



નમુનો - ઘ (નિયમ-૧૦) વિકાસ માટે પરવાનગી

કેશવમ બિલ્ડકોન પાર્ટનરશીપ ફર્મના ઓથોરાઇઝડ પાર્ટનર બ્રિજલ ચંદ્રકાન્ત પટેલને વાણિજ્ય હેતુસર, 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. કુડાસણ, તા. જી. ગાંધીનગર, નગર રચના યોજના નં. ૨૨ (કુડાસણ-રાંદેસણ), સર્વે નં. ૨૭૪/પૈકી, મુળખંડ નં. ૮૨, અંતિમખંડ નં. ૮૨ ની ૨૦૬૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ક્રમ	ફ્લોર(માળ)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષે. (ચો.મી)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	બેઝમેન્ટ-૨	૧૧૧૧.૪૩	પાર્કિંગ	---	---
૦૨	બેઝમેન્ટ-૧	૧૧૧૧.૪૩	પાર્કિંગ	---	
૦૩	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૮૪૧.૮૨	વાણિજ્ય	૧૩	
૦૪	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૮૪૧.૮૨	વાણિજ્ય	૧૧	
૦૫	સેકન્ડ ફ્લોર	૭૯૬.૩૪	વાણિજ્ય	૦૯	
૦૬	થર્ડ ફ્લોર	૭૯૬.૩૪	વાણિજ્ય	૧૦	
૦૭	ફોર્થ ફ્લોર	૭૬૪.૭૬	વાણિજ્ય	૧૦	
૦૮	ફાઇથ ફ્લોર	૪૭૮.૫૮	વાણિજ્ય	૦૪	
૦૯	સ્ટેર કેબીન	૪૬.૫૩	---	---	
૧૦	લીફ્ટ મશીનરુમ	૧૫.૮૬	---	---	
કુલ :		૬૮૦૪.૯૧	વાણિજ્ય	૫૭	

નોંધ. માન. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ
ક્રમાંક: પીઆરએમ/કુડાસણ/૦૨/૦૧/૨૦૨૦/
વપરાશ: વાણિજ્ય
તારીખ :

6/7/2020 3267/2020



Acharya
જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર.

ખાસ શરતો :

- (૦૧) આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આરના વિનિમય 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. ૨ (ડી) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સીઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૦૩) બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૧૧ (નોટીસ ઓફ પ્રોગ્રેસ ઓફ કન્સ્ટ્રક્શન) 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.
- (૦૪) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના વિનિમય નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયખત્રા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલ્ક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- (૦૫) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક બાયખત્રા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલ્ક ઓફ વર્કસ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- (૦૬) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- (૦૭) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- (૦૮) 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.

- (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 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 હકકોના 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 પણ 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 સમાપ્તિ રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ-૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરનારને સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશનની ક્યું હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૭) વખતો 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 વખતોવખત નકકી 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 ૧૯૭૭ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૯ 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-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 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 હોય 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 કરેલ.....મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૪) ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) માર્જનવાળા ભાગમાં, આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી 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 મંજૂર થયેલ ડ્રાફ્ટ, પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (કુડાસણ-રોડેસણ), મુજબ કેસરી રંગથી દર્શાવેલ જમીનનો સમાવેશ અન્યની માલિકી જમીનમાં થતો હોય 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 રિચાર્જિંગ કુવા અંગેનું આયોજન રજૂ 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 મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
- (૩૦) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઇટ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૧) રજૂ કરેલ આયોજન સંદર્ભે આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફિકેશન એન.બી.સી. નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલિટી, 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 રજૂ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
- (૩૨) સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ નગર રચના યોજનામાં થતો હોઈ તે અંગે વિકાસ પરવાનગી બાબતે જરૂરી નગર રચના યોજનાની જનરલ શરતો આ સાથે સામેલ પાના નંબર ૨ થી ૭ મુજબ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૩) રજૂ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટના મંજૂર 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 મંજૂરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અત્રે રજૂ 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) મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઇલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
- (૩૭) અગાઉ તા.૨૦/૦૩/૨૦૨૦ થી મેળવેલ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૩૮) નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદર પરવાનગી આપેલ હોય, તેઓશ્રી દ્વારા નિર્દિષ્ટ શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૯) 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.
- (૪૦) 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.
- (૪૧) મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૪૨) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઇટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
- (૪૩) 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.
- (૪૪) સદર જમીનમાં બાંધકામ/વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાઇટ સુપરવાઇઝરનું અત્રેનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી સ્થળે બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.
- (૪૫) 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 પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે, બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી./સ્ટ્ર.એન્જી./ડેવલોપરશ્રીની રહેશે.
- (૪૬) ડ્રાફ્ટ સ્કીમ મુજબના અંતિમખંડ નં. - ની જમીનમાં મળતી અન્ય માલિકીની જમીનમાં સરકારશ્રી દ્વારા પ્રારંભિક નગર રચના યોજના મંજૂર થયા બાદ કાયદાકીય રીતે કબજો મેળવ્યા બાદ સદર જમીનમાં અત્રેની કચેરીની જાણ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૭) સદર નકશામાં સૂચવેલ ઉંચાઈ પૈકીની ૨૧.૬૧ મી. ઉંચાઈ સુધીનું બાંધકામ કરવા માટે જ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- (૪૮) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રીની મંજૂરી અર્થે પાઠવેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં:૨૨ (કુડાસણ-રોડેસણ), 'ગુડા'ના વિસ્તારમાં થતો હોય, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૪૯) નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજૂરી મળ્યેથી નિયમોનુસાર 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.
- (૫૦) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબ પ્લોટસ/ફ્લેટસ જે તે ઇસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડા ખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૫૧) સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૫૨) નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલીકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબંધિત જમીન માલિક/કબ્જેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદાકીય રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫૩) ગાંધીનગર કાયર એન્ડ ઇમરજન્સીના પત્ર ક્રમાંક નં:આરએફઓ/૦૧૭/૨૦૧૯, તા:૦૪/૦૧/૨૦૨૦ મુજબ કાયર ઓફિસરશ્રી ધ્વારા સુચવામાં આવેલ તમામ મુદાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૫૪) તા.૦૨/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજથી આપેલ ઓ.એન.જી.સી એન.ઓ.સી અંગેની બાંહેધરીનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૫૫) ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.



નોંધ.માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.

ક્રમાંક:પીઆરએમ/કુડાસણ/૦૨/૦૧/૨૦૨૦/ /૨૦૨૦

વપરાશ: વાણિજ્ય

તારીખ :

6/7/2020 3267

Hanaya
જુનીયર નગર નિયોજક
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર.

નકલ રવાના: પ્રતિ,

નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, ગુડા એકમ-૧, ૨ જુના સચિવાલય. ગાંધીનગર તરફે જાણ સારું.



गांधीनगर शहरी विकास सत्तामंडळ

प्लॉकनं. १८, ४थो माण, उद्योगभवन, सेक्टरनं. ११, गांधीनगर-३८२०१७. फोन : २३२४८०१७/१८

नं. गुडा- तांत्रिक- -२०२०

तारीख :-

प्रति

अेकाउंट ओफीसरश्री,

गांधीनगर शहरी विकास सत्तामंडळ, गांधीनगर.

विषय :- याज्जेभल अेफ.अेस.आर ना येक भरपाई करवां बाभत.
पी.आर.अेम.नं. कुडासझ-०२-०१-२०२०, टी.पी. २२, सर्वेनं. २७४/पैकी
झाईनल प्लोटनं. ८२

मडाशय,

उपरोकत विषय अन्वये सविनय जझाववानुं के अत्रेनी क्येरीना पी.आर.अेम.नं. पी.आर.अेम.नं.
कुडासझ-०२-०१-२०२०, टी.पी. २२, सर्वेनं. २७४/पैकी, झाईनल प्लोटनं. ८२ गुडा क्येरीमां याज्जेभल
अेफ.अेस.आर याज्जेस भरपाई करवां बाभतना उताना रकमना अेडवान्स येको लेवामां आवेल छे.

अ.नं.	बेन्कनुं नाम	येकनं.	तारीख	रकम रु.
१)	अेस.पी.आर.कुडासझ.	६४५१६४	२-१०-२०	५,०८,४८४-००
२)	अेस.पी.आर.कुडासझ.	६४५१६३	२-०१-२१	५,०१,८८२-००
३)	अेस.पी.आर.कुडासझ.	६४५१६२	२-०४-२१	४,८४,४८८-००
४)	अेस.पी.आर.कुडासझ.	६४५१६१	२-०७-२१	४,८७,००६-००

आम, उपर मुजबना येको आ साथे असलमां सामेल छे.

आपनो विश्वासु

H. Nayya
जुनियर नगर नियोजक
गुडा, गांधीनगर.

नकल रवाना :- केशवम बिडकोनना अधिकृत भागीदार श्री प्रिजल यंद्रकान्त पटेल, तरफ ज्ञास सार.



ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અરજદારની નકલ

બ્લોક નંબર- ૧૮ ચોથો માળ, ઉદ્યોગભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર. ફોન/ફેક્સ નં- ૨૩૨૪૮૦૧૭/૧૮

પી.આર.એમ ક્રમાંક KUDASAN/02/01/2020

નામ KESHVAM BUILDCON

સરનામું

સેક્ટર નં

મોજે

ટી.પી.એસ.નં

ટી.પી ગામ

સબ પ્લોટ / ટેનામેન્ટ

/ પ્લોટ નં

પ્લોટ

સૂચે/બ્લોક નં

ટીપી-૨૨(કુડાસણ-રદિસણ)

એફ.પી.નં

સર્વે બ્લોક

વપરાશનો હેતુ

82

274/P

Commercial

ચલણ નં 16,545.00

ચલણ તારીખ 01-Jan-2020

વિગત

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી./ચુનીટ	દર પ્રતિ ચો.મી.ચુનીટ રૂ.પૈસા	કુલ રકમ રૂ.પૈસા
સ્કુટીની ફી	6804.91	15.00	102073.65
પરચુરાણ આવક	1.00	0.35	0.35
બાંધકામ			102074.00

A/C - 66027631731

A/C - 66027886009

એકે રૂપિયા એક લાખ બે હજાર ચુમ્મોતેર રૂપિયા પુરા અરજદાર પાસેથી ઉપર મુજબની વિકાસ પરવાનગી પેટે ફી/ડિપોઝીટની રકમ વસુલ લેવી. ઉપર પ્રમાણેની રકમ વસુલ કરી અરજદારને પાકી પહોંચ આપવી.

પ્લાનિંગ આસિસ્ટન્ટ

કેશ/ચેક રૂ. 102,074.00 (એકે રૂપિયા : એક લાખ બે હજાર ચુમ્મોતેર રૂપિયા પુરા) તા. થી વસુલ લેવા.

ચેક નંબર. 645085

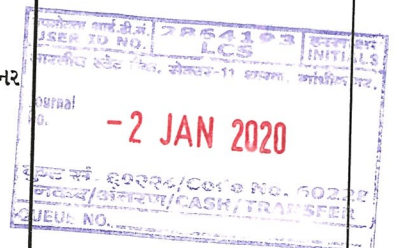
એકાઉન્ટનં

બેંકનું નામ

SBI,
LNR.

જુનીયર ટાઉન પ્લાનર

S.B.I. બેંકના ઉપયોગ માટે



હિસાબી અધિકારી



ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
બ્લોક-૧૮, ૪થો માળ, ઉદ્યોગભવન, સેક્ટર નં.૧૧, ગાંધીનગર ફીન/ફિક્સ નં.૨૩૨૪૯૦૧૭/૧૮

કચેરીના ઉપયોગ સારૂ

ક્રમાંક	પી.આર.એમ./ કુડાસણ/૦૨/૦૧/૨૦૨૦				ચલણ નં.	૦-૧૩૬	
નામ	કેશવં બિલ્ડકોન				તારીખ :	૨-૭-૨૦૨૦	
સરનામું	મુ.પો.કુડાસણ,તા.જિ.ગાંધીનગર						
મોજે	કુડાસણ	ટી.પી.એસ.	૨૨		સર્વે.બ્લોકનં. ૨૭૪/પેકી		
અ.ખ.નં.	૮૨	સબ પ્લોટ/ ટેનામેન્ટ/ પ્લોટનં.			વપરાશનો હેતુ : વાણીજ્ય		
અ.નં.	વિગત	કોડ	S.B.I. સંબંધિત એકાઉન્ટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી./ચનીટ	દર પ્રતિ ચો.મી. ચનીટ રૂ. પૈસા	કુલ રકમ રૂ. પૈસા	
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	
૧.	સ્ક્રીની ફી	જમીન					
		બાંધકામ					
૨.	સબ ડીવીઝન/એકત્રીકરણ ફી, જમીન						
૩.	પાર્ટ પ્લાન						
૪.	ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ						
૫.	એફ. ફોર્મ						
૬.	સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ, સુચિત બાંધકામ			૬૮૦૪.૯૧	૫.૦૦	૩૪૦૨૪.૫૫	
૭.	યુ.એ.ડી.ફી.	જમીન					
		બાંધકામ					
૮.	ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ	જમીન		૨૦૬૩	૫.૦૦	૧૦૩૧૫.૦૦	
		બાંધકામ		૬૮૦૪.૯૧	૧૫.૦૦	૧૦૨૦૭૩.૬૫	
૯.	ભોગવટા/ બી.યુ. ફી						
૧૦.	એમેનીટીઝ ફી./ બેટરમેન્ટ ચાર્જ (F- form મજબૂ)	(૧)		૧	૧૮૦૪૯૬.૦૦	૧૮૦૪૯૬.૦૦	
૧૧.	રી-વેલીડેશન ફી						
૧૨.	(Engg./Arch./Str.De./Cow/ Dev. Registratio fee.)						
૧૩.	લેબર શેષ						
૧૪.	ડ્રેનેજ ચાર્જ			૫૩	૩૫૦૦.૦૦	૧૮૫૫૦૦.૦૦	
૧૫.	વૃક્ષ ડીપોઝીટ અંગેની ફી			૩	૬૦૦૦.૦૦	૧૮૦૦૦.૦૦	
૧૬.	ડી.પી. શીટ/એરપોર્ટ NOC ફી			૮૭	૫૦૦	૪૩૫૦૦.૦૦	
૧૭.	ચાર્જબલ એફ.એસ.આઈ			૧.	૪૫૮૮૫૭	૪૫૮૮૫૭.૦૦	
૧૮.	હોર્ડીંગ ચાર્જ			૨૦૬૩	૫	૧૦૩૧૫.૦૦	
૧૯.	આર.ટી.આઈ. (અરજી ફોર્મ ફી)						
૨૦.	આર.ટી.આઈ. (માહિતી અંગેની ફી)						
૨૧.	ડેબીટ માટે						
૨૨.	પરચુરણ આવક			૧	૧૦૦૦૦	૧૦૦૦૦.૦૦	
૨૩.	જનરલ ચેક એકાઉન્ટ	(૧)		૧	૦.૮	૦.૮૦	
અંકે રૂપીયા દસ લાખ તેપ્પન હજાર બચાશી પુરા/- અરજદાર પાસેથી ઉપર મુજબની વિકાસ પરવાનગી પેટે ફી / ડીપોઝીટની રકમ વસુલ લેવી. ઉપર પ્રમાણેની રકમ વસુલ કરી અરજદારને પાકી પહોંચ આપવી.				S.B.I. બેંકના ઉપયોગ માટે			
પ્લાનીંગ આસીટન્ટ		જુનીયર ટાઉન પ્લાનર					
કેશ/ચેક રૂ. 10,53,080/-		અંકે રૂપીયા :					
લેવા.	થી વસુલ					
ચેક નં. 875806		બેંકનું નામ SBI, Kandasar					
એકાઉન્ટનં.		CFNA					
		હિસાબી અધિકારી					

2864193
USER ID NO. LCS
જનરલ સ્ટેટ બેંક, સેક્ટર-11 કાનપુર, ગાંધીનગર.
Journal No. 2 JUL 2020
કુલ રૂ. 60226/ Cash No. 60228
વપરાશ/વસુલણ/CASH/TRANSFER
QUEUE NO.

બેંકર આર્દ. ફી નં 3545369
દસ્તાવેજ