

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)

નમુનો - ઘ (નિયમ-૧૦)

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી ભરતભાઈ કે પટેલ તથા અન્ય ચારને સ્કેપ્લાક ફેલુસર ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (અને ૧૯૭૬ના સપ્તપતિ અધિનિયમ નં.૨૬) ની કલમ-૨૯ (૧) (૧) ૨૬ (૧) (૨), ૪૯ (૧) (ખ) હેઠળ મોજ મામ. વાવોલ તાલુકા ગાંધીનગર જિલ્લા ગાંધીનગર નગર રચના મોજના નંબર ૧૩ (વાવોલ) ર.સ.નં. ૧૫૦૬ નં. ૩૦૧/પિકી મુળખડ નં. ૬૪ અભિમંડ નં. ૬૪ ની કુલ ૪૮.૦૦ ચા.મી. જમીનમા તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણ આ સાચની અસ્તીત આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામા આવે છે

કમનુ વર્ણન :

ક્રમ નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ બિલ્ટઅપ નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામની ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાફર્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	બેઝમેન્ટ	૬૮૨૧.૦૧	ખાંદિય	---	---
૦૨	બીલીવ્લીન્ચ	૧૪૫૫.૪૧	ખાંદિય	---	
૦૩	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૪૫૫.૪૧	રહેણાક	૧૬	
૦૪	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૧૪૫૫.૪૧	રહેણાક	૧૬	
૦૫	સેકન્ડ ફ્લોર	૧૪૫૫.૪૧	રહેણાક	૧૬	
૦૬	થર્ડ ફ્લોર	૧૪૫૫.૪૧	રહેણાક	૧૬	
૦૭	ફોર્થ ફ્લોર	૧૪૫૫.૪૧	રહેણાક	૧૬	
૦૮	ફાઇથ ફ્લોર	૧૪૫૫.૪૧	રહેણાક	૧૬	
૦૯	સીક્સથ ફ્લોર	૧૪૫૫.૪૧	રહેણાક	૧૬	
૧૦	રોટર કબીન તથા મશીનરૂમ	૧૮૪.૮૧	---	---	
કુલ		૧૪૬૬૩.૨૦	રહેણાક	૧૧૨	

નોંધ :- માન. અધ્યક્ષશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.

કમીટી : પીઆરએમ/વાવોલ/૯૭/૦૮/૨૦૧૭/ ૨૦૧૭.

સહસ્ત્ર : રહેણાક

વાર્ડ : ૩૦/૧૦/૧૭



જુનીયર નગર નિયંત્રક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.

ખાસ શરતો :

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય નં. ૨૯મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
૨. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી) નું એનંકાર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સીઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
૩. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્સ્ટ્રક્શન) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
 અ. પ્લોન્ટ અથવા ભોવરાનું બાંધકામ હોય તો ભોંયરા ઉપરનો સ્તંભ ભરવામાં આવે તે પહેલાં.
 બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.
 ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.
૪. જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી એગેન્સી વિનિમય નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૫. સેમ્ટીક ટ્રેક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સખ્યા નક્કનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયબ્રના મુજબ ડ્રેનિજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલેક્ટ ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૬. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલા નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિદ્ધ કરવાનો રહેશે.
૭. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૮. સદરહું જમીનનો બીજાનેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે તેમજ બીજાનેતી કરાવ્યા બાદ અન્ય કાયદા હઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.

ક વાયુ પડતા	૯.	ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ -૨૭ અને ૪૮ અન્વયે સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ મંજૂર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
સ આગાઉ હામ	૧૦.	બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સબપ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પૂરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
ક સર્વેટીએશન	૧૧.	આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષત્રફળ અંગેની મજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સત્તદ્દ ટીપ્પણ, અંતિમખંડના માપન આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
મીટ કન્સ્ટ્રક્શન)	૧૨.	વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધના ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ મજૂર કરવામાં આવે તે વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
તામંડળ તરફથી	૧૩.	વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાતરી હકકોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
રહેશે.	૧૪.	વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બધામંદા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મજૂર કરાયેલા નકશાઓના (લેમીનટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
સ્થાન બરવામાં	૧૫.	આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાપાતરે દીન્યુઅલ મળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
૧ મજૂર સફટી	૧૬.	સલાહવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકલાયર કરનારને સદરહુ એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળે હશે તો એકવીઝેશન એકટની કલમ-૨૪(૩) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા બાંધકામ ચડ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
વ્યાપ્તિમાં પાલન	૧૭.	વળતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે અંધતકર્તા રહેશે.
કોડ (આઈએસ	૧૮.	અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વળતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડ્રોઇંગમન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
નજ લે આઉટમાં		
બાઈ / ઇજનેર/		
જમીન માલિકની		
જળ ઉપર પ્રસિધ્ધ		
કોડની કલમ-૭૧		
શે તેમજ બીનામત		
નિક સસ્થા પાસે		
ધકામ ગેરકાયદેસર		

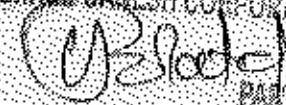
૧૯. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ મુજરાત નગર સ્થપના અને શહેરી વિકાસ મારો ૧૯૭૭ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિવાજી પાત્ર રહેશે.
૨૦. જો પ્રસ્તાવી જમીન ઉપર ઓજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમનો બંધનકર્તા રહેશે.
૨૧. મુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ પ્લાનીંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૭ 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 દિવસ અગાઉ નિયમાનુસાર ડીટેઇલ વર્કિંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષંગિક રીપોર્ટ્સ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયેથી આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપાઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
૨૩. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં સ્થળ પ્લાનની હકકાને નુકશાન ન થાય તેમ માન્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલમુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૨૪. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.
૨૫. માઈનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કામને પ્લાટમાં કાઢતો અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૨૦૦.૦૦ ચો.મી. દીઠ વળ વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અને આપેલ બાહેધરી મુજબનો અગલ કરવાના રહેશે.
૨૬. વરસાદી કુદરતી પાણીના જોખને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા રહેશે.
૨૭. સરકારશ્રી સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ ડ્રાફ્ટ, પ્રિલીમનરી ટી.પી.સી.મ નં.૧૩ (પાલીકા) કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતો હોઈ સદર નગર સ્થપના યોજના અંતિમ થયે અંતિમખંડ મુજબની સ્થળની માલિકીની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જમીન માલિકને મળ્યા બાદ તેની સત્તામંડળની લેખિતમાં જાણ કરી પ્રસ્તુત જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરી શકાય.
૨૮. લ-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રિચાર્જિંગ કુવા અંગેનું આવાજન રજુ કરેલ બાહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

૧. શહેરી
વસતી
શ્રી તેમને
સિવાયના
ન વિકાસ
સા અંગી
રાખી તથા
૨. પ્રગતિની
પરવાનગી
આ માપ
૩. લોકોના
મુજબ

૫૦. નગર સ્થના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજૂરી મળ્યાથી નિમાનાર નગર સ્થના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતા લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/સીમારેખા કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ યોજના અંતિમ થતાં નગર સ્થના અધિકારીશ્રી દ્વારા સીમેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
૫૧. પ્રગતિ હેઠળની જમીનના નગર સ્થના યોજના અંગેના બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબપ્લોટ/સેલેટસ જે તે હક્કમ કે સંસ્થાના ભાડે પા વેચાણ આપતી વખત તેનો આડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
૫૨. સવાલવાળી જમીનના નગર સ્થના યોજનાના મુળખડમાંથી કબાટ થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ આદેશની મુજબના અમલ કરવાનો રહેશે.
૫૩. નગર સ્થના યોજના અન્વયે અન્યની સાહીક્રીની જમીનમાં કાળવેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદાર જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારની સમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૫૪. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતની ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપાઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

નિર્ણય - માન. અધ્યક્ષશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ,
સ્થાનક પીઆરએમ/વાવીસ/૯૭/૦૯/૨૦૧૭/ ૧/૨૦૧૭.
જનરલ સેક્રેટરી
શહેર


જુનીયર નગર નિયોજક
ગાધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાધીનગર.

FOR SHREE GANESH CORPORATION

PARTNER