1

નમુનો – ઘ (નિયમ-૧૦)

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી હસમુખભાઇ રમેશચંદ્ર તથા અન્ય સાતને રહેણાંક હેતુસર ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૯ (૧) (૧).૨૯ (૧) (૨).૪૯ (૧) (ખ) હેઠળ મોજે ગામ અડાલજ તાલુકા : ગાંધીનગર જિલ્લા : ગાંધીનગર નગર રચના યોજના નંબર ૧૧/એ (અડાલજ) રે.સ.નં./બ્લોક નંબર/પ્લોટ નં. ૩૬૬/અ મુળખંડ નંબર ૦૪ અંતિમખંડ નંબર ૦૪ ની ૫૪૫૮.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

અ નં	ફલોર (માળ)	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાકર્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧.	બેઝમેન્ટ	---	---	---	---
૨.	હોલોપ્લીન્થ	---	---	---	
૨.	ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૨૪૪૭.૮૧	રહેણાંક	૩૪	
૩.	ફર્સ્ટ ફલોર	૨૪૪૭.૮૧	રહેણાંક	---	
૪.	સેકન્ડ ફ્લોર	૧૬૧૯.૪૨	રહેણાંક	---	
	કુલ :	૬૫૧૫.૦૪	રહેણાંક	૩૪	

નોધ: માન.અધ્યક્ષશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ
ક્રમાંક : પીઆરએમ/અડાલજ/૪૮/૦૩/૨૦૧૬/ 5714 /૨૦૧૬.
તારીખ : 18/10/2016

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

ખાસ શરતો :

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આરના વિનિમય નં. ૪.૩ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

૨. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોલર ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.

૩. બાંધકામના નીચેના દરેક તબકકે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબકકાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

અ. પ્લીન્થ અથવા ભોંયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોંયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં.

બ. પ્રથમ માળનાં બાંધકામ વખતે.

ક. છેલ્લા માળનાં બાંધકામ વખતે.

૪. જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના વિનિમય નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૫. સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ ઇજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કર્લક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

૬. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

૭. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

૮. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે તેમજ બીનખેતી કરાવ્યા બાદ અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.

૯. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ -૨૬ અને ૪૯ અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ મંજુર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

૧૦. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સબપ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.

૧૧. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.

૧૨. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૧૩. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

૧૪. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે

૧૫. સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ-૧૮૯૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહું એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકયું હશે તો એકવીઝેશન એકટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેકટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

૧૬. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૭. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૮. 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 વગેરેની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

૧૯. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૦. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ પ્લાનીંગ-એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ્સ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગિક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબકકાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમૂનામાં

જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઇ તેનો ભંગ થયેથી આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

૨૨. ઔધોગિક/વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.

૨૩. માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી મુજબ ૨૦૦ ચો.મી. દીઠ ત્રણવૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૪. વરસાદી કુદરતી પાણીના વ્હેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રી સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ ડ્રાફ્ટ, પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧/એ મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતો હોઇ સદર નગર રચના યોજના અંતિમ થયે અંતિમખંડ મુજબની અન્યની માલિકીની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જમીન માલિકને મળ્યા બાદ તેની સત્તામંડળની લેખિતમાં જાણ કરી પ્રસ્તુત જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરી શકાશે.

૨૬. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રિચાર્જીંગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

૨૭. માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઇ અંગે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.

૨૮. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઇટ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

૨૯. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે આયોજન સંદર્ભે મિલ્કતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન એન.બી.સી. નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઇ 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/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

૩૦. રજૂ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટના મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો.-વખતના માલિકોનો પણ વણવહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી ૬ માસમાં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.

૩૨. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેશ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

૩૩. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

૩૪. તા.<u>૦૫/૧૧/૨૦૧૫</u> થી મેળવેલ જિલ્લા કલેકટરશ્રીની કચેરી, ગાંધીનગર ની કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૫. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જી.શ્રી/ સ્ટ્ર.એન્જી.શ્રી/ ડેવલોપરશ્રી એ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૩૬. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઇટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઇ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.

૩૭. લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇફન્ટ માટેની લાઇટીંગની /ઇલે. સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.

૩૮. સદર જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઇટ સુપરવાઇઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.

૩૯. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા વર્કિંગ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબકકાવાર પ્રગતિઅહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે, બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઇ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી./સ્ટ્ર.એન્જી./ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

૪૦. પ્રિલીમનરી સ્કીમ મુજબના અંતિમખંડ નં. <u>-</u>___ ની જમીનમાં મળતી અન્ય માલિકીની જમીનમાં સરકારશ્રી દ્રારા પ્રારંભિક નગર રચના યોજના મંજુર થયાબાદ કાયદાકીય રીતે કબજો મેળવ્યા બાદ સદર જમીનમાં અત્રેની કચેરીની જાણ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪૧. સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઇ <u>૦૯.૪૫</u> મી. ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૪૨. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે પાઠવેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નંબર <u>૧૧/એ (અડાલજ)</u> 'ગુડા'ના વિસ્તારમાં થતો હોઇ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૪૩. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજુરી મળ્યેથી નિયમોનુસાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્રારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઇ યોજના અંતિમ થતાં નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્રારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૪૪. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્રારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઇ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફ્લેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૪૫. સવાલવાળી જમીન અન્વયે સ્પે.સી.એ.ન.૫૭૬૩/૨૦૧૦ કેસ મુજબ આપને અંતિમખંડનો કબજો મળેલ છે. જે અંગે ભવિષ્યમાં કોઇ કોર્ટ મેટર બાબતે હુકમ થાય તો તે આપશ્રીને કબુલ મંજુર રાખવાની રહેશે તથા આ અંગે આપશ્રીએ અત્રેની કચેરીમાં જમા કરાવેલ સોંગદનામામાં જણાવેલ વિગતો બંધનકર્તા રહેશે.

૪૬. સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૪૭. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલીકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબ્જેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઇ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪૮. કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગર ધ્વારા બિનખેતી હુકમ નં:સીબી/જમીન/બી.એ./એસ.આર.૨૧૯/૧૫/વશી. ૨૭૫૩૨ થી ૨૭૫૪૮/૨૦૧૫ તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૫ માં જણાવેલ શરત નં: ૩૦ મુજબ "અરજદારે/જયાં જરુરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક **(PROTECTED MONUMENTS)** તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે."

૪૯. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોધ: માન.અધ્યક્ષશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ
ક્રમાંક :પીઆરએમ/અડાલજ/૪૮/૦૩/૨૦૧૬/ /૨૦૧૬.
તારીખ : 18/10/16 5714

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.

મનીષા, અમદાવાદ. ફોન : ૨૫૫૦૮૮૮૭

બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી

શ્રી [illegible] રમેશચંદ્ર પટેલ

મુ. અડાલજ તાલુકો ગાંધીનગર

પૂર્વ - પશ્ચિમ લંબાઈ ફુટ
[illegible]
ઉત્તર-દક્ષિણ પહોળાઈ
[illegible]

આપની તા. [illegible] ના રોજ આવેલી અરજીની બાબતમાં બતાવેલ માપ પ્રમાણે ઠરાવ નં. ૩/૩૨ થી ગુજરાત ગ્રામ નગર પંચાયત ધારાની કલમ [illegible] મુજબ આ સાથેના પ્લાન મુજબ હક હદોની મર્યાદામાં રહી બાંધકામ અંગેના નિયમો અમલમાં હશે તે પ્રમાણે કાર્ય કરવાની શરતે મંજૂરી આપી છે.

સદરહું કામ પુરૂ થયે પંચાયતને ખબર આપવી.

નોંધ :-

મે. કલેકટર સાહેબ ગાંધીનગર લાગતાં વળગતા સત્તાવાળાઓની બીજ કોઈ નિયમો પ્રમાણેની મંજૂરથી હશે તે મેળવવાની જવાબદારી તમારી રહેશે તે શરતે મંજુરી આપવામાં આવી છે.

[illegible]

(સ્ટેમ્પ: અડાલજ ગ્રામ પંચાયત, તા. ગાંધીનગર)

[illegible signature]

સરપંચ

અડાલજ ગ્રામ પંચાયત

તા.જિ. ગાંધીનગર.

For, H. M. INFRA

[signature]

PARTNER

230

Scanned by CamScanner

H.M INFRA

SCHEME : "AARADHYA RESIDENCY"
OPP : KAILASH SOCIETY, NR. ADALAJ STEP
WELL ADALAJ - 382421. GANDHINAGAR
(M). +91 73592 36987

નામ:- એચ. એમ. ઇન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી
વતી મેહુલ જુઠાભાઈ કુંભાર

પ્રોજેક્ટનું નામ:- આરાધ્યા રેસીડેન્સી

મો:- 7359236987

તા:- 11/4/19

પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન નંબર:-
PR/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR TPO/190327/007070

પ્રતિ:-
રેરા ઓથોરીટી ગુજરાત

વિષય:- ટી.પી. ઇન્કવાયરી કવેરી બાબત

સવિનય સાથે આપ શ્રી ને જણાવવાનું કે અમારા પ્રોજેક્ટ આરાધ્યા રેસીડેન્સી માટેની રજાચિઠ્ઠી. તારીખ - 18/10/2016 ના રોજ શ્રી હસમુખભાઈ રમેશચંદ્ર તથા અન્ય સાત કે જે તે સમયે આ જમીન ના માલીક તથા આ જમીન ના બિલ્ડર હતા. આ રજાચિઠ્ઠી મળતાની સાથે તે ઓ એ આ સાઈટ પર પાયા (પાઈલ ફાઉન્ડેશન) નું કામ શરૂ કરી દિધેલ હતું. પરંતુ અમારી આ સાઈટ મોન્યુમેન્ટ ની ત્રીજ્યા માં આવતા તેઓ એ તે સમયે. મોન્યુમેન્ટ ની પરવાનગી (N.O.C) માટે અરજી કરેલ. ત્યાર બાદ તારીખ 9/7/2018 ના રોજ મોન્યુમેન્ટ ખાતા માંથી.

H.M INFRA

SCHEME : "AARADHYA RESIDENCY"
OPP : KAILASH SOCIETY, NR. ADALAJ STEP
WELL ADALAJ - 382421. GANDHINAGAR
(M). +91 73592 36987

અમારી સાઈટ ને લગતું કામ કરવા માટેની પરવાનગી હસમુખભાઈ રમેશચંદ્ર ને આપેલ.

→ ત્યાર બાદ હસમુખભાઈ રમેશચંદ્ર તથા અન્ય સાત માલિક આ સાઈટનું કામ તથા બાંધકામ કરવા માંગતા ન હતા. અને તેથી તેઓ એ આ જમીન તથા આ જમીન પરનો પ્રોજેક્ટ "આરાધ્યા રેસીડેન્સી) તા. 25/10/18 ના રોજ રજીસ્ટર દ. નંબર 21587 ગાંધીનગર, ના રોજ એચ. ઈન્ફ્રા. નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ.

→ આ વેચાણની નોંધ નંબર:- 15280 તારીખ 6/11/18 ના રોજ દાખલ થયેલ અને 23/1/19 ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને 23/1/19 ના રોજ અમારી પેઢી નું નામ એચ. ઈન્ડા. 7/12 ના રેકર્ડમાં આવેલ અને હવે અમો આ સાઈટનું બાંધકામ જે પ્લાન પાસ કરાવેલ છે તે જ પ્રમાણે કરવા માંગીએ છીએ.

તેથી. આપ સાહેબ શ્રીને અમારી અરજી ગ્રાહ્ય રાખવા વિનંતી. બિડાણ:- ડોક્યુમેન્ટ ની ઝેરોક્ષ કો.પી.

For, H. M. INFRA
Melvampatel
PARTNER

Form IV

Grant of permission for undertaking construction/ reconstruction / repair/ renovation in the regulated area of protected monument / archaeological site and remains declared as of national importance under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958

(see rule 12)

Whereas, **Shri Hasmukhbhai Rameshchandra Patel** of **Patel Vas, Near Jain Derasar, Adalaj-382421, Gandhinagar (Gujarat)** has applied for permission for **construction of residential purpose** in the regulated area near or adjoining **Adalaj Step Well** at **Adalaj** district **Gandhinagar** state **Gujarat** and has undertaken to observe the provision of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958 and rules made there under, I, **Pankaj Sharma**, Competent Authority, do hereby grant this permission on the basis of the approval/recommendation of the National Monument Authority, under sub rule (2) of rule 9 of the National Monument Authority (Conditions of Service of Chairman and members of the Authority and Conduct of Business) Rule, 2011 of the said rules to the said **Shri Hasmukhbhai Rameshchandra Patel** for **construction at Survey No.366/A, F.P.No.4, T.P.S.No.11 A (Adalaj), Gandhinagar (Gujarat).**

The permission is granted subject to the provision of the Act and the Rules and is further subject to the following conditions, namely:

1. **The permission of construction is granted for Block A to F (GF+2) floor with the total height of 11.05mtrs (including mumty, parapet, water-storage tank etc.) with floor area of Block-A and B (GF=FF=412.92sqm/each, SF=273.68sqm); Block-C (GF=FF=460.51sqm/each, SF=304.11sqm); Block-D (GF=FF=537.32sqm/each, SF=354.93sqm); Block-E (GF=FF=549.83sqm/each, SF=364.50sqm); Block-F (GF=FF=74.31sqm/each, SF=48.52sqm) at Survey No.366/A, F.P.No.4, T.P.S.No.11 A (Adalaj), Gandhinagar (Gujarat).**
2. **The colour, material texture and details of the building façade should be such so as to maintain the character of the protected monument in whose vicinity it is located.**
3. **The applicant, particularly if it is a builder/developer may consider setting up a fund or creating a trust or a donation to the cause of waste management and environmental development around the centrally protected monument in question.**
4. **Applicant should consider erecting an appropriate plaque of about 3' X 3' at their construction site giving a brief background about the monument in question.**
5. **A "Commencement and Completion Report" should be sent to Vadodara Circle office and a copy should be endorsed to the concerned Sub Circle office by the applicant.**
6. **The construction site should be kept free for site inspection by the officials of the Archaeological Survey of India as and when required.**

The permission is not transferable and it shall be valid for a period of three years commencing with this 9th day of July, 2018.

GOVERNMENT OF INDIA COMPETENT AUTHORITY GUJARAT Gandhinagar

9/7/2018

Competent Authority
Signature of the Competent Authority
Gujarat
Govt. of India
Gandhinagar (Gujarat)

Station: Gandhinagar.
Date: 9th July, 2018.
F.No.994/CAG/NOC/GNR/2017/1117

Copy for kind information:
1. The Member Secretary, National Monument Authority, Govt. of India, 24 Tilak Marg, New Delhi-110001.
2. The Superintending Archaeologist, ASI, Vadodara Circle, Puratattva Bhavan, Mandvi, Vadodara, along with 1 set of application with copies of all documents and request to see the conditions of the license are not violated by the builder / applicant.

234