ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
બહુમાળી ભવન,પ્રથમમાળ, સેક્ટર-૧૧,ગાંધીનગર,૩૮૨૦૧૧
ફોન નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૦૪૪૦, ફેક્સ નંબર-૦૭૯ ૨૩૨ ૨૧૪૧૯
Email : gmc8gandhinagar@gmail.com

નમૂના - ઘ (નિયમ - ૧૦)

રિવાઈઝ વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી અબજીબાપા ઇન્ફ્રાસ્પેસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ એ નામની પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપનીના અધિકૃત ડાયરેક્ટર તરીકે શ્રી જીગરભાઈ શીવાભાઈ પટેલ ને રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુસર

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:-KOBA, તાલુકો: GANDHINAGAR જીલ્લો: GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નંબર:-T.P-01 (KOBA-RAYASAN) રે.સ.નં./પ્લોટ નંબર-231/4, હિસ્સા નં-- મુળખંડ નં-57/1, અંતિમખંડ નં-57/1, સબ પ્લોટ નં.--, ટેનામેન્ટ નં.--, બ્લોક નં --, માટે 6970.00 ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન રિવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનુ વર્ણન :

અ.નં.	ફ્લોર	વિકાસનું ઉપયોગી ચો.મી.	વિકાસનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્કસ
1	BASEMENT - 2	5332.46	PARKING	---	- BLOCK –A,B,C,D - Permi. F.S.I = 12546.00 SQ.MT. - PERMI. CHARGEABLE F.S.I = 15334.00 SQ.MT. - TOTAL USED F.S.I=27876.60 SQ.MT. - CHARGEABLE F.S.I = 15330.61 SQ.MT. - RESIDENTIAL UNITS : 179 - COMM UNITS :33 - TOTAL UNITS : 212 - અગાઉ અત્રેની કચેરીએથી મેળવેલ તા.૨૫/૦૧/૨૦૨૨ના પત્ર ક્રમાંક: પી.આર.એમગુડા/કોબા/૮૧/૦૭/૨૦૨૧/૧ ૪૭૮/૨૦૨૨થી મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી રદ ગણવાની રહેશે.
2	BASEMENT - 1	5332.46	PARKING		
3	GR. FLOOR (H.P)	1841.03	PARKING	---	
4	GR. FLOOR (S.P)	1222.29	COMM	33	
5	1ST FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
6	2ND FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
7	3RD FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
8	4TH FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
9	5TH FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
10	6TH FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
11	7TH FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
12	8TH FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
13	9TH FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
14	10th FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
15	11TH FLOOR	2678.55	RESIDENTIAL	14	
16	12TH FLOOR	2694.33	RESIDENTIAL	14	
17	13TH FLOOR	2662.72	RESIDENTIAL	11	
18	STAIR CABIN	377.41	---	---	
19	L.M.R & O.H.W.TANK	201.12	---	---	
	TOTAL	49127.87	RESIDENTIAL	212	

માન. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક : પી.આર.એમ./GMC/૩૯૧/કોબા-૧/૦૬/૨૦૨૨ ૧૨૬૫૫

વપરાશ : રહેણાંક + વાણીજ્ય

તારીખ : 25/08/2022

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 ડ્રોઈગ્સ, વર્કીગ ડ્રોઈગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન 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. 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 શરુ 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 વિરૃધ્ધનો 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 ડ્રાફ્ટ નગર રચના યોજના નંબર:-<u>**T.P-01 (KOBA-RAYASAN)**</u> 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 કરલ 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.૨૩/૦૧/૨૦૧૯ થી મેળવેલ કલેક્ટરશ્રી 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 હાઈડ્રન્ટ 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 ડ્રોઇંગ સ્ટ્રકચરલ ડ્રૉઇંગ 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>૪૪.૯૭</u> ચો.મી. ઉંચાઇ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૪૭) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી/નગર રચના અધિકારીશ્રીની ડ્રાફ્ટ નગર રચના યોજના નંબર:-**<u>T.P-01 (KOBA-RAYASAN)</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) સવાલવાળી જમીનમાં ૨૦૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અત્રેની કચેરીએ એન્વાર્યમેન્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ કર્યા બાદ સ્થળ પર ૨૦૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનું બાંધકામ કરી શકાશે.

(૫૪) સ્થળે ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર પ્રવેશ વિરોધ પાર્કિંગ તથા અન્ય ભાગોમાં સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ કલમ ૧૩.૧.૨, ૧૩.૧.૪ તથા ૧૩.૧.૬ મુજબ એક્સેસીબીલીટી ધ્યાને રાખી તથા નિયમોનુસાર ફ્રન્ટ માર્જીનનું પાર્કિંગ કોઈ પણ પ્રકારના લેન્ડસ્કેપીંગ બાદ જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૫૬) સદર અંતિમખંડમાં CGDCR ની જોગવાઈ મુજબ હાય ડેન્સીટી ડેવલોપમેન્ટની પરવાનગીએ અત્રેની મહાનગરપાલિકા ધ્વારા ભવિષ્યમાં લોકલ એરિયા પ્લાન તૈયાર કરતી વખતે જાહેર ઉપયોગ માટે ગ્રાઉન્ડ લેવલે ફ્રન્ટ માર્જિનમાં છોડવાનો થતો રોડથી પ્લોટમાં ૪.૫૦મીટર ની જગ્યા ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.તથા મહાનગરપાલિકા ધ્વારા માગવામાં આવે તો તે જમીન જાહેર હેતુની સુવિધા માટે વિના વળતરે અત્રેને હસ્તક આપવાની રહેશે.

માન. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીએ મંજુર કર્યા મુજબ

ક્રમાંક : પી.આર.એમ./GMC/૩૯૧/કોબા-૧/૦૬/૨૦૨૨ |૯૮૬૫૫

વપરાશ : રહેણાંક + વાણીજ્ય

તારીખ : ૨૬|૦૯|૨૦૨૨

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

જુનિયર ટાઉન પ્લાનર
ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા
ગાંધીનગર

GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION