



ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

પંડિત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન, ફાયર સ્ટેશનની પાછળ, બીજા માળ, સેક્ટર-૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬

ફોન નંબર-૦૭૯૨૩૨૮૪૧૫૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯

Email : itp.gmc8@gmail.com, itowmpln-gmc-enr@gujarat.gov.in

નમૂના - ઘ (નિયમ - ૧૦)

રિવાઈઝ વિકાસ માટે પરવાનગી

વિવાન્ટા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર અને વહિવટકર્તા વિક્રમભાઈ રામાભાઈ 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:-**KHORAJ** તાલુકો: **GANDHINAGAR** જિલ્લો: **GANDHINAGAR** નગર રચના યોજના નંબર:- **T.P-63 (KHORAJ)** રે.સ.નં./પ્લોટ નંબર-**546**, હિસ્સા નં.-- મુળખંડ નં-**110**, અંતિમખંડ નં-**110**, સબ પ્લોટ નં.--, ટેનામેન્ટ નં.--, માટે **4978.00** ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન રિવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન : BLOCK :- A, B & C

અ.નં.	ફ્લોર	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
1	BASEMENT - 1	3971.98	PARKING	---	- PERMI. BASE F.S.I = 8960.40 SQ.MT.
2	BASEMENT - 2	3971.98	PARKING	---	- CHARGEABLE F.S.I. = 10951.60 SQ.MT.
3	BASEMENT - 3	3971.98	PARKING	---	- T.D.R. F.S.I = 1400.00 SQ.MT.
4	GR. FLOOR (H.P.)	1016.84	PARKING	---	- TOTAL USED F.S.I = 21305.40 SQ.MT.
5	GR. FLOOR (S.P.)	1164.93	COMMERCIAL	26	- COMMERCIAL UNITS : 50
6	1ST FLOOR	1920.25	COMMERCIAL + RESIDENTIAL	24+04	- RESIDENTIAL UNITS : 134
7	2ND FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	- TOTAL UNITS : 184
8	3RD FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	- અગાઉ અત્રેની કચેરીએથી તા.૧૩/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજ પત્ર ક્રમાંક:પી.આર.એમ./GMC/૧૬૨/ખોરજ-૬૩/૦૨/૨૦૨૩/૨૦૨૮૫ થી મેળવેલ વિકાસ પરવાનગીનું આયોજન રદ ગણાશે.
9	4TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
10	5TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
11	6TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
12	7TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
13	8TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
14	9TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
15	10TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
16	11TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
17	12TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
18	13TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
19	14TH FLOOR	1651.76	RESIDENTIAL	10	
20	STAIR CABIN/ L.M.R.&O.H.W.T.	321.39	---	---	
	TOTAL	37812.23	RESIDENTIAL	50+134=184	

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૧૬૨/ખોરજ-૬૩/૦૨/૨૦૨૩/૧૭૦૦૨

વપરાશ :- રહેણાંક+વાણીજ્ય

તારીખ :- ૧૯/૦૭/૨૦૨૪



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

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 સંબંધિત 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 ઈન્વેસ્ટીગેશન 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. 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 સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના વિનિયમ 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 એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર/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 અંગની 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 એકવીઝેશન એક્ટ-૧૮૯૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહું એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશનની કૃત્ય હશે તો એકવીઝેશન એકટની 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 નક્કી 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 કારણે 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 ઇંડ્રોઇંગ 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 પહેલાં સ્થળે ખાનગી હક્કોને 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) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રીચાર્જીંગ ફ્લૂ અંગેનું આયોજન રજૂ કરેલ બાહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) 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.
- (૨૯) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળ રોડ સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્સને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૦) 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 રજૂ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.
- (૩૧) રજૂ 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.
- (૩૨) સંવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો. ઓપરેટી હાઉસીંગ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી છ (૬) માસમાં અત્રે રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૩૩) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહિ.
- (૩૪) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૫) 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.

- (૩૬) 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.
- (૩૭) નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૩૮) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩૯) નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪૦) લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઈફ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેક્ટ્રીક સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજક કરવાની રહેશે.
- (૪૧) સદર જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઈટ સુપરવાઇઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.
- (૪૨) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા વર્કિંગ 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.
- (૪૩) 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.
- (૪૪) 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 હોઇ યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૪૫) 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.
- (૪૬) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજના મુખખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજાબાબતે આપેલ બાહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૪૭) 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.
- (૪૮) 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 પહેલા 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) કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉક્ત કચેરી ખાતે રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૪૯) ભોંયરાનું ખોદાણ/ બાંધકામ કરતી વખતે કોઈ સ્પેશીયલ (ખાસ) પ્રકારનું જોખમ જણાય તો સાવચેતીનાં પગલા ભરવાના રહેશે તથા કઈ પણ પ્રકારનો અકસ્માત સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૫૦) કેન્દ્રિય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ ધ્વારા કરવામાં આવેલ હુકમ મુજબ ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. થી વધુ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા કન્સ્ટ્રક્શન પ્રોજેક્ટોએ ડીમોલીશન દરમ્યાન ઉત્પન્ન થતા C & D વેસ્ટ તેમજ ડસ્ટના નિયંત્રણ માટે કન્સ્ટ્રક્શન સાઈટ પર એન્ટી સ્મોગ ગનની વ્યવસ્થા પ્રોપરાઈટર (ડેવલોપર/બિલ્ડર) ધ્વારા રાખવાની રહેશે.
- (૫૧) 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.

- (૫૨) 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 ટેક/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.
- (૫૩) 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 માર્શીનનું પાર્કિંગ કોઈ પણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીંગ બાદ જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫૪) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર રજાચિક્રીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હદે સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ), ઉપરાંત પુણ રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈના સાપેલમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા વિન્ડશિલ્ડ બેરીકેટીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે.
- (૫૫) બાંધકામ કામગીરી સાથે સંકળાયેલા મજુરો માટે સેનિટેશન વ્યવસ્થા હંગામી આવાસો રાંધણ- ગેસ(એલ.પી.જી) ની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે તથા કીચનવેસ્ટ વિગેરેનો યોગ્ય નિકાલ થાય તે મુજબનું આયોજન કરાવવાનું રહેશે.
- (૫૬) બેઝમેન્ટના ખોદાણકામ બાંધકામ દરમ્યાન સલામતીને ધ્યાને લઈ યોગ્ય રીતે Shoring Shuttering વિગેરે સ્થળસ્થિતિ અનુસંધાને જરૂરીયાત મુજબની કાર્યવાહી કરાવવામાં આવે તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૫૭) Construction debris (કાટમાળ), C&D wasteનો નિકાલ Designated collection Centreમાં જ કરાવવામાં આવે, તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૫૮) Excavated Earth Topsoilની ઉપયોગ મહદઅંશે પ્લોટમાં Garden, Horticulture, landscape)માં થાય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૫૯) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે અન્ય માલસામાન કાટમાળ વિગેરે પ્લોટની બહાર કે રસ્તા પકીની જગ્યા ઉપર મૂકવામાં આવે નહિ તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૬૦) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન કાટમાળના કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહી તે માટે સાઈટ તથા લુગ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા ઢાંકી શકાય તેવા મટીરીયલ્સ વડે વ્યવસ્થિત ઢાંકેલ રાખવાના રહેશે.
- (૬૧) વાતાવરણમાં ભળી નુકશાન કરતા ડસ્ટ લુગ મટીરીયલ્સના ઉડતા રજકણો વાળી જગ્યામાં પાણીનો છંટકાવ કરી યોગ્ય રીતે ઢાંકીને(Cover કરીને) રાખવાની વ્યવસ્થા કરાવવામાં આવે તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૬૨) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર આંતરિક અવર-જવર માટેનાં રસ્તાઓ યોગ્ય પેવીંગ કરેલા હોય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.
- (૬૩) ખોદાણ ચાલુ હોય તેવી સાઈટો ઉપર તથા ટ્રાન્સપોર્ટેશન દરમ્યાન ટ્રક વ્હીકલના ટાયરોમાં ચોટેલ કિચડ, માટીના કારણે રસ્તા પર કિચડ, માટીના પથરાવને કારણે ન્યુશન્સ અસ્વચ્છતા થાય નહિ તે માટેનું ખાસ ધ્યાન રાખીને યોગ્ય જોગવાઈ કરાવવાની રહેશે.
- (૬૪) 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 નહી તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૬૫) વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી 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 નહિ.
- (૬૬) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૬૭) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી.પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરીઆપવામાં આવે છે.
- (૬૮) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૬૯) લીફ્ટ/દાદરા/પેસેઝ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટેની લાઈટીંગની/ઇલેક્ટ્રીકલ સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૭૦) સવાલવાળી જમીનમાં નગર રચના યોજનાના મુળખંડ ની કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

- (૭૧) વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
- (૭૨) આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હકો અંગે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૭૩) બિલ્ડીંગ કન્ટ્રક્શન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રિતે બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રટીંગ કરવાનું રહેશે.
- (૭૪) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ, તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- (૭૫) લે-આઉટ માં દર્શાવેલ તમામ આંતરીક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- (૭૬) વખતો વખત ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ, સંસ્થા તેમજ અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૭૭) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવાજમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર. ના વિનિમય મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહું દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૭૮) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સરના વિનયમ ૧૩.૧૪૩.૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સુચનો મુજબ પગલાં તમામ જવાબદારી આર્કીટેક/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ-એન્જીનીયર / ક્લાર્ક ઓફવર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / ડેવલપર / જમીન માલિકની રહેશે.
- (૭૯) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકાશે.
- (૮૦) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી(રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- (૮૧) સુચીત આર્કીટેકચરલ પ્રોજેકશનલ અન્વયે સ્થળે હયાત બાંધકામે સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૨ ના કલોઝ ૬.૭.૩(૧૩) નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૮૨) સી.જી.ડી.સી.આર. ના પાર્ટ-૩ ના કલોઝ નં.૧૩ મુજબ પ્લાનમાં સુચેલ ટુ-વ્હિલર તેમજ ફોર-વ્હિલર પાર્કિંગ સારૂ એક્સેસ/એક્ઝીટની જગ્યા નિયમોનુસાર સ્થળે જાળવવાની રહેશે.
- (૮૩) સદર પ્લોટમાં સ્થળે અપંગ વ્યક્તિઓ માટે સી.જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈઓ મુજબ પાર્કિંગ તથા ટોઈલેટની વ્યવસ્થા તેમજ તે અન્વયે સી.જી.ડી.સી.આર. ના કલોઝ ૧૩.૭ મુજબ જરૂરી સાઈનેજનું કાયમી જાળવવાની રહેશે.
- (૮૪) 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 જાળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮૫) બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાઈટ પર કામ કરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકશ્રીની રહેશે.
- (૮૬) બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર) ના વિનિયમ ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિકી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૮૭) 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.

- (૮૮) બાંધકામ દરમ્યાન 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 માલિક/વપરાશકર્તા ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૮૯) બાંધકામ રજાચિઠ્ઠીની શરત મુજબ પ્લોટની હદ/સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ) ઉપરાંત ઈમારતી માલસામાન/કાટમાળની ધુળ/રજકણોને પ્રસાર અટકાવવા માટે પર્યાપ્ત ઉંચાઈ સુધીના પડદા/વિન્ડશીલ્ડ/બેરીકેડીંગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તેમજ લુઝ મટીરીયલ વાળી જગ્યામાં વખતો-વખત પાણીનો છંટકાવ કરી યોગ્ય કપડા વડે બાંધકામ/ડિમોલીશન/ટાઈલ્સ કટીંગ વિગેરે જેવી કામગીરી પર્યાપ્ત વ્યવસ્થિત ઢાંકેલ (Cover કરીને) રાખવાના રહેશે.
- (૯૦) સાઈટ ઉપર આંતરિક અવર-જવર માટેનાં રસ્તાઓનું યોગ્ય પેવીંગ કરવાનું રહેશે તથા ખોદાણ ચાલુ હોય તેવી સાઈટો ઉપર તથા ટ્રાન્સપોર્ટેશન દરમ્યાન ટ્રક/વ્હીકલ/સાધનોના ટાયરોમાં ચોટેલ કિચડ/માટી ધોવાની/સફાઈની પુરતી વ્યવસ્થા સ્થળે કરાવવી તથા જાહેર રસ્તા/કુટપાથ વિગેરેને પર ગંદકી/નુકશાન થાય નહીં તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૯૧) બેઝમેન્ટના ખોદાણ કામ/બાંધકામ દરમ્યાન સલામતીને ધ્યાને લઈ Shoring/Shuttering વિગેરે કરી જરૂરી તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- (૯૨) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, Construction & Demolition Debris (કાટમાળ C & D Waste) કે અન્ય માલ-સામાન પ્લોટની બહાર કે રસ્તા પૈકીની જગ્યા ઉપર મુકવામાં આવે નહીં તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે તથા Construction & Demolition Debris (કાટમાળ C & D Waste) નો નિકાલ અત્રેની મહાનગરપાલિકા દ્વારા Designated Collection Centre માં જ કરવામાં આવે તે મુજબનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
- (૯૩) Excavated Earth/Top-Soil નો ઉપયોગ મહદઅંશે પ્લોટમાં જ (Garden, Horticulture, Landscape) માં થાય તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.
- (૯૪) કામદારો દ્વારા સ્થળે કોઈ પણ જાતનું લાકડા કે કોલસા સળગાવી ને વાયુ પ્રદુષણ કરવાનું રહેશે નહીં, જેના માટે વૈકલ્પિક સુવિધા રાખવાની જવાબદારી સંપૂર્ણ પણે બિલ્ડર્સ/ડેવલોપર્સ/બાંધકામ કરનાર/કરાવનાર ની રહેશે.
- (૯૫) ઉક્ત નિયમોનું પાલન જણાવેલ સમયમર્યાદા બાદ ન થઈ રહ્યું હોય તેવું કોઈ પણ સમયે જણાશે તો અત્રેની મહાનગરપાલિકા દ્વારા જાહેર કરેલ પબ્લિક હેલ્થ બાયલોઝ-૨૦૧૭ ની અનુસૂચી-૧ ના પેટા કાયદા નં-૫૦.૧(૧૫) મુજબ નિયમોનુસાર શુલ્ક અને ચાર્જીસ વસૂલવામાં આવશે અને ત્યારબાદ પણ જરૂરી પગલા લેવાયેલ જણાશે નહિ તો વિકાસ પરવાનગી સ્થગિત/રિવોક કરવા સુધીની શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે, જેની સંબંધિત લાગતાવળગતા તમામ લોકોએ નોંધ લેવી.
- (૯૬) સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. T.P-63 (KHORAJ) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલિકી જમીનમાં થતો હોઈ 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.
- (૯૭) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રીની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. T.P-63 (KHORAJ) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ. આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૯૮) સદર રે.સ.નં-546, મુખખંડ નં-110, અંતિમખંડ નં-110, 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/જમીન માલિકશ્રી/હિત ધરાવતી તમામ વ્યક્તિશ્રીઓ ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૯૯) સદરફું નગર રચના- T.P-63 (KHORAJ) ના રે.સર્વે નં.- 546, મુખખંડ નં-110, અંતિમખંડ નં-110, માં સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા યોજના પ્રારંભિક/અંતિમ મંજૂર કરતી વખતે જે કંઈ પણ ફેરફાર સૂચવવામાં આવશે. તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિકશ્રી/હિત ધરાવતી તમામ વ્યક્તિશ્રીઓ ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૦૦) અગાઉ તા.20/03/2020, ના રોજ કલેક્ટરશ્રી અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે તથા તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦૧) સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઈ પૈકીની 44.94 મી. ઉંચાઈ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- (૧૦૨) સદર પ્રકરણે સ્થળે પાર્કિંગની વ્યવસ્થા જળવાય તે માટે એન્ટ્રી પાસે ફ્રન્ટ માર્જીનમાં ટુ વ્હિલર તથા ફોર વ્હિલર પાર્કિંગ માટે જરૂરી સાઈનેજીસ લગાવવાની ખાસ શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૦૩) અરજદારશ્રી ધ્વારા રજૂ રાખેલ આયોજને કોમર્શિયલ શોપ્સ માટે રાખવાના થતાં વિઝીટર પાર્કિંગ ઈન્ટરનલ સાઈટ પર દર્શાવેલ છે, જે અંગે વપરાશ પરવાનગી મેળવતા પહેલા સ્થળે સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ જરૂરી સાઈનેજી ડાયરેક્શન રાખવાની ખાસ શરતે સદર મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૦૪) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેની કચેરીએ એન્વાયર્મેન્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ કર્યા બાદ સ્થળ પર ૨૦૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ કરી શકાશે.
- (૧૦૫) 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 માર્જીનમાં 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.
- (૧૦૬) સદરહું રે.સર્વેનં-૫૪૬, મુળખંડ નં-૧૧૦, અંતિમખંડ નં-૧૧૦, માં તા.૨૦/૦૩/૨૦૨૦ના બિનખેતી હુકમ/એન.એ. હુકમ અન્વયે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા જે કઈ પણ નિર્ણય લેવામાં અથવા લેવાય તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિકશ્રી/હિત ધરાવતી તમામ વ્યક્તિશ્રીઓ ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૦૭) વહિક્યુલર લિફ્ટ સુધી જવા માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર રેમ્પના પ્રવેશે તથા નિકાસની જગ્યા કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા તેમાં પ્રવેશ/નિકાસના સાઈનેજ બિ.યુ. મેળવતા પહેલા સ્થળે લગાડવાના રહેશે.
- (૧૦૮) સદર પ્રકરણે પાર્કિંગના વિવિધ સ્થળોએ આયોજન હોઈ તે અંગે ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર ફ્રન્ટ માર્જીનમાં જરૂરી સાઈનેજીસ લગાવવાની ખાસ શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૦૯) સદર પ્રકરણે ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ ના નાણાં ના હપ્તા ચુકવવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેની એકાઉન્ટ શાખાનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.
- (૧૧૦) પર્પલ હેયથી દર્શાવેલ TDR FSI વાળું બાંધકામ સરકારશ્રીના ઠરાવ ક્રમાંક:બજટ/૧૦૨૦૧૪/૧૬૪૨/થ૧(પા.ફા) તા.૦૮/૦૭/૨૦૨૪ના ઠરાવ મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧૧) સદરહું વિકાસ પરવાનગીમાં ટાઇપીંગ મીસ્ટેક/ટાઇપીંગ ક્ષતી સુધારાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૧૨) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ રિવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૧૬૨/ખોરજ-૬૩/૦૨/૨૦૨૩/૧૭૦૦૨

વપરાશ :- રહેણાંક+વાણીજ્ય

તારીખ :- ૧૬/૦૭/૨૦૨૪

નકલ સવિનય રવાના: (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી, ઓફિસ નં.૨૭ થી ૩૦,
બીજો માળ, હિમાલયા બેઝનેસ સેન્ટર, સુભાષબ્રિજ,
આર.ટી.ઓ. સર્કલ અમદાવાદ. (By RPAD)

સદર પ્રકરણે ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ.ના નાણાં ના હપ્તા ચુકવવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેની એકાઉન્ટ શાખાનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.



જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર