।। भूमिस्त्वषिं बलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

।। भूमिस्त्वषिं बलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

નમુનો–ઘ (નિયમ-૧૦)
રિવા.વિકાસ માટે પરવાનગી

<u>મેસર્સ હરસીધ્ધ બીલ્ડકોન તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારશ્રી રૂદ ધમેન્દ્રભાઇ પટેલ રહેણાંક તથા વાણિજયને હેતુસર</u>, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન-૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૨૯(૧)(૧), ૨૯(૧)(૨),૪૯(૧)(ખ) હેઠળ મોજે.<u>અડાલજ</u>,તા.જી.<u>ગાંધીનગર,</u> પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં.<u>૧૦ (અડાલજ-પોર),</u> જુનો રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.<u>૮૩૬/૨,</u> નવો રેવન્યુ સર્વે નં.<u>૧૦૩૪,</u> મુળખંડ નં.<u>૯૩</u>,અંતિમખંડ નં.<u>૯૩</u> ની <u>૯૬૦૯.૦૦</u> ચોરસ મીટર જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>કામનું વર્ણન.એ,બી+સી+ડી</u>

ક્રમ	ફલોર(માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે.(ચો.મી)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાકર્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	બેઝમેન્ટ-૧	૫૯૮૨.૩૪	પાર્કિંગ	---	અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ/અડાલજ/૩૭/૦૩/૨૦૨૧/૫૪૭૦/૨૦૨૧, તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ રહેણાંક.૧૫૨+વાણિજય.૫૨ એમ કુલ.૨૦૪ એકમની વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ છે. જેનું આયોજન રદ ગણવાનું રહેશે.
૦૨	બેઝમેન્ટ-૨	૫૯૮૨.૩૪	પાર્કિંગ	---	
૦૩	બેઝમેન્ટ-૩	૫૯૮૨.૩૪	પાર્કિંગ	---	
૦૪	ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૬૦૮.૦૨	શોપ્સ	૦૮	
૦૫	ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૩૨૨.૫૫	સોસાયટી રૂમ કોમન એમીનીટીઝ	---	
૦૬	ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૨૨૯૯.૨૦	હોલોપ્લીન્થ	---	
૦૭	ફર્સ્ટ ફલોર	૫૬૨.૯૦	વાણિજય	૦૬	
૦૮	ફર્સ્ટ ફલોર	૨૨૩૨.૧૩	રહેણાંક	૧૨	
૦૯	ફર્સ્ટ ફલોર	૨૭૬.૮૯	કોમન એમીનીટીઝ	---	
૧૦	સેકન્ડ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૧૧	થર્ડ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૧૨	ફોર્થ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	

બ્લોક નં. ૧૮, ૪થો માળ, ઉદ્યોગભવન, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧
ફોન : ૦૭૯-૨૩૨ ૪૯૦૧૭/૧૮ | ફેક્સ : ૦૭૯-૨૩૨ ૪૯૦૧૭/૧૮ | ઈ-મેઈલ : guda_info@yahoo.co.in

૧૩	ફીફ્થ ફલોર	૨૬૧૦.૪૨	રહેણાંક	૧૪	
૧૪	સીક્સ્થ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૧૫	સેવન્થ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૧૬	એઇથ ફલોર	૨૬૧૦.૪૨	રહેણાંક	૧૪	
૧૭	નાઇન્થ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૧૮	ટેન્થ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૧૯	ઇલેવન ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	---
૨૦	ટવેલ્થ ફલોર	૨૬૧૦.૪૨	રહેણાંક	૧૪	
૨૧	થર્ટીન્થ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૨૨	ફોર્ટીન્થ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૨૩	ફીફ્ટીન્થ ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૨૪	સીક્સીન્ટથ ફલોર	૨૬૧૦.૪૨	રહેણાંક	૧૪	
૨૫	સેવનટીન ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૨૬	એઇટીન ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૨૭	નાઇન્ટીન ફલોર	૨૫૪૮.૮૭	રહેણાંક	૧૪	
૨૮	ટવેનટીન ફલોર	૨૬૧૦.૪૨	રહેણાંક	૧૪	
૨૯	ટવેનટીન વન ફલોર	૧૭૬૨.૮૭	રહેણાંક	૧૦	
૩૦	સ્ટેર કેબીન	૪૬૨.૪૭	---	---	
૩૧	ઓવરહેડ ટાંકી	૧૯૭.૪૧	---	---	
૩૨	જી.ઇ.બી સબસ્ટેશન	૧૧૨.૦૦	---	---	
કુલ.		૭૫૫૧૯.૭૪	રહેણાંક+વાણિજય	R.૨૮૮+ C.૧૪=૩૦૨	

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પી.આર.એમ/અડાલજ/૩૭/૦૩/૨૦૨૧/ 4050 /૨૦૨૩
વપરાશ: રહેણાંક તથા વાણિજય
તારીખ : 8/6/2023

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY ★ GANDHINAGAR ★ सत्यमेव जयते

।। भूमिस्त्वषिं बलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

-:ખાસ શરતો:-

।। भूमिस्त्वषिं बलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ના વિનયમ 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: ૦૨ (ડી) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીર્પોટસ નિયમોનુસાર ર જુ કરવાના રહેશે.

(૦૩) બાંધકામના નીચેના તબકકે ફોર્મ નં:૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્ટ્રકશન) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ 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 ઉપરની સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા.

બ. પ્રથમ માળના બાંધકામ વખતે.

ક. વચગાળાના માળના બાંધકામ વખતે.

ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે.

(૦૪) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના વિનિયમ નં:૦૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૦૫) સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડબુક બાનાખત મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કર્લાક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલોપર/જમીન માલિકની રહેશે.

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

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

(૦૮) સદરહું 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 મંજુર વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર સબપ્લોટમાં અરજદારશ્રી 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 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 સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૧૪) વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકાર જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ 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 આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમાયંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૭) વખત તો 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 વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

બ્લોક નં. ૧૮, ૪થો માળ, ઉદ્યોગભવન, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧
ફોન : ૦૭૯-૨૩૨ ૪૯૦૧૭/૧૮ । ફેક્સ : ૦૭૯-૨૩૨ ૪૯૦૧૭/૧૮ । ઈ-મેઈલ : guda_info@yahoo.co.in

।। भूमिस्त्वपिं बलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(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 ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગિક રીર્પોટસ 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) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલાં 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 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 સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબની અમલ કરવાની રહેશે.

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

(૨૭) સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૦ (અડાલજ-પોર), "ગુડા" 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 રીચાર્જીગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) માન્ય લેબોરેટરીના સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીર્પોટ 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 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 સાઇડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરા પેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

(૩૧) રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલ્કતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફીકેશન એન.ઓ.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 સંપુર્ણ 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 નં:૨ થી ૭ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટી માલિક બિનતબદીલ તથા અ-વિભાજય 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.ઓપરેટી હાઉસીગ સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી છ (૬) માસમાં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.

।। भूमिस्त्वर्षि बलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

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

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

(૩૭) અગાઉ તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૯ થી મેળવેલ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરીના બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ઠ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૮) અગાઉ અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ/અડાલજ/ ૩૭/૦૩/૨૦૨૧/૫૪૭૦/ ૨૦૨૧,તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ રહેણાંક.૧૫૨+વાણિજય.૫૨ એમ કુલ.૨૦૪ એકમની વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ છે. જેનું આયોજન રદ ગણવાનું રહેશે.

(૩૯) નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોઇ, તેઓશ્રી દ્વારા નિર્દિષ્ઠ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે

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

(૪૧) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઇઓનું ચુસ્તપણે એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/ ડેવલોપરશ્રીએ 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 લેવાની રહેશે.

(૪૪) લીફટ/દાદર/પિસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇડ્રન્ટ માટેની લાઇટીંગની/ ઇલેક્ટ્રીક 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 વર્કીંગ ડ્રોઇંગ સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબકકાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઇ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જીનીયરશ્રી/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી/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 સુચવેલ ઉંચાઇ પૈકીની બ્લોક નં.એ(૬૫.૪૮) તથા બ્લોક નં.બી+સી+ડી (૬૯.૮૬)મીટર.ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે

(૪૯) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં.<u>૧૦</u> <u>(અડાલજ-પોર),</u> ગુડા ના વિસ્તારમાં થતો હોઇ, આ નગર રચના યોજનાના 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 સબપ્લોટસ/ફલેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

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

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

।। भूमिस्त्वर्षि बलं राष्ट्रे दधातूत्तमे ।।
ગુડા
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

(૫૫) ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ફાયર એન્ડ ઇમરજન્સી સર્વિસીસની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક. GMC/GFES/PREE-NOC/R-7/030/2023 તા. ૨૦/૦૨/૨૦૨૩ ના મુજબની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૬) એન્જીનીયર ઓન રેકોર્ડ ધ્વારા ફાઉન્ડેશન સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.

(૫૭) અરજદાર/ડેવલપર ધ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં.૪.૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ સાઇટ સુપરવાઇઝરની નિમુણંક કરવાની રહેશે.

(૫૮) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇઓ અનુસાર સાઇટ સુપરવાઇઝર ધ્વારા દરેક સ્ટેજનું રીર્પોટીગ કરવાનું રહેશ તથા સ્થળ ઉપર સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન મુજબ બાંધકામ થાય છે તે અન્વયેનું રીર્પોટીંગ કરવાનું રહેશે.

(૫૯) બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે.

(૬૦) સરકારશ્રી/અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી/ સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમ્યાન કુલ બાંધકામની ઉંચાઇ સંદર્ભે-૪(ચાર) તબકકે (૨૫%,૫૦%,૭૫%,૧૦૦%) કરવાની રહેશે.

(૬૧) બિલ્ડીંગ કન્સ્ટ્રકશન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રટીંગ કરવાનું રહેશે,

(૬૨) બાંધકામનું થર્ડ પાર્ટી ઇન્સપેકશન સરકારશ્રી/અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા અધિકૃત કરાયેલ એજન્સી સંસ્થા પાસે કરાવવાનું રહેશે.

(૬૩) બાંધકામ દરમ્યાન સ્ટ્રકચરલ ડિટેઇલને સ્ટ્રકચરલ એક્ષપર્ટ ધ્વારા વિગતો ચકાસણી/Review કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામની ગુણવતા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમ્યાન સંપુર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.

(૬૪) બાંધકામ દરમ્યાન સ્ટ્રકચર કમિટી/સક્ષમ સતા ધ્વારા જે પણ સુચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. અરજદાર/ડેવલોપર્સ ધ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં.૪.૭ મુજબ Security CCTV Cameras,Public Address System,The Control room નું Provision કરવાનું રહેશે.

(૬૫) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં.૪.૭ મુજબ ફાયર અને સીકયુરીટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે ઇન્સ્પેકશન કરાવી સંબધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર રીન્યુ/મેળવવાનું રહેશે.

(૬૬) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ સ્થળે ફ્રન્ટ માર્જીનમાં પાર્કિંગને અવરોધરુપ થાય તેવું કોઇ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહિ તથા સ્થળે સદર જગ્યા ગ્રાઉન્ડ લેવેલ જાળવી રાખવાની રહેશે.

(૬૭) અરજદારશ્રી ધ્વારા ૨૦,૦૦૦.૦૦ ચોરસ મીટરથી વધુનું બાંધકામ કરતાં પહેલા એન્વાયરમેન્ટ એન.ઓ.સી લાવી ગુડા કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

(૬૮) "મકાન અને અન્ય બાંધકામ 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-૪ માં નોટીસ મોકલી જાણ કરવી તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરુરી સાઇટની નોંધણી નાયબ નિયામક, ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી,સી-બ્લોક,૫ મો માળ,સહયોગ સંકુલ,પથિક આશ્રમ પાસે,સેક્ટર નં:૧૧,ગાંધીનગર ખાતે (www.ifp. gujarat.gov.in) કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી ઉક્ત કચેરી ખાતે રજુ કરવાનું રહેશે"

(૬૯) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે.

નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક:પી.આર.એમ/અડાલજ/૩૭/૦૩/૨૦૨૧/ 4050 /૨૦૨૩
વપરાશ: રહેણાંક તથા વાણિજય
તારીખ : 8/6/23

GANDHINAGAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY * GANDHINAGAR *

જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર