

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા)

નમુનો - ઘ (નિયમ-૧૦)

રિવા.વિકાસ માટે પરવાનગી



ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ



ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

શ્રી મુકેશભાઈ શંકરભાઈ ચૌધરી, કનુભાઈ ડાહ્યાભાઈ ચૌધરી, શંકરભાઈ એમ ચૌધરી તથા જીતુભાઈ આઈ ચૌધરી ને રહેણાંક તથા વાણિજ્ય 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 રાંધેજા તાલુકા : ગાંધીનગર જિલ્લા : ગાંધીનગર નગર રચના યોજના નંબર ૨૪ (રાંધેજા-પેથાપુર) રે.સ.નં./બ્લોક નંબર/પ્લોટ નં. ૩૯૪/૧/અ, ૩૯૪/૧/બ, ૩૯૪/૧/ડ, ૩૯૫/૧, ૩૯૫/૨, ૩૯૫/૩ હિસ્સા નંબર - મુળખંડ નંબર - અંતિમખંડ નંબર - સબ પ્લોટ નંબર - ની ૧૬૭૫૪ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન : (A,A1,B,C1,C2 બ્લોક)

અ.નં.	ફ્લોર (માળ)	બાંધકામ (મિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા		રીમાર્ક્સ
				R	C	
૧	૨	૩	૪	૫		અગાઉ અત્રેની કચેરીની પત્ર નં:૧૦૧૬/૨૦૧૧ તા:૧૬/૦૮/૨૦૧૧ નાં રોજ રહેણાક તથા વાણિજ્ય હેતુસર ની વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ છે.
૨.	હોલોપ્લીન્ય	૬૬૧.૮૭	પાર્કિંગ	---	---	
૩.	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૬૬૪૭.૮૦	રહેણાંક+વાણિજ્ય	૧૦૨	૧૫	
૪.	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૬૪૭૪.૮૪	રહેણાંક+વાણિજ્ય	૧૦	૧૫	
૫.	સેકન્ડ ફ્લોર	૧૧૦૭.૬૪	રહેણાંક+વાણિજ્ય	૧૦	૧૫	
૬.	સ્ટેર કેબીન તથા મશીન રૂમ	૭૪૦.૧૦	---	---	---	
કુલ :		૧૫૬૩૨.૨૫	રહેણાંક+વાણિજ્ય	૧૧૨	૪૫	
				(R)૧૨૨ + (C) ૪૫ = ૧૬૭		

નોંધ : મુ.કા.અ.શ્રી એ મંજૂર કર્યા મુજબ.

ક્રમાંક : પીઆરએમ/રાંધેજા/૧૨૮/૦૨/૨૦૧૧/૬૦૨૦ /૨૦૧૫.

તારીખ : ૫/૧૨/૧૬

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.



પ્લોટ નં- ૯, ભોંયતળીયું, ઉદ્યોગભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર - ૩૮૨ ૦૧૧

ખાસ શરતો :

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના 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 એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોલર ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
૩. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
 - અ. પ્લીનથ 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 જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના વિનિમય નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૫. સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયબમ્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૬. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર 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 મંજૂર 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 મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની 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 જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબના નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
૧૩. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હંકકોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ 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 મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પંણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૧૫. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાપ્તરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
૧૬. સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
૧૭. વખતોવખત 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 નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૯. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭, ૪૮/૧ અને ૮૮ વગેરેની જોગવાઈ 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 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 દિવસ અગાઉ નિયમોનુસાર ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષંગિક રીપોર્ટ્સ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર 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 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. માર્જીનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૦ ચો.મી. દીઠ એક વૃક્ષ પ્રમાણેના 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. સરકારશ્રી સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ ડ્રાફ્ટ, પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (રાંધેજા-પેથાપુર), મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલિકી 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 સ્ટ્રક્ચરલ 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 સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી 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 ૨ થી ૭ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.
૩૩. રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય 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 રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી ૯ 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 ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
૩૭. તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૧ થી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી આથી ૨૬ ગણવાની રહેશે.
૩૮. અગાઉ તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૧ થી મેળવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની 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 સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયરસેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રીનું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
૪૧. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું 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 લીફ્ટ તથા ફાયરલીફ્ટનું આયોજન કર્યાબાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૪૩. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઇટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
૪૪. લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇફ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની /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, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિઅહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે, બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ 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 મંજૂર થયાબાદ કાયદાકીય રીતે કબજો મેળવ્યા બાદ સદર જમીનમાં અત્રેની કચેરીની જાણ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪૮. સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની ૧૨.૮૦ મી. ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૪૯. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની મંજૂરી અર્થે પાઠવેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નંબર ૨૪ (શંઘિજા-પેથાપુર) 'ગુડા'ના વિસ્તારમાં થતો હોય, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૫૦. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજૂરી મળેથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો/ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોય 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 ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબપ્લોટસ/ફ્લેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/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/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૫૪. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ : મુ. કા. અ. શ્રી એ મંજૂર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક : પીઆરએમ/સંધેજા/૧૨૮/૦૨/૨૦૧૧/૨૦૧૫.
તારીખ : ૫/૧૨/૧૫ 6020

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ગાંધીનગર.

નં. સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.એ.એસ.આર.૩/૧૨/વશી.૧૭૬૮૦ થી ૧૭૭૦૫/૨૦૧૨

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.

તારીખ:-૨૧/૮/૨૦૧૨.

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી મુકેશભાઈ શંકરભાઈ ચૌધરી, રહે.એમ-૨, આનંદનગર, સેક્ટર-૨૭, ગાંધીનગરની તા.૭.૪.૨૦૧૨ તથા તા.૨૬.૬.૧૨ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૭.૪.૧૨ ના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૮૮/૧૨/વશી.૪૦૬૭/૧૨.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.) અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૧૬-૪-૨૦૧૨ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/એસ.આર.૧૧૭/૧૨/વશી.૮૧૮/૨૦૧૨ તથા તા.૨૪.૭.૧૨ નો પત્ર.
- (૪) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨-૬-૨૦૧૨ પત્ર નંબર:મામ/જમીન/એસ.આર.૨૨/૧૨/વશી.૪૬૮૧/૨૦૧૨.
- (૫) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૭.૪.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબર:મામ/ગણોત/એસ.આર.૧૬૩/૨૦૧૨.
- (૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૧-૪-૨૦૧૨ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૧૮૩/૨૦૧૨/વશી.૧૮૨૭ થી ૩૪.
- (૭) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૪.૧૧.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.ગુડા/તાંત્રિક/અભિપ્રાય/૭૮૩/૨૦૧૧ તથા તા.૨.૭.૧૨ નો પત્ર.
- (૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૦.૪.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.રેક્રી/વશી.૭૮/રાંધેજા/૩૮૪/૧૬/બિ.એ./૧૨-૧૩.
- (૯) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૨૩.૪.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનએ/ઓએનજીસી/ઈ.નં.૫૦૮૪/૨૦૧૨/જા.નં.૩૦૩/૧૨.
- (૧૦) અત્રેનો તા.૨૨.૩.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૩૦૦૮ થી ૩૦૧૮/૨૦૧૨.
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૮૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૮૩/૮૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએક/૮૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ.તા.૧૪.૪.૮૪
- (૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપ/જમન/બિ.એ.૬/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૭) અરજદારશ્રીની તારીખ:૧૬-૮-૨૦૧૨ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુકમ ::

મોજે.રાંધેજા, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વેલોક નં.૩૮૪/૧/૬ ની ૨,૦૨૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક અને વાણીજ્યના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૮ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો દર હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો દર હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા. ૧.૮.૧૧ થી તા. ૩૧.૩.૧૩ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે રાધેજા, તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે/લોક નં. ૩૮૪/૧/૬ ની ૨,૦૨૧ ચો.મી.	૨,૦૨૧ (બે હજાર એકવીસ)	રહેણાંક અને વાણીજ્યના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ. ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	૧,૨૧૩/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો તેર પુરા)	૧૨,૧૨૬/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર એકસો છવીસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૮,૨૮૦/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર બસો નેવું પુરા)

- (૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. મંજૂર કરાવેલ નકશો તથા વિકાસ પરવાનગી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે અને તે સિવાય વધારાનું બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરૂધ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં, તેમજ સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.
- (૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલો બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિટ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે, તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું, તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ પૂરું થયેથી એક માસની અંદર અરજદારે તેની જાણ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

- (૨૭) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૪) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી-મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.
- (૩૫) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી. અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૬) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બાંપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખેલ (૧) થી-(૧૮) તમામ શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪ ની શરતોને આધીન આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહુ હુકમ સાથે સામેલ છે.
- (૩૮) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી અંતર્ગત કલમ-૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલ અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨ ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૩૯) સંવાલવાળી જમીનમાં કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમથી બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા અંગેના હુકમ કરેલ છે. તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

