ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

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

ફોન નંબર–૦૭૯ ૨૩૨ ૨૦૪૪૦, ફેક્સ નંબર–૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯

Email : gmc8gandhinagar@gmail.com

નમૂના - ઘ (નિયમ - ૧૦)

વિકાસ માટે પરવાનગી

એ.બી. બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર અને વહીવટી કર્તા શ્રી સંકેત પ્રફુલચંદ્ર પ્રજાપતિ

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:- SARGASAN, તાલુકો:GANDHINAGAR જીલ્લો:GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-TP-28 (SARGASAN-KUDASAN-POR) રે.સ.નં./બ્લોક નંબર-194/1/002+195/1/P, હિસ્સા નં.--, મુળખંડ નં-03+04, અંતિમખંડ નં-03+04, સબ પ્લોટ નં.--, ટેનામેન્ટ નં.--, માટે 1589.00 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનુ વર્ણન : BLOCK NO – A

અ.નં.	ફ્લોર	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
1	BASEMENT - 1	1178.41	PARKING	---	- PERMI. F.S.I = 2383.50SQ.MT. - CHARGEBLE F.S.I = 3324.75 SQ.MT. - TOTAL USED F.S.I = 5708.25 SQ.MT. - COMMERCIAL UNITS – 05 - RESIDENTIAL UNITS – 52 - TOTAL UNITS – 57
2	BASEMENT - 2	1178.41	PARKING	---	
3	GR. FLOOR (H.P)	311.96	PARKING	---	
4	GR. FLOOR (S.P)	244.01	COMMERCIAL+ AMINITY	05	
5	1ST FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
6	2ND FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
7	3RD FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
8	4TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
9	5TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
10	6TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
11	7TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
12	8TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
13	9TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
14	10TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
15	11TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
16	12TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
17	13TH FLOOR	507.96	RESIDENTIAL	04	
18	STAIR CABIN+ LIFT+O.H.W.T	95.81	---	---	
	TOTAL	9612.08	COMMERCIAL + RESIDENTIAL	05+52=57	

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૫૬૪/સરગાસણ-૨૮/૦૯/૨૦૨૨ /૨૦૨૪

વપરાશ :- વાણિજ્ય+રહેણાંક

તારીખ :- ૦૩/૦૨/૨૦૨૩

03/02/2023

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 સંબંધીત 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 એનેક્ષર સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમોનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.

(૦૩) બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૬(એ) થી ૬(ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ 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 સ્ટ્રકચર સેફ્ટી અંગેના વિનિમય નં.૦૩ અનુસાર બાંધકામ સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરુ કરાવવાનું રહેશે.

(૦૫) સેપ્ટીક 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 આર્કિટેકટ/ ઈજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

(૦૬) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળે સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી/અધિકારીશ્રીના સ્થળ તપાસ તથા બાંધકામ ચકાસણી અર્થે ઉપલબ્ધ રાખવાના રહેશે.

(૦૭) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરુ 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 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 જમીનની અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ. તેમજ મંજુર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી

મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.

(૧૩) વિકાસ પરવાનગી ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નકશાનો અંગે મહાનગરપાલિકાની કોઇ 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 મંજુર 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 પત્રમંજુર આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદતવધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ-૧૮૯૪ મુજબ એક્વાયર કરનારને સદરહુ એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશનની કર્યું હશે તો એક્વીઝેશન એકટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેકટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પેહેલા 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 નકકી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જિસ તથા અન્ય ચાર્જિસ 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 જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

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

(૨૧) ગુજરાત ટાઉન 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 (૭) દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ઇંડ્રોગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગિક રીપોર્ટસ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબકકાવાર 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 પહેલા સ્થળે ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ કરાર મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૨૪) ઔધોગિક વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા-જુદા ખાતાના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયં સંબંધકનું 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 ગણત્રી મુજબ કોમ્પ્રિહેન્સિવ સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ 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) સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નંબરઃ- **TP-28** (**SARGASAN-KUDASAN-POR**) ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા" મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલીકી જમીનમાં થતો હોઇ 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.

(૨૮) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રીચાર્જીંગ કૂવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોના અમલ કરી તેનુ 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.

(૩૦) મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળ રોડ સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૧) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશિફીકેશન એન.ઓ.સી નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ 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 રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

(૩૨) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ માલિક બિન તબદીલ તથા અવિભાજય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદર લે-આઉટના મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટ/ટેનામેન્ટના વખતો-વખતના માલિકોનો પણ વહેંચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.

(૩૩) સવાલવાળી જમીનમાં લો-કોસ્ટ ટાઇપ હાઉસનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો. ઓપરેટી હાઉસીંગ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી છ (૬) માસમાં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.

(૩૪) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહિ.

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

(૩૬) ફ્રન્ટ તથા રિઅર માર્જીનના લેવલમાં ગ્રાઉન્ડ લેવલના સાપેક્ષમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે ફેરફાર માટે સ્લોપ/રેમ્પની વ્યવસ્થા પ્લોટ બાઉન્ડ્રીની હદરેખામાં જ કરવાની રહેશે.

(૩૭) અગાઉ તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૨ તથા ૨૬/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ઠ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૮) ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીના અભિપ્રાય સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૩૯) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

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

(૪૧) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઇ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪૨) લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઈફન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેકટ્રીક સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજક કરવાની રહેશે.

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

(૪૪) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા વર્કીંગ ડાંઇગ સ્ટ્રકચરલ ડૉઇંગ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબકકાવાર પ્રગતિ એહવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઇ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.

(૪૫) 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.

(૪૬) સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની <u>૪૪.૯૯</u> મીટર. ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૭) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રીની મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નંબર:- **<u>TP-28</u> (<u>SARGASAN-KUDASAN-POR</u>)** ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના વિસ્તારમાં થતો હોઇ. આ નગર રચના યોજનાના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૮) નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજુરી 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.

(૪૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેની બેટરમેન્ટ ચાર્જ કોર્પોરેશન દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઇ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફલેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેની ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૫૦) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજાબાબતે આપેલ બાહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૫૧) નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારશ્રીએ જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેના કાયદાકીય જોગવાઇ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ કામ/બાધકામ કરવાનું રહેશે..

(૫૨) મકાન અને અન્ય બાધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ-૧૯૯૬ (the BOCW Act,1996) હેઠળ દરેક માલીકે બાંધકામ પ્રવૃતિ 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, ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી-બ્લોક, ૫મો માળ, સહયોગ સંકુલ પથિકા આશ્રમ પાસે, સેકટર નં.૧૧, ગાંધીનગર ખાતે (www.ifp.gujarat.gov.in)કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉકત કચેરી ખાતે રજુ કરવાનું રહેશે.

(૫૩) સદર રે.સ.નં-૧૯૪/૧/૦૦૨+૧૯૫/૧/પૈકી, અંતિમખંડ નં-૦૩+૦૪, માં અત્રેથી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગીની તારીખે વર્તમાન દરો મુજબ ફિ વસૂલ લીધેલ છે. તેમ છતા ભરેલ ફીમાં શરત ચૂકે કોઈ તફાવત જણાય તો તે ફી ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૪) સદરહું મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. TP-28 (SARGASAN-KUDASAN-POR) ને સરકારશ્રીની મંજુરી મળ્યેથી નિયમાનુસાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતા લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઇ યોજના ડ્રાફ્ટ/પ્રારંભિક/અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી/સરકારશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૫) અત્રેની કચેરીએથી તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ પત્ર ક્રમાંક નં-ગાં.મ.ન.પા/ટા.પ્લા/૨૨૬૦૫/૨૦૨૨ થી GSPC, સાબરમતી ગેસ લીમીટેડ અને ગેલ ઇન્ડિયા લીમીટેડને પાઠવેલ પત્ર અન્વયે કોઈ અભિપ્રાય રજુ કરવામાં આવેલ નથી જેથી સદર કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી એન માનવાનું રહે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો તકરાર કે બનાવની પરિસ્થિતી થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી જે તે સંબધિત કચેરીની રહેશે.

(૫૬) ઉપરોકત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૫૬૪/સરગાસણ-૨૮/૦૯/૨૦૨૨ /૨૨૨૫

વપરાશ :- વાણિજ્ય+રહેણાંક

તારીખ :- 03/02/2023

નકલ સવિનય રવાના:- ૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી, એકમ ૧ અને ૨, બહુમાળી ભવન, ત્રીજો માળ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર. (By RPAD)

૨) જનરલ મેનેજરશ્રી, જી.એસ.પી.સી. ઓફિસ, સેક્ટર-૦૫ રિંગ રોડ, સેક્ટર-૦૫ ગાંધીનગર.

૩) જનરલ મેનેજરશ્રી, સાબરમતી ગેસ લિમીટેડ, સેક્ટર-૨૧, પ્લોટ નં-૯૦૭ ગાંધીનગર.

૪) જનરલ મેનેજરશ્રી, ગેલ ઈન્ડિયા લીમીટેડ, ૮૦૯, સાકાર-૨, ટાઉન હોલની સામે, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.

03/02/2023

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION

ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
પંડિત દીનદયાલ ઉપાધ્યાય ભવન, ફાયર સ્ટેશનની પાછળ, બીજો માળ, સેક્ટર-૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬
ફોન નંબર–૦૭૯ ૨૩૨ ૨૦૪૪૦, ફેક્સ નંબર–૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯
Email : gmc8gandhinagar@gmail.com

નમૂના - ઘ (નિયમ - ૧૦)

એકત્રીકરણ માટે વિકાસ પરવાનગી

એ.બી. બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર અને વહીવટી કર્તા શ્રી સંકેત પ્રફુલચંદ્ર પ્રજાપતિ

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:- SARGASAN તાલુકો : GANDHINAGAR જીલ્લો: GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:- TP-28 (SARGASAN-KUDASAN-POR) રે.સ.નં./પ્લોટ નંબર-194/1/002+195/1/P, હિસ્સા નં.-- મુળખંડ નં.03+04, અંતિમખંડ નં.03+04, સબ પ્લોટ નં.--, ટેનામેન્ટ નં.-- માટે 1589.00 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન એકત્રીકરણ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનુ વર્ણન : એકત્રીકરણ

અ.નં.	રે. સર્વે. નં. ની વિગત	મુળખંડ નં. ની વિગત	અંતિમખંડ નં. ની વિગત	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
1	194/1/002	03	03	565.00	અંતિમખંડ નં.- 03+04 નું એકત્રીકરણ કરતા કુલ ક્ષેત્રફળ 1589.00 ચો.મી. છે.
2	195/1/P	04	04	1024.00	
ટોટલ વિગત			03+04	1589.00	

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૫૬૪/સરગાસણ-૨૮/૦૯/૨૦૨૨ /૨૭૨૪

તારીખ :- 03/02/2023

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

ખાસ શરતો :-

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ. મળતી નથી.

૨. સૈપ્ટીક ટૅંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇ.એસ-૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનિયરીંગ હેન્ડબુક (બાય-ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર/કર્લાક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

૩. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનનો એક સેટ સ્થળ 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 અત્રેની કચેરીથી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

-:શરતો:-

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઇપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકા 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/ક્ષેત્રકળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી. પરંતુ લે-આઉટ પ્લાન/સબ પ્લોટીંગ/એમાલ્ગેશન અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે.

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

૪. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં કાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓકીસરશ્રી ધ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.

૫. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં અંતરાયરૂપ ન થાત તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૨૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ૫ વૃક્ષ ઉગાડવાનું રહેશે. વૃક્ષોની ફરજીયાત જરુરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.

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

૭. વખતો વખત ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા તરકથી 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 સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઇઓ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી 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 આર્કીટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ -એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓક 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 પુર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

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

૧૨. સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઇઔ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રીતે રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણાશે.

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

નોંધ :- માન. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક :- પી.આર.એમ./GMC/૫૬૪/સરગાસણ-૨૮/૦૯/૨૦૨૨/૨૭૨૪

તારીખ :- 03/02/2023

નકલ સવિનય રવાના:- ૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી, એકમ ૧ અને ૨,
બહુમાળી ભવન, ત્રીજો માળ, સેક્ટર-૧૧,
ગાંધીનગર. (By RPAD)

પ્રવર નગર નિયોજક અને નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી

ગાંધીનગર નગર રચના યોજના એકમ

બહુમાળી ભવન, બી-બ્લોક, ત્રીજો માળ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૧

નરયો/નં. ૨૮ (સરગાસણ-પોર-કુડાસણ)/કેસ નં. ૨,૩/ ૪૫૪ તા.૧૪/૧૦/૨૦૨૨

પ્રતિ,
જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી,
ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,
ગાંધીનગર.

વિષય:- નગર રચના યોજના નં. ૨૮ (સરગાસણ-પોર-કુડાસણ) માં સમાવિષ્ટ મોજે. સરગાસણના સ.નં. ૧૯૪/૧/૦૦૨ અને ૧૯૫/૧/પૈકી ના અનુક્રમે મુળખંડ નં. ૩ અને ૪ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે અંતિમખંડ નં. ૩ અને ૪ માં હદો તથા ક્ષેત્રફળ બાબતેના અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ:- આપશ્રીના તા. ૦૬/૦૯/૨૦૨૨ના પત્ર ક્રમાંક:ગાં.મ.ન.પા/ટા.પ્લા/૧૭૧૨૧/૨૨

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે, આપશ્રી દ્વારા સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી નગર રચના યોજના નં. ૨૮ (સરગાસણ-પોર-કુડાસણ) માં સમાવિષ્ટ મોજે. સરગાસણના સ.નં. ૧૯૪/૧/૦૦૨ અને ૧૯૫/૧/પૈકી ના અનુક્રમે મુળખંડ નં. ૩ અને ૪ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે અંતિમખંડ નં. ૩ અને ૪ માં હદો તથા ક્ષેત્રફળના અભિપ્રાય અર્થે પ્રકરણ અત્રે પાઠવવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે જણાવવાનું કે, સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૮ (સરગાસણ-પોર-કુડાસણ) ની દરખાસ્તો મુજબ મોજે. સરગાસણના સ.નં. ૧૯૪/૧/૦૦૨ અને ૧૯૫/૧/પૈકી ને અનુક્રમે મુળખંડ નં.૩ (જેનુ ક્ષેત્રફળ ૯૪૨.૦૦ ચો.મી.) અને મુળખંડ નં.૪ (જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૬.૦૦ ચો.મી.) આપી તેની સામે અનુક્રમે અંતિમખંડ નં. ૩ (જેનુ ક્ષેત્રફળ ૫૬૫.૦૦ ચો.મી.) અને અંતિમખંડ નં. ૪ (જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૪.૦૦ ચો.મી.) ફાળવવામાં આવેલ છે.

- સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

બ્લોક નંબર/ સર્વે નંબર	મુળખંડ		અંતિમખંડ	
	મુળખંડ નં.	ક્ષેત્રફળ	અંતિમખંડ નં.	ક્ષેત્રફળ
૧૯૪/૧/૦૦૨	૩	૯૪૨.૦૦	૩	૫૬૫.૦૦
૧૯૫/૧/પૈકી	૪	૧૭૦૬.૦૦	૪	૧૦૨૪.૦૦

મંજુર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૮ (સરગાસણ-પોર-કુડાસણ) ની અધ્યતન દરખાસ્તો સાથે સુસંગત હોઈ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી અંગે અંતિમખંડની હદો તેમજ ક્ષેત્રફળ બાબતે અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.

શરતો:-

૧. નગર રચના યોજનાના હેતુ માટે મુળખંડની માલિકી/ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ (૭/૧૨ મુજબ) સામાન્ય કિસ્સામાં ગણવાનું રહેશે. તેમજ મુળખંડમાં એક કરતા વધુ માલિકો હોય તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોના હકક/હિસ્સા તેઓના મુળખંડમાં રહેલ હકક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.

૨. મુળખંડની માલિકી, ક્ષેત્રફળ તેમજ અન્ય તમામ સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવારની ચકાસણી, લે-આઉટ પ્લાનની વિગતવારની પ્રાવૈધિક ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળની કચેરી દ્વારા કરવાની રહેશે.

૩. મોજે. સરગાસણના સ.નં. ૧૯૪/૧/૦૦૨ અને ૧૯૫/૧/પૈકી ને અનુક્રમે મુળખંડ નં. ૩ અને ૪ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે અંતિમખંડ નં. ૩ અને ૪ નો કબજો અન્ય માલિકોના મુળખંડ વાળી જમીન માંથી મળતો હોઈ (નકશામાં ભૂરા કલર ના હેચવાળી જમીન) તો તેવા સંજોગોમાં અન્ય જમીન માલિકોના મુળખંડમાંથી મળતા અંતિમખંડ બાબતે સબંધિત મુળખંડના ૭/૧૨ મુજબના જમીન માલિકોના પાસેથી કબજો સોપવા અંગેની સંમતી મેળવ્યા બાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની સત્તા પ્રકાર, અદ્યતન માલીકી અન્યના હકક/હિત, સ્થળ સ્થિતિ પ્રવેશ, કુલમુખત્યારનામુ, ઈઝમેન્ટત રાઈટસ તેમજ અન્ય હકીકત અંગેની ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.

૫. સદરહું જમીનના લે-આઉટ/વિકાસ પરવાનગી મંજુરી આપતા પહેલા મંજુર અને અમલી વિકાસ યોજનાના અને સરકારશ્રીમાં કલમ-૧૭(૧)(અ)(૨) હેઠળ સુચિત કરેલ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તના પ્રવર્તમાન વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, ઝોનીંગ તેમજ ઝોનીંગ નિયંત્રણ નિયમો અંગેની ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.

૬. અંતિમખંડ નં. ૩ અને ૪ ની ઉત્તરે લાગુ નગર રચના યોજના નં.૭ ના ૨૪.૦૦ મી. પહોળાઈના રસ્તા પરથી પ્રવેશ મળે છે. જેની સ્થળે રસ્તાનું ડીમાર્કેશન કરી/ ખાતરી કરી અત્રેથી અપાયેલ અભિપ્રાયને ગ્રાહ્ય રાખવાનું રહેશે. રસ્તાને અવળી અસર ન થાય તે અંગે ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.

૭. સદરહું જમીન અંગે સત્તામંડળ ની મંજુર અમલી વિકાસ યોજનાની રસ્તાની દરખાસ્ત, પ્રવર્તમાન વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, ઝોનીંગ તેમજ ઝોનીંગ નિયંત્રણ નિયમો અંગેની ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળ કચેરી દવારા કરી લેવાની રહેશે.

૮. બ્લોક નંબરની માલિકી તથા બીજા હકકો બાબતે સમુચિત સત્તામંડળ દવારા ખરાઈ કરી લેવાની રહેશે.

૯. અર્બન સીલીંગ એકટ-૧૯૭૬ અન્વયે જો કોઇ જમીન ફાજલ થયેલ હોય તો ફાજલ જમીન અંગેની ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા કરી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી અંગેની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૦. સદર જમીનમાં સ્થળે ગેસલાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી હોય તો તેની ચકાસણી ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા કરી લેવાની રહેશે. તથા સદર અંતિમખંડ નં. ૩ અને ૪ માંથી જો કોઈ કુદરતી વહેણ/નાળા વગેરે પસાર થતા હોય તો તે યથાવત જાળવવાના રહેશે..

૧૧. અત્રેની કચેરી દ્વારા મુળખંડની સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની ફક્ત હદો તથા ક્ષેત્રફળ પુરતો જ અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

૧૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૪૯/બીની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭થી અપાયેલ માર્ગદર્શનને આધિન સમુચિત સત્તામંડળ કચેરીએ નિયમાનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૩. અત્રેની કચેરીથી પાઠવેલ હદો તથા ક્ષેત્રફળના અભિપ્રાયનો સમયગાળો ૧૨ મહિના સુધીનો રહેશે. ત્યારબાદ ફરીથી અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

સદર યોજનાના પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરવાના બાકીમાં હોય, નગર રચના અધિકારી દ્વારા પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતી વખતે મુળખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થવાથી અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ, સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર થાય તે તથા પ્રારંભિક નગર રચના યોજના સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર કરતી વખતે થનાર ફેરફાર જમીન માલિકશ્રી/ હિત સબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓને બંધનકર્તા રહેશે તે મુજબની શરતનો ઉલ્લેખ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા કરવાનો રહેશે.

વધુમાં જણાવવાનું કે, સદર પ્રમાણે જો સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ પરવાનગી આપવાનો નિર્ણય લેવામાં આવે તો તે કિસ્સામાં પત્રથી રજુ થયેલ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી આપ્યેથી મંજુર કરેલ નકશા, હુકમ/રજાચિઠ્ઠીની એક નકલ અત્રેની કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી છે.

આ સાથે સામેલ નકશાની એક નકલ તથા પ્રકરણે સામેલ થઈ આવેલ કાગળોની નકલ અત્રેના રેકર્ડ સારૂં રાખી બાકીના સાધનીક કાગળો આગળની કાર્યવાહી સારૂં પરત કરેલ છે. જે વિદિત થાય.

બિડાણઃ-ઉપર મુજબ.

નગર રચના અધિકારી અને
પ્રવર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર નગર રચના યોજના એકમ
ગાંધીનગર.