલ છે. મંજૂર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો મુજબ મૂળખંડ અને અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૫૭૮૭ ચો.મી. અને ૭૮૯૪ ચો.મી. હતું. સદર મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨ ને વિભાજિત કરતા સદર સર્વે નં. ૩૦ (નવો સર્વે નં. ૮૭) નો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨ની-૨ માં થાય છે. જેની દરખાસ્તો મુજબ મોજે ગામ-ધોલેરાના ના જુના સર્વે નં. ૩૦ (નવો સર્વે નં. ૮૭) ને મૂળખંડ નં. ૧૫ આપી તેની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૫ ફાળવેલ છે. જેની દરખાસ્તો મુજબ મૂળખંડ અને અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૨,૩૪૩ ચો.મી. અને ૬,૧૭૧ ચો.મી. છે. સદર અંતિમખંડ ની હદમાં નકશામાં દર્શાવેલ સૂચિત બાંધકામ મૂળખંડની હદમાં પડતા ૩૮૭૫.૨૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળનાં અંતિમખંડ પુરતી નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે તથા આ પત્ર સાથે સામેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન બાંધકામ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન:-

અ.નુ.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમ ની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧.	બેઝમેન્ટ	૨૩૨૨.૦૪	ફ્લેટ/દુકાનનાં બાંધકામ અર્થે	-	નકશામાં દર્શાવેલ એરિયા ટેબલ મુજબ
૨.	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૧૬૧.૨૬		૭	
૩.	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૧૧૩૯.૪૬		૧૫	
૪.	સેકન્ડ ફ્લોર	૧૧૩૯.૪૬		૧૬	
૫.	થર્ડ ફ્લોર	૧૧૦૫.૦૬		૧૭	
૬.	ફોર્થ ફ્લોર	૧૧૦૫.૦૬		૧૭	
૭.	ફાઈથ ફ્લોર	૧૧૩૫.૮૨		૧૭	
૮.	સિથ્થ ફ્લોર	૧૧૦૩.૨૬		૧૭	
૯.	સેપ્થ ફ્લોર	૧૧૧૮.૭૮		૧૭	
૧૦.	એઈટ ફ્લોર	૧૧૦૩.૨૬		૧૭	
૧૧.	નાઈન ફ્લોર	૧૦૮૮.૦૨		૧૭	
૧૨.	સ્ટેરકેસ કેબીન	૧૪૦.૮૩		-	
	કુલ	૧૩૬૬૨.૩૧		૧૫૭	

શરતો:-

- ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ, ૨૦૦૯ (અધિનિયમ-૨૦૦૯) ની કલમ ૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ અને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (અધિનિયમ-૧૯૭૬) ની કલમ ૨૬ થી ૪૮ પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલી હશે તો અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૨૬ થી ૪૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. જેની શરતોનું પાલન ચુસ્તપણે કરવાનું રહેશે.
- અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી બાબતે ટીપી સ્કીમમાં થતા વખતો વખત ફેરફારો તેમજ ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા કરાતા ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- અધિનિયમ-૨૦૦૯ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ ને આધીન રહી નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો તથા નગર રચના અધિકારીશ્રીના તા.૧૨/૦૩/૨૦૨૪ નાં પત્રને ધ્યાને લઈ અને અન્ય મુળખંડ માં અંતિમ ખંડ ફાળવેલ હોય તો, તેના કબજા મેળવી લેવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (અ) અધિનિયમ-૨૦૦૯ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેગ્યુલેશની રૂએ જે કોઈ અંકુશ અને શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાન કોઈપણ બદલા માગ્યા સિવાય માલિકને તે મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
(બ) અધિનિયમ-૨૦૦૯ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ આપેલ એકત્રીકરણ અને વિકાસ પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ પાળવાની રહેશે.
- જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીના જમીન ફાળવણી હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગીની મંજૂરીની શરતો માંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળ તે શરત

File No: DSIRDA/DEVP/e-file/155/2025/0096/Technical
Approved By: Senior Town Planner, Technical, DSIRDA
Open the document in Adobe Acrobat DC to verify the E-sign



ોનો અમલ કરાવી શકશે અને ધોલેરા ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રાદેશીક વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કુત્યને લાધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરફૂત માલિકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલા મળી શકશે નહિ તથા વિકાસ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

7. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ અધિનિયમ-૨૦૦૯ ની કલમ ૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ અને અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫ અને ૬૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે અને તે શરત ભંગ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.
8. રેવેન્યુ રેકર્ડ આધારે જમીનની હદ, દબાણ તથા અન્ય સંબંધિત ચકાસણી અરજદારે ડીઆઈ/એલઆર કચેરી તથા નગર રચના અધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. સંબંધિત ચકાસણી અન્યથે જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ માલિક પાળવાની રહેશે.
9. ગુજરાત પોલ્યુસન કંટ્રોલ બોર્ડ, કાયર સેફ્ટી ડિવિઝન, યુગ્મવીસીએલ, ગુજરાત વોટર સપ્લાય અને સીવરેજ બોર્ડ, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લી., માર્ગ અને મકાન વિભાગ તેમજ સંબંધિત અન્ય વિભાગ/ બોર્ડ દ્વારા અપાયેલ તેમજ લેવાના થતા 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી તેમાં દર્શાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
10. રજુ કરેલ દરેક નિયત એફિડેવિટની વિગતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
11. આ વિકાસ પરવાનગીથી ધોલેરા એસ.આઈ.આર.ના જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ૩.૨.૧ મુજબ, તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્યથેની પરવાનગીઓ આ વિકાસ પરવાનગીથી મળતી નથી, જેથી જે તે આનુસંગિક પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
12. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
13. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન અન્યથે અત્રેના GDCRની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ દરમિયાન જે પણ ફેરફાર થાય તે મુજબ લે-આઉટ પ્લાન અને બિલ્ડીંગ પ્લાન અત્રેથી ફરી મંજૂર કરાવવાના રહેશે તેમજ ત્યારબાદ વપરાશનું પ્રમાણ પત્ર મેળવવા માટે અરજી કરવાની રહેશે.
14. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
15. સદરહુ જમીનનો અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
16. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા સબપ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/ માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
17. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસની કામગીરી શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી) (જોખમ સામે પગલા લેવા જરૂરી સલામતીના પગલા અંગેનું પ્રમાણપત્ર) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.
18. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજુ 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 પહેલાં.
બ. પ્રથમ માળનાં બાંધકામ વખતે.
ક. મેઝ ફ્લોર/બીજા માળના બાંધકામ વખતે.
19. જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના વિનિયમ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
20. સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક બાય ખત્રા મુજબ ફ્રેન્જ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
21. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત માપણી સીટ તેમજ કલેક્ટરશ્રીના જમીનની ફાળવણીના હુકમને આધિન આપેલ ગણાશે.
22. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
23. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે, અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
24. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલો છે, જો તે નહીં બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે, તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાયેલ) ૧ સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે, તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
25. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આવેલી મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાપ્તિ સુધી રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
26. સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહુ એક્ટની કલમ-૪ અન્યથે નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો એક વીઝેશન એક્ટની ૨૪(૭) મુજબ છુદા કલેક્ટરશ્રીની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.



27. વખતોવખત ખાસ મુદ્દોરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાયા તે બંધનકર્તા રહેશે.
28. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્ટર્સ, અન્ય ચાર્ટર્સ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
29. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭, ૩૮, ૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
30. જો પ્રશ્નવાળી જમીન પર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
31. અધિનિયમ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
32. બાંધકામ માટે આપાયેલ વિકાસ પરવાનગી સાથે આપેલ લે-આઉટ પ્લાન અને બાંધકામ પ્લાન મુજબનો વિકાસ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, એન્જીનીયર તથા સાઈટ સુપરવાઈઝરની દેખરેખ હેઠળ કરવાનો રહેશે તથા તેના આનુષંગિક રીપોર્ટ્સ સમયાંતરે અત્રે રજૂ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતીની અત્રે નિયત નમૂનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયેથી આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
33. રજૂ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતા પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજૂ કરેલ નકશા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
34. રહેણાંક/ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધિત "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી રજૂ કરવાનું રહેશે.
35. માર્જનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે ફુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ જીડીસીઆરના વિનિયમ ૯.૫.૩ અને ૯.૬ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીએ અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
36. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. સવાલવાળી જમીન માંથી પસાર થતા વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણ યથાવત જાળવવાનું રહેશે, જે અન્વયે જળ સંપત્તિ વિભાગનો અભિપ્રાય આપતી ગણી, તે મુજબની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તેમજ જરૂર જણાય ત્યાં નાનું/કલવટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
37. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ જમીનમાં વોટર રિચાર્જિંગ કુવા અંગેનું આયોજન જીડીસીઆરમાં દર્શાવ્યા મુજબ કરવાનું રહેશે.
38. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઇન્વેસ્ટિગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામ મજબુતાય અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
39. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈટ ફ્રન્ટ માર્જનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલબોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
40. રજૂ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન એન.બી.સી. નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટી, 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 રજૂ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની જવાબદારી અરજદાર/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
41. રજૂ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહુ લે-આઉટના મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોનો પણ વાળવહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
42. સદરહુ જમીનનો સમાવેશ મંજૂર મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં.૨ માં થાય છે. જેથી યોજના આપતી કરતા સમયે વખતો વખત જે કોઈ ફેરફાર થાય તેમજ ટાઉન પ્લાનર ઓફિસર શ્રી દ્વારા તથા અપેક્ષ ઓથોરીટી દ્વારા જે કોઈ ફેરફાર સૂચવવામાં આવે તે અરજદાર ને બંધનકર્તા રહેશે.
43. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેશ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુદ્દી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
44. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટી ખુદ્દી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવવા અંગેની જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
45. ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય આધીન સ્થળ પર ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયરસેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે તેમજ ફાયર સેફ્ટી કન્સલ્ટન્ટ / ઓફિસરની નીમણૂક નિયમ મુજબ કરવાની રહેશે.
46. એન્જી.શ્રી/સ્ટ.એન્જી.શ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓનું તેમજ જીડીસીઆરની જોગવાઈઓનું તથા રજૂ કરેલ એફીડેવિટનું ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
47. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સપેક્ટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
48. રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવી લેવાનું રહેશે.



49. નેશનલ બેલ્ડિંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટિંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકા વિગેરેની જોગવાઈ સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
50. લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટેની લાઈટિંગની/ઇલે.સર્કીટની અભાવિ વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું "ના પાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.
51. અત્રેથી મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ જ સ્થળ પર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
52. સદર જમીનમાં બાંધકામ/ વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઈટ સુપરવાઈઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.
53. મેળવેલ પ્રાથમિક મંજૂરી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજૂ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળ માં રજૂ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી./ સ્ટ્ર.એન્જી./કેવલોપરશ્રીની રહેશે.
54. ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે અને ગેરકાયદેસરનું ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલા લેવા પાત્ર થશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજૂર કર્યા મુજબ.

ક્રમાંક: DSIRDA/DEVP/e-file/155/2025/0096/Technical



સીનીયર ટાઉન પ્લાનર
ડીએસઆઈઆરડીએ
ગાંધીનગર

નકલ રવાના, પ્રતિ:-

નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના એકમ-૨, ધોલેરા તરફે જાણ સારું.

Signature valid

Signed by: B H Gani
Senior Town Planner
Date: 2025/09/15
12:50:50

File No: DSIRDA/DEVP/e-file/155/2025/0096/Technical
Approved By: Senior Town Planner, Technical, DSIRDA
Open the document in Adobe Acrobat DC to verify the E-sign

