Revenue Department

કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, GANDHINAGAR

સરનામુ:- જિલ્લા કલેક્ટર ઓફીસ, જિલ્લા કલેક્ટર અને જિલ્લા સેવા સદન કચેરી, પથિકા આશ્રમ નજીક, ઘ રોડ, સેક્ટર ૧૧, ગાંધીનગર, ગુજરાત - ૩૮૨૦૧૦

ફોન:- 23259039 ફેક્ષ નંબર 23259040,23252328

ઇ-મેઇલ:- chitnis-gnr@gujarat.gov.in

હુકમ નંબર:- CB/NA/GANDHINAGAR/Sargasan/144/994937/2019

તારીખ:- 10/01/2019

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી Ramabhai Pashabhai.Etc. - ની તારીખ: 17/09/2018 ની અરજી તથા તારીખ: 17/09/2018 નું સોગંદનામુ.
(૨) મુંબઇ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮,૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.
(૩) ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧,૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.
(૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.
(૬) નં. REVENUE/994937/GANDHINAGAR/Gandhinagar/Sargasan, તા 29/12/2018
(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.
(૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૮/ક તા. ૬/૮/૧૮.

હુકમ:-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Ramabhai Pashabhai.Etc. - , રહે -, -, Sargasan, Gandhinagar, Gandhinagar, Gandhinagar Gujarat INDIA એ મોજે: Sargasan , તા Gandhinagar જિ GANDHINAGAR ના સર્વે નંબર 144 ટીપી સ્કીમ ૦૬ ફાઈનલ પ્લોટ નં 150 નો ક્ષેત્રફળ: 17600.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નુ ક્ષેત્રફળ 11440.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસુલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
144 / Select	06	150	11440.00	Ramabhai Pashabhai.Etc. -

૩. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ: : 11440.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	11440.00 X 8.00 = 91520.00	100001015495	05/01/2019	91520.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	11440.00 X 0.60 = 6864.00	100001015495	05/01/2019	6864.00	ONLINE
3	Local Fund	11440.00 X 1.20 = 13728.00	100001015495	05/01/2019	13728.00	ONLINE
4	Shikshan Upkar	11440.00 X 0.15 = 1716.00	100001015495	05/01/2019	1716.00	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન રહીને ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / [illegible] બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકની મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
(૩). અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ. તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરેલા [illegible] બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ [illegible] તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
(૫) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. [illegible] કબજેદારે અન્ય સંબંધિત [illegible] પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
(૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૬૩/૧૦૫૨/ક તા.૨૩/૯/૬૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન [illegible] માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હક્ક રહેશે નહીં.
(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૨૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ [illegible] કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ યોગ્યસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.
(૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ, રજુ [illegible] તથા લે આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
6. ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેઝીન, ફાયર વર્કસ, દારુખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી લાઇનના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા [illegible] દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનુ રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ [illegible] વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
(૧૨) અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. ની. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે [illegible] ખાતરી આપવાની રહેશે.

Revenue Department

[illegible] પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
[illegible] કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે [illegible] બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
[illegible] ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ । અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇનલાને કલેકટરશ્રીએ [illegible] જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
[illegible] આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો [illegible] થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન [illegible] હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે [illegible] જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સમાવ સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.
[illegible] રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય [illegible] પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતી કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનની બાધ રહેશે નહીં.
[illegible] રજુ થયેલ હકીકત । દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

વધુમાં, ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખ:- 10/01/2019

સહી/-
(એમ.કે.દવા)
કલેકટર, GANDHINAGAR

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ
(કે.ટી. [illegible])
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

કલેકટર ગાંધીનગર ગાંધીનગર જિલ્લો

RPAD
પ્રતિ,
અરજદારશ્રી Ramabhai Pashabhai.Etc. -
[illegible], Sarpasan, Gandhinagar, Gandhinagar, Gandhinagar Gujarat INDIA
[illegible]
મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર
[illegible] જમીન નિરીક્ષકશ્રી GANDHINAGAR
તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી, સરગાસણ
સીલેક્ટ ફાઇલ

ગુડા

ગુડા

નમુનો -ઘ (નિયમ-૧૦)

રિવા.વિકાસ માટે પરવાનગી

સ્પાન કેપીટલ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર ચૌધરી પરેશકુમાર શંકરભાઇને 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.સરગાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર, નગર રચના યોજના નં.૦૬ (કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર), સર્વે નં.૧૪૪, મુળખંડ નં.૧૫૦, અંતિમખંડ નં.૧૫૦,સબપ્લોટ નં:૧૫૦/એ ની ૬૨૬૬.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

ક્રમ	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે. (ચો.મી)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્કસ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	હોલોપ્લીન્થ/ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૨૮૦૦.૮૫	પાર્કિંગ+ રહેણાંક	---	અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર નં:પી.આર.એમ નં: સરગાસણ/૧૧૯/૦૩/૧૯/ ૧૧૫૯૩/૨૦૧૯, તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ ૧૬૦ એકમની વિ.પરવાનગી અપાયેલ છે. જેનું આયોજન ૨૬ ગણવાનું રહેશે.
૦૨	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૨૮૦૦.૮૫	રહેણાંક	૨૮	
૦૩	સેકન્ડ ફ્લોર	૨૮૦૦.૮૫	રહેણાંક	૨૮	
૦૪	થર્ડ ફ્લોર	૨૮૦૦.૮૫	રહેણાંક	૨૮	
૦૫	ફોર્થ ફ્લોર	૨૮૦૦.૮૫	રહેણાંક	૨૮	
૦૬	ફીફથ ફ્લોર	૨૮૦૦.૮૫	રહેણાંક	૨૮	
૦૭	સ્ટેર કેબીન	૨૨૩.૩૩	રહેણાંક	---	
૦૮	લીફટ રુમ તથા ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક	૧૪૩.૬૪	---	---	
	કુલ :	૧૭૧૭૨.૦૭	રહેણાંક	૧૪૦	

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પીઆરએમ/સરગાસણ/૧૧૯/૦૩/૨૦૧૯/ 599 /૨૦૨૦
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ : 23/1/2020

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

ખાસ શરતો :

(૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આરના વિનિમય નં.૨૯ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

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

(૦૩) બાંધકામના નીચેના દરેક તબકકે ફોર્મ નં. ૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્સ્ટ્રકશન) 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.

(૦૪) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રીના તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના સ્ટ્રકચર સેફ્ટી અંગેના વિનિમય નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.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.

(૦૫) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇ.એસ 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.

(૦૬) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

(૦૭) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

(૦૮) 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.

(૦૯) 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.

(૧૧) 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.

(૧૨) 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.

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

(૧૪) 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.

(૧૫) 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.

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

(૧૭) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૮) અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ 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 વગેરેની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

(૨૦) જો પ્રશ્વાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૨૨) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીગ 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.

(૨૩) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં સ્થળે ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ....................મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

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

(૨૫) માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી મુજબ કોમ્પ્રેહેન્સીવ જી.ડી.સી.આરની જોગવાઇ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

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

(૨૭) ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૬ (કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર), 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.

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

(૨૯) 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.

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

(૩૧) 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.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર રચના યોજનામાં થતો હોઇ તે અંગે વિકાસ પરવાનગી બાબતે જરૂરી નગર રચના યોજનાની જનરલ શરતો આ સાથે સામેલ પાના નંબર **<u>૨ થી ૭</u>** મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) 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.

(૩૪) સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.

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

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

(૩૭) તા. ૧૭/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ ૧૯૦ એકમની વિ.પરવાનગી અપાયેલ છે. જેનું આયોજન રદ ગણવાનું રહેશે.

(૩૮) અગાઉ **તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૯** થી મેળવેલ જિલ્લા કલેકટરશ્રીની કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૯) નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોઇ, તેઓશ્રી દ્વારા નિર્દિષ્ટ શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪૦) ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયરસેફટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રીનું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪૧) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જી.શ્રી/સ્ટ.એન્જી.શ્રી/ડેવલોપરશ્રી એ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

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

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

(૪૪) લીફટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇડ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગ ની/ઇલે.સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આયોજકે કરવાની રહેશે.

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

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

(૪૭) ડ્રાફ્ટ સ્કીમ મુજબના અંતિમખંડ નં. - ની જમીનમાં મળતી અન્ય માલિકીની જમીનમાં સરકારશ્રી દ્વારા પ્રારંભિક નગર રચના યોજના મંજુર થયા બાદ કાયદાકીય રીતે કબજો મેળવ્યા બાદ સદર જમીનમાં અત્રેની કચેરીની જાણ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૮) સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની **૧૮.૪૫** મી. ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે પાઠવેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં:૦૬ (કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર),'ગુડા'ના વિસ્તારમાં થતો હોઇ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૫૧) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઇ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબ પ્લોટસ/ફ્લેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડા ખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

(૫૩) 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.

(૫૪) અરજદારશ્રી ધ્વારા રેરા-૨૦૧૬ અનવયેની રજુ રાખેલ બાંહેધરી રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી સારું બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૫) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પીઆરએમ/સરગાસણ/૧૧૯/૦૩/૨૦૧૯/ ૫૧૧ /૨૦૨૦
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ : 23/11/2020

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

વિકાસ માટે પરવાનગી
સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી

સ્પાન કેપીટલ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર ચૌધરી પરેશકુમાર શંકરભાઇને 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.સરગાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર, નગર રચના યોજના નં.૦૬(કુડાસણ-સરગાસણ-ધોળાકુવા-પોર), સર્વે નં.૧૪૪, મુળખંડ નં.૧૫૦, અંતિમખંડ નં.૧૫૦, ની ૧૧૪૪૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

ક્રમ	હયાત સ્થળ સ્થિતિ મુજબ પ્લોટની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	સુચિત સબ પ્લોટીંગની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	રીમાકર્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૧	અંતિમખંડ નં:૧૫૦	૧૧૪૪૦.૦૦	સબપ્લોટ નં.૧૫૦/એ	૬૨૬૬.૦૦	અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર નં:પી.આર.એમ નં: સરગાસણ/૧૧૯/૦૩/૧૯/ ૧૧૫૯૩/૨૦૧૯, તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ ૧૬૦ એકમની વિ.પરવાનગી અપાયેલ છે. જેનું આયોજન ૨૬ ગણવાનું રહેશે.
			સબપ્લોટ નં:૧૫૦/બી	૫૧૭૪.૦૦	
		કુલ.		૧૧૪૪૦.૦૦	

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પીઆરએમ/સરગાસણ/૧૧૯/૦૩/૨૦૧૯/ 1199 /૨૦૨૦
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ : 23/11/2020

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

ખાસ શરતો :-

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય નં.૪.૨.૧ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

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

૩. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓને એક સ્થળ સેટ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

૪. સદરહુ લે-આઉટ પ્લાનની બીનખેતી અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી/ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૫. આ પરવાનગી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી નથી.

૬. બીનખેતી અંગેની પરવાનગી મળ્યા બાદ બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલાં અત્રેથી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

શરતો

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઇપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળ તેવા કૃત્યો ને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર કે બદલ મળશે નહીં.

૨. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી. પરંતુ લે-આઉટ પ્લાન/સબ પ્લોટીંગ/એમાલ્ગેશન અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે

૩. આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૪. મુસદારુપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી ધ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.

૫. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં અંતરાય રુપ ન થાત તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૧૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ૧ વૃક્ષ ઉગાડવાનું રહેશે. વૃક્ષોની ફરજીયાત જરુરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૬. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.

૭. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યકિત, સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૮. સદર વિકાસ પરવાગની અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યકિતની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.આર.સી. ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનક્ષરના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચના મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેકટ/ ઇજનેર/ સ્ટ્રકચરલ-એન્જિનિયર/ કલણાર્ક ઓફ વર્કસ/ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.

૧૦. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુર આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.

૧૨. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિમય ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રીતે રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૩. સદરહુ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ડી.પી. રોડની સ્થળ સ્થિતિ સ્થળ ઉપર ડીમાર્કેશન થયેથી ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પીઆરએમ/સરગાસણ/૧૧૯/૦૩/૨૦૧૯/ 499 /૨૦૨૦
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ : 23/1/2020

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

બ્લોક નં. ૧૮, ચોથા માળે, ઉદ્યોગભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૭
ફોન/ફેક્સ નં. ૨૩૨ ૪૯૦૧૭, ૨૩૨ ૪૯૦૧૮

તા. [illegible]

નં. ગુડા/ડીપી/ઝોનીંગ/૨૪૦૩/૨૦૧૮

પ્રતિ,

શ્રી જંયતિભાઇ પશાભાઇ પ્રજાપતિ

મુ.પો. કુડાસણ

તા.જી. ગાંધીનગર

વિષય : ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ આપવા અંગે ...

સંદર્ભ : આપશ્રીની તા. ૧/૫/૨૦૧૮ ની અરજી

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે સત્તામંડળની પ્રથમ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના ૨૦૨૪ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૧૭ (૧) (ક) હેઠળ સરકારશ્રીના તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૭ ના આખરી જાહેરનામાં ક્રમાક નં જી.એચ/વી/૨૭૭ ઓફ ૨૦૧૭/ડીવીપી-૧૧૨૦૧૪-૪૧૨૩-લ. થી મંજુર થઇ. તા૦ ૧૩/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ અમલમાં આવેલ છે. જેની દરખાસ્ત મુજબ મોજે: સરગાસણ તાલુકો/જિલ્લો: ગાંધીનગર ના રે.સ. નં.: બ્લોક નં. ૧૪૪ સેકટર નં. ✓ પ્લોટ નં ✓ ની જમીન રેસીડેન્શીયલ ઝોન (R-4) માં આવે છે ૯.૦૦ મી રોડની અસર થાય છે.

નોંધ : (૧) આ ફક્ત ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ છે. બાંધકામની પરવાનગી નથી.

અરજી નંબર : ૩૪૨૫

પહોંચ નંબર : ૧૦૨૬૭

Prd
Rekha Sukhwani

Chk'd by
Dhanesh Mirani

Vipul Maru

આપનો વિશ્વાસુ

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર