

ઘોલેરા ખાસ મૂડી રોકાણ પ્રાદેશિક સત્તામંડળ

વિકાસ પરવાનગીના પ્રકરણની ચકાસણીનું પત્રક

અરજદારનું નામ			
સરનામું			
ગામનું નામ		ટીપી સ્કીમ નંબર	
રેવન્યુ સર્વે નંબર		ક્ષેત્રફળ (ચોમી)	
મૂળખંડ નંબર		ક્ષેત્રફળ (ચોમી)	
અંતિમખંડ નંબર		ક્ષેત્રફળ (ચોમી)	
અંતિમખંડની કપાત (ચોમી)			
સબપ્લોટ નંબર		ક્ષેત્રફળ (ચોમી)	

(૧) રજી. આર્કી/એન્જીશ્રીનું નામ :

સરનામું :

ફોન નં. :

રજી.નં.

ઈ મેઈલ:

તલ.

(૨) રજી.સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીશ્રીનું નામ :

સરનામું :

ફોન નં. :

રજી.નં.

ઈ મેઈલ:

તલ.

(૩) રજી. ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ નું નામ :

સરનામું :

ફોન નં. :

રજી.નં.

ઈ મેઈલ:

તલ.

(૪) રજી. ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટ નું નામ :

સરનામું :

ફોન નં. :

રજી.નં.

ઈ મેઈલ:

તલ.

(૫) ડેવલપરશ્રી નું નામ :

સરનામું :

ફોન નં. :

રજી.નં.

ઈ મેઈલ:

તલ.

નોંધ :- ઉપરોક્ત ૧થી૫ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની સ્વ-પ્રમાણિત ફોટો કોપીપૃષ્ઠ પર રજી કરેલ છે.

જમીન માલિકોના ફોટો-આઈડી કાર્ડની સ્વ-પ્રમાણિત ફોટો કોપીપૃષ્ઠ પર રજી કરેલ છે.

(ક) પ્રાથમીક ચકાસણી : અરજી ફોર્મની ચકાસણી :-	રજી.એન્જીયર ની ચકાસણી (Page No.)	જે.ટી.પી. ની ચકાસણી (Page No.)	ડી.ટી.પી.શ્રી. ની ચકાસણી
<p>1) નિયત ફોર્મમાં અરજી ઈનવર્ડ કર્યા તારીખ</p> <p>2) અરજીમાં સંપૂર્ણ વિગતો ભરેલ છે કે કેમ?</p> <p>3) અરજી ફોર્મમાં ૭/૧૨ પ્રમાણે તમામ અધિકૃત જમીન માલિકની સહિઓ છે કે કેમ?</p> <p>4) અરજી ફોર્મમાં રજી.ડેવલપરની સહી છે કે કેમ?</p> <p>5) અરજી ફોર્મ સાથે રજુ કરવાના થતાં દસ્તાવેજ પુરાવા અસલ / મુળ નકલ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ૭/૧૨ ના ઉતારા • ગામ નમૂનો-૬, હક્કપત્રક (તમામ એન્ટ્રી) • ટીપ્પણ • હિસ્સા પડેલ હોય તો હિસ્સા ફોર્મ નં.૧૧-અ • વિકાસ યોજનાનો વિભાગીય નકશો • ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ • ટી.પી. સ્કીમ વિભાગીય નકશો • ફોર્મ-એફ ની નકલ • માપણીશીટ • ફોર્મ ૨(a), ૨(b), ૨(c), ૨(d), ૩ અને ૪ • ડી.પી. / ટી.પી. કપાતનું બાહેધરી પત્ર • સ્કીમ ફાઇનલ હોય તો, કબજા પાવતી • સોઇલ ટેસ્ટીંગનો રીપોર્ટ • ડ્રેનેજ અંગેનું સોઇલ સર્ટી. • લાગુ પડતુ હોય ત્યાં સંબંધિત ખાતાનું/ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર /નકશા • રજીસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ડેવલોપર્સ ના સેલ્ફ એટેસ્ટેડ પ્રમાણપત્ર. • ટી.પી. સ્કીમનાં ફાઇનલ પ્લોટમાં અન્યનાં મૂળખંડમાંથી સર્વે નંબરની ભળતી જમીનનાં ૭/૧૨ ના ઉતારા • ટી.પી. સ્કીમનાં ફાઇનલ પ્લોટમાં અન્યનાં સર્વે નંબર/ મૂળખંડમાંથી ભળતી જમીન અંગે સંબંધિત જમીન માલિકોના સંમતી પત્રો ફોટોગ્રાફ્સ સાથે. <p>પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામહકીકત સાચી છે. - રજી. એન્જી./આર્કિટેક્ટ ની સહી. :</p>			

(ખ) મહેસુલી દસ્તાવેજોની ચકાસણી :-

1) રજુ કરેલ ૭/૧૨ ના ઉતારા / પ્રોપર્ટી કાર્ડ અરજી કર્યા તારીખથી ત્રણ માસની સમય મર્યાદા સુધીના રજુ કરેલ છે?

રજુ કરવાનાં થતાં ૭/૧૨/ પ્રોપર્ટી કાર્ડના ઉતારા	રજુ કરેલ ૭/૧૨/પ્રોપર્ટી કાર્ડના ઉતારા	જરૂરી તમામ ૭/૧૨ / પ્રોપર્ટી કાર્ડના ઉતારા રજુ કરેલ છે કે કેમ?	વિશેષ નોંધ (નવી શરત / જુની શરત / બીજા હક્ક તથા અન્ય, શરતો / નિયત્રણો વિગેરે)
૧	૨	૩	૪

સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર /અંતિમખંડ નંબર	જમીન માલિકોના ૭/૧૨ મુજબ પુરા નામ
૧	૨

અંતિમખંડમાં ભળતી અન્ય જમીનનો સર્વે નંબર	અન્યની જમીનના ૭/૧૨ મુજબ જમીન માલિકોના નામ	જમીન માલિકોની સહીઓની ચકાસણી અંગે નો અહેવાલ	રજુ કરેલ કબજા કરારની ચકાસણીનો અહેવાલ	નોંધ

પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે.

- રજુ. એન્જી./આર્કીટેક્ટ ની સહી. :

1) નીચે મુજબનાં ઉતારા પૈકી લાગુ પડતાં ઉતારા અરજીની તારીખથી ત્રણ માસ પહેલાની તારીખ સુધીનાં રજુ કરેલ છે.

અંતિમખંડમાં ભળતા સર્વે નંબર	અંતિમખંડમાં ભળતી અન્ય ની જમીનનો સર્વે નંબર	જરૂરી ૭/૧૨	રજુ કરેલ ૭/૧૨	વિશેષ નોંધ

2) ગામ નમુના ૬ ની ચકાસણી

સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર/ અંતિમખંડ નંબર	ગામ નમુના ૬ ની જરૂરી એન્ટ્રીઓ	ગામ નમુના ૬ ની રજુ એન્ટ્રીઓ	નિયમ અનુસાર ગામ નમુના ૬ની તમામ એન્ટ્રીની ચકાસણીનો અભિપ્રાય	વિશેષ નોંધ
૧	૨	૩	૪	૫

3) કુલમુખ્ત્યાર નામાની ચકાસણી ફોટોગ્રાફસ સાથેનું કુલમુખ્ત્યારનામું રજુ કરેલ છે.

સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર/અંતિમખંડ નંબર	૭/૧૨ મુજબ જમીન માલિકના નામો	કુલમુખ્ત્યાર નું નામ	નિયમ અનુસાર કુલમુખ્ત્યારનામાની ચકાસણીનો અભિપ્રાય
૧	૨	૩	૪

પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે.
: રજી. એન્જી./આર્કીટેક્ટ ની સહી. :

4) બિનખેતીની ચકાસણી

બિનખેતી થયેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર/ અંતિમખંડ નંબર	બિનખેતી થયેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર/ અંતિમખંડ નંબરનું ક્ષેત્રફળ	બિનખેતીનો હેતુ	સુચીત ઉપયોગ અને ક્ષેત્રફળ	બિનખેતીના હુકમ સાથે સુસંગત છે કે કેમ ?
૧	૨	૩	૪	૫

5) હિસ્સા અથવા સબ પ્લોટ અંગેની ચકાસણી

- હિસ્સા માપણીની ટીપ્પણી મુજબ નકલ અથવા મંજુર થયેલ સબ પ્લોટીંગના નકશાની પ્રમાણિત નકલ રજુ કરેલ છે કે કેમ ?
- હિસ્સાના કિસ્સામાં ફોર્મ-૧૧-અ ના ઉતારાની અસલ નકલ રજુ કરેલ છે કે કેમ

6) અગાઉની પરવાનગીના હુકમ તથા લેઆઉટ પ્લાન અને બીલ્ડીંગ પ્લાનની લાઈસન્સ આર્કિટેક્ટ /એન્જીનીયર દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ નકલ રજુ કરેલ છે ?

7) વિકાસ નકશાનો વિભાગીય નકશો રજુ કરેલ છે ?

8) ઝોનીંગ પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ છે ?

9) ઝોનની વિગત :- (રેસિડેન્શિયલ, હાઈ એક્સેસ કોરિડોર, સિટી સેન્ટર, નોલેજ અને આઈટી, ઈન્ડસ્ટ્રીયલ, લોજિસ્ટિક્સ, રિકીયેશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઈનમેન્ટ, વિલેજ બફર, કૃષિ વિસ્તાર, પબ્લિક ડ્રેસિલિટી, ગ્રીન સ્પેસ, સોલાર પાર્ક, ટુરિઝમ અને રિસોર્ટ્સ, સ્ટ્રેટજિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર)

પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે. -
રજી. એન્જી./આર્કિટેક્ટ ની સહી :

(ગ) ટી.પી.સ્કીમ :

1) ટી.પી.સ્કીમમાં આવતી જમીન માટે

i. ડ્રાફ્ટ / પ્રીલી. / ફાઇનલ ટી.પી.સ્કીમ નં.

2) ટી.પી.સ્કીમનો તબક્કો

1) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના બનાવવાની બાકી

.....

2) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના બનાવવાની કામગીરી જારીમાં

.....

- ઓનર્સ મીટીંગ બાકી
- ઓનર્સ મીટીંગ થયેલ છે.
- સરકારશ્રીમાં મંજૂરી માટે મોકલવાની બાકી

3) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના સરકારશ્રીમાં મંજૂરી સારૂ સાદર

.....

4) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ છે.

.....

5) મુ.ન.ર.યો. નગર રચના અધિકારીશ્રી પાસે રીકોન્સ્ટીટ્યુશન હેઠળ

.....

6) નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રિલીમનરી સ્કીમ એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે.

7) નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રિલીમનરી સ્કીમ સરકારશ્રીમાં મંજૂરી સારૂ સાદર કરેલ છે.

8) પ્રિલીમનરી સ્કીમ / ફાઇનલ સ્કીમ સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર

9)

સર્વે /બ્લોક નં	સર્વે /બ્લોક નં
મૂળખંડનં,ક્ષેત્રફળ.....	મૂળખંડનં ક્ષેત્રફળ
અંતિમખંડનંક્ષેત્રફળ	અંતિમખંડનંક્ષેત્રફળ
કપાત %	કપાત %
મૂળખંડ અને અંતિમખંડની સ્થળ સ્થિતીની પરિસ્થિતી સાથેની વિગત (ફેરફારની વિગત):	મૂળખંડ અને અંતિમખંડની સ્થળ સ્થિતીની પરિસ્થિતી સાથેની વિગત (ફેરફારની વિગત):
ઝોનીંગ અંતિમખંડનું ઝોનીંગ વિકાસ	ડી.પી. મૂળખંડ મુજબ ઝોન.....
દરખાસ્ત મુજબ:	ટી.પી.ઓ.એ ફાળવેલ ઝોન.....
.....	ડ્રાફ્ટ નકસા મુજબ

પ્રમાણપત્ર :- આથી પ્રમાણીત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે.

રજી. એન્જી./આર્કીટેક્ટ ની સહી. :

<p>10) ટી.પી.સ્કીમના પાર્ટપ્લાનની મુળનકલ રજુ કરેલ છે ?.....</p> <p>11) માપણી શીટની નકલ રજુ કરેલ છે ?</p> <p>.....</p> <p>12) ફોર્મ- એફ રજુ કરેલ છે ?</p> <p>.....</p> <p>13) ટી.પી.સ્કીમ વિસ્તારમાં ન હોય તેવી જમીન માટે</p> <ul style="list-style-type: none"> • ટીપ્પણની નકલ / પ્લોટબુક/હિસ્સામાપણી ની નકલ રજુ છે ? અને હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ રજુ કરેલ છે ? • વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તની અસર થાય છે ?..... <p>14) જાહેર રસ્તાની પહોળાઈ છે ?</p> <p>કેટેગરી- (N.H / S.H / M.D.R / O.D.R / Nalia Road) લખવી</p> <p>15) સુચીત ઉપયોગ મળવાપાત્ર છે.</p> <p>.....</p> <p>ડી.પી.ઝોનીંગ મુજબ</p> <p>.....</p> <p>16) રજીસ્ટર્ડ એન્જીનીયરનું ડ્રેનેજ અંગેનું વોટર એબ્સોર્પ્શન અંગેનું સોઇલ સર્ટીફિકેટ રજુ કરેલ છે ? અથવા ડ્રેનેજ કનેક્શન મળવા બાબતનો આધાર રજુ રાખેલો છે ?</p> <p>17) ટી.પી.સ્કીમની દરખાસ્ત મુજબ મૂળખંડમાંથી સોપવાનાં થતાં કબજાની વિગતો</p> <ul style="list-style-type: none"> • અનામત જમીન માટે અંતિખંડ નં. , ક્ષેત્રફળ ચો.મી. • રસ્તા માટે મી. પહોળો જેનું ક્ષેત્રફળ..... ચો.મી • અન્ય અંતિમખંડ માટે અંતિમખંડ ક્ષેત્રફળ ચો.મી <p>18) પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે કોર્ટમેટર ચાલુ હોય તો ? તે દાવા નં અને અંતિમ સ્થિતી કોર્ટ મેટર અંગે ટૂંકમાં હકીકત અને સાથે સદર પ્રકરણે પરવાનગી આપવા /ન આપવા અંગે જે.ટી.પી.નો સ્પષ્ટ અહેવાલ.....</p> <p>પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણીત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે. રજી. એન્જી./આર્કિટેક્ટ ની સહી. :</p>			
---	--	--	--

19)

- એગ્રીક્લ્ચર ટોચ મર્યાદા અને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમન અધિનિયમ - ૧૯૭૬ હેઠળ અત્રે પાઠવાયેલ ઉપલબ્ધ ફાજલ તથા તકરારી કોર્ટમેટર અંગેના લિસ્ટમાં સમાવેશ થતી જમીન છે કે કેમ ?
- ફાજલ જાહેર થયેલ છે. પરંતુ તેનો કબજો સરકારશ્રીએ સંભાળેલ નથી તેવું નિયત પરફોર્મા મુજબનું બોન્ડ / બાંહેધરી રજુ કરેલ છે ?

.....

20) અંડર ટેઇકીંગ બધીજ વિગતો ભરીને તેમજ જરૂરી સહીસિક્કા કરીને રજુ કરેલ છે ?

- ૨ (a) પૃ ૨(b)પૃ
- ૨ (c) પૃ ૨(d)પૃ
- ૩ પૃ ૪ પૃ

21) ફેમ સ્ટ્રક્ચર પ્રકારનાં બાંધકામ માટે સોઇલ બેરીંગ કેપીસીટી સંદર્ભે સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ રજુ કરેલ છે ?

22) લે-આઉટ તથા તમામ ટાઇપના બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં જરૂરી વિગતો દર્શાવીને , જરૂરી સહી સીક્કા કરીને પાંચ નકલમાં રજુ કરેલ છે ?.....

23) પ્રશ્નવાળી જમીન પ્રતિબંધીત સત્તાપ્રકારની / નવી અને અવિભાજ્ય સત્તાપ્રકારની છે. જો હોય તો બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મેળવેલ છે કે કેમ ?

24) પ્લાનમાં દર્શાવવાની વિગતો

(એ) કી-પ્લાનમાં આસપાસનાં સર્વે નં. / અંતિમખંડો દર્શાવેલ છે ?

25) કી-પ્લાન બ્લોક નં. / નવા સર્વે નંબર પ્રમાણે હોય તે કિસ્સામાં મુળ સર્વે નંબરની વિગત આપેલ છે ?

26) કી પ્લાનમાં સવાલવાળી જમીનને અધિકૃત રસ્તાથી / મેળવેલ રસ્તાથી લિઘેલ પ્રવેશ દર્શાવેલ છે .

પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણીત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે.

- રજી. એન્જી./આર્કિટેક્ટ ની સહી. :

<p>27) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક ગ્રીડ લાઇન / O.N.G.C. પાઇપ લાઇન/ GAS પાઇપ લાઇન પસાર થાય છે કે કેમ ? પસાર થતી હોય તો સદર લાઇન કે.વી ની છે. અને બિલ્ડીંગ કંટ્રોલ લાઇન મી. દર્શાવેલ છે.</p> <p>28) પ્રશ્નવાળી જમીન રેલવે હદથી અડીને છે ? જો હા તો હદથી રેલવે ઓથોરીટીનું N.O.C. રજૂ કરેલ છે ? /રેલવે હદથી 30.0 મી અંતર દર્શાવેલ છે ?</p> <p>29) પ્રશ્નવાળી જમીન નદી, નાળા , તળાવ, કાંસ, વહેળો, ને અડીને હોય તો તેવા કેસમાં નામદાર હાઇકોર્ટના ઈ.મુ.નં. ૧૧૦૪૯/૨૦૦૧ ના હુકમ અન્વયે હદથી ૯.૦ મી. માર્જીન દર્શાવેલ છે કે કેમ ?</p> <p>30) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં O.N.G.C. ની પાઇપલાઇન / કુવો આવેલા છે કે કેમ ? જો હા, તો O.N.G.C ની પાઇપલાઇન / કુવો તથા નિયંત્રણ અંતરની વિગતો દર્શાવેલ છે કે કેમ ?</p> <p>31) ભારત સરકારના વન અને પર્યાવરણ વિભાગ અને/અથવા સ્ટેટ એન્વાયરમેન્ટલ ઈમ્પ્રોવમેન્ટ ઓથોરીટી (SEIAA) તરફથી મળેલ એન્વાયરમેન્ટલ ક્લીઅરન્સ અને સેન્ટ્રલ પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ (CPCB) અને/અથવા ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ (GPCB) માંથી જે લાગુ પડતું હોય તેનું જરૂરી એન.ઓ.સી. રજૂ કરેલ છે કે કેમ?</p> <p>32) કોસ્ટલ રેગ્યુલેશન ઝોનમાં આવતી જમીન માટે સ્ટેટ કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવેલ જરૂરી મંજૂરી રજૂ કરેલ છે કે કેમ?</p> <p>33) ગુજરાત સરકારના વન અને પર્યાવરણ વિભાગના તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક વપસ-૧૦૧૨-૧૩૩-ડબલ્યુ મુજબ જરૂરી વાઈલ્ડ લાઈફ ક્લીઅરન્સ રજૂ કરેલ છે કે કેમ?</p> <p>પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે. - રજી. એન્જી./આર્કીટેક્ટ.ની સહી. :</p>			
---	--	--	--

(ઘ) લે -આઉટના નકશાની ચકાસણી

<p>પાર્ટ - એ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) નકશામાં મથાળુ નિયમ મુજબ દર્શાવેલ છે 2) જમીનની હદ તથા માપ ટિપ્પણ / ટી.પી.સ્કીમની /મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ સુસંગત છે ? 3) નકશામાં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળચો.મી. છે. જે ૭/૧૨ નો ઉતારો / એફ ફોર્મ /મંજૂર થયેલ નકશો/હિસ્સા ફોર્મ-૪/પ્રોપર્ટી કાર્ડ સાથે સુસંગત છે ? 4) કી પ્લાનમાં આસપાસનાં સર્વે નંબર /અંતિમખંડ નંબર/અધિકૃત રસ્તાથી / મેળવેલ રસ્તાથી પ્રવેશ દર્શાવેલ છે ? 5) નોર્થ અને સ્કેલ દર્શાવેલ છે જે ટી.પી.સ્કીમ / ડી.પી. સાથે સુસંગત છે ? 6) પ્રશ્નવાળી જમીનનાં પ્રવેશ અંગે <ol style="list-style-type: none"> i. હયાત રસ્તાની પહોળાઇમી. ii. સૂચિત રસ્તાની પહોળાઇમી. iii. વૈકલ્પિક એપ્રોચની વ્યવસ્થા..... મી 7) અન્ય માલિકોની જમીનમાંથી મેળવવાના થતા પ્રવેશ / રસ્તા બાબતે જે તે જમીનના ૭/૧૨ ના ઉતારા તથા નિયત પહોળાઇનાં રસ્તા અંગેના કરાર રજુ કરેલ છે ? 8) ટી.પી. સ્કીમ વિસ્તાર સિવાયનાં વિસ્તાર માટે હયાત રસ્તાથી પ્રશ્ન હેઠળની જમીન સુધીની રોડની લંબાઇ ધ્યાને લેતા પહોળાઇ જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઇ મુજબ દર્શાવેલી છે ? 			
<p>પાર્ટ - બી</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) મથાળું દરખાસ્ત પ્રમાણે યોગ્યરીતે દર્શાવેલું છે ? 2) ઝોન, યુઝ અને સ્કેલ દર્શાવેલ છે ? 3) બિલ્ડીંગ યુનિટનાં ક્ષેત્રફળમાંથી તમામ પ્રકારની કપાત દર્શાવી નેટ પ્લોટ એરીયા દર્શાવેલ છે ? 4) સુચિત વપરાશ ઝોન અનુસાર મળવાપાત્ર છે ? સુચિત વપરાશ બીલ્ડીંગ યુનિટના ક્ષેત્રફળ અનુસાર મળવાપાત્ર છે ? <p>પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણીત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે. - રજી. એન્જી./આર્કીટેક્ટ.ની સહી. :</p>			

5) સુચીત વપરાશ રસ્તાની પહોળાઇ અનુસાર મળવાપાત્ર છે ?

6) કોમન પ્લોટ

નિયમ મુજબના કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	સુચીત કરેલ કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ

7) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર

નિયમ મુજબના ગ્રા.ફ્લોરનું ક્ષેત્રફળ	સુચીત કરેલ ગ્રા .ફ્લોરનું ક્ષેત્રફળ

8) એફ.એસ.આઇ.

નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ.	સુચીત કરેલ એફ.એસ.આઇ.

પેમેન્ટ એફ.એસ.આઇ.

નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર પેમેન્ટ એફ.એસ.આઇ.	સુચીત કરેલ પેમેન્ટ એફ.એસ.આઇ.

9) માર્જીન/ સેટ બેક

નિયમ મુજબ રસ્તાથી જરૂરી માર્જીન/ સેટ બેક	સુચિત કરેલ માર્જીન/ સેટ બેક

નિયમ મુજબ રસ્તા સિવાયની બાજુએ જરૂરી માર્જીન/ સેટ બેક	સુચીત કરેલ માર્જીન/ સેટ બેક

10) વર્ગીકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કંટ્રોલ લાઇનમી. દર્શાવેલ છે ? જે નિયમ

મુજબ છે?.....

11) કોમન પ્લોટથી રાખેલ મર્જીનમી.દર્શાવેલ છે. જે નિયમ મુજબ છે ?

12) બે બિલ્ડીંગ વચ્ચે રાખવાપાત્ર માર્જીનમી. દર્શાવેલ છે. જે નિયમ

મુજબ છે ?

પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે.

- રજી. એન્જી./આર્કીટેક્ટ.ની સહી. :

13) પાર્કિંગ લે આઉટ રજુ કરેલ છે ?

(રહેણાક / વાણિજ્ય / અન્ય)

નિયમ મુજબ રાખવાપાત્ર પાર્કિંગ	સુચવેલ પાર્કિંગ

14) સુચિત મકાનની લંબાઈ + માર્જીન + રોડ + સી.પી. ની લંબાઈ/ પહોળાઈનો સરવાળો બીલ્ડિંગ યુનીટના માપ સાથે સુસંગત છે.

15) આંતરીક રસ્તા

નિયમ મુજબ રાખવાપાત્ર આંતરિક રસ્તાની પહોળાઈ	સુચવેલ આંતરીક રસ્તા

આંતરિક રસ્તાના જંકશન ઉપર નિયમ મુજબ ગોળાઈ દર્શાવેલ છે ?

16) ગંદા પાણીના નિકાલ અંગેની વ્યવસ્થા આઈ.એસ. કોડ ૨૪૭૦ નિયમ અનુસાર દર્શાવેલ છે ?

- રેસીડેન્સીયલ (રહેણાક):
- ઇન્ડસ્ટ્રીયલ (ઔદ્યોગિક):

17) પરકોલેટીંગ વેલ/ રેઈનવોટર હાર્વેસ્ટીંગ

નિયમ મુજબ જરૂરી પરકોલેટીંગ વેલ	સુચવેલ કરેલ પરકોલેટીંગ વેલ

18) સબપ્લોટના ક્ષેત્રફળમાંથી ગોળાઈ બાદ કરેલ છે ?

19) એરીયા ટેબલમાં દરેક સબપ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ તથા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ છે ? કુલ ક્ષેત્રફળની સામે સુસંગત થાય છે ?

20) કલર નોંધ નિયમ મુજબ દર્શાવેલ છે ?

21) વિશેષ નોંધ.

પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે.
રજી. એન્જી./આર્કીટેક્ટ. ની સહી.

(ચ) બિલ્ડીંગ પ્લાનની ચકાસણી :-

- 1) લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ દરેક ટાઈપના બિલ્ડીંગના નકશાઓ રજુ કરેલ છે ?
- 2) એલીવેશન તથા સેક્શનમાં માપ દર્શાવેલ છે ?
- 3) પ્લીનથની ઉંચાઈ મી. (લઘુતમ ૦.૪૫ મી.),
ફ્લોરની ઉંચાઈ મી. (લઘુતમ ૨.૮૦ મી.)
હોલોપ્લીનથની ઉંચાઈમી. (મહતમ ૨.૮ મી.)
દર્શાવેલ છે. જે નિયમ મુજબ છે ?
- 4) બિલ્ડીંગની ઉંચાઈ.

લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની નિયમ મુજબ ઉંચાઈ	લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની સુચિત કરેલ ઉંચાઈ
રેસિડેન્શિયલ	
હાઈ એક્સેસ કોરિડોર	
સિટી સેન્ટર	
ઈન્ડસ્ટ્રીયલ	
લોજિસ્ટિક્સ	
નોલેજ અને આઈટી	
રિકીવેશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઈનમેન્ટ	
સ્ટ્રેટજિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર	
પબ્લિક ફેસિલિટી	
ટુરિઝમ અને રિસોર્ટ્સ	
ગ્રીન સ્પેસ	
વિલેજ બફર	
કૃષિ વિસ્તાર	
સોલાર પાર્ક	
સીઆરઝેડ	
અન્ય ઝોન માટે	

- 5) સેક્શન લાઈન સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવી સીડી માંથી સેક્શનનો નકશો દર્શાવેલો છે ?
- 6) રૂમોના માપ (લઘુતમ ૨.૪ મી.) ઉપયોગ, લઘુતમ ક્ષેત્રફળ (લઘુતમ ૯.૦ ચો.મી.)
વેન્ટીલેશન દર્શાવેલ છે જે નિયમ મુજબ છે ?
- 7) રૂમોના માપ + દિવાલની જાડાઈનો સરવાળો બિલ્ડીંગની કુલ લંબાઈ/પહોળાઈ સાથે સુસંગત છે ?
- 8) રૂમોમાં દર્શાવેલ લોફ્ટ નિયમ મુજબ છે ?

9) ભોંયરૂ દર્શાવેલ હોય તો ?

ભોંયરાની નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર ઉંચાઈ	ભોંયરાની સુચિત ઉંચાઈ

10) ભોંયરામાં વેન્ટિલેશન નિયમ મુજબ છે ?

11) ભોંયરામાંઉપયોગ દર્શાવેલ છે જે નિયમ મુજબ છે ?

12) ભોંયરામાં જવાની સીડી નિયમ મુજબ છે ?

ભોંયરામાં જવાની સીડી નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર	સુચિત સીડી

13) જો ભોંયરામાં પાર્કિંગ દર્શાવેલ હોય તો

જરૂરી રેમ્પની પહોળાઈ.....મી. છે જે નિયમ મુજબ છે ?

14) સીડીની પહોળાઈ.....મી. છે જે નિયમ મુજબ છે ?

15) એક ફ્લાઈટમાં ૧૨ પગથીયાથી ઓછા દર્શાવેલ છે કે કેમ ?

16) ઉપયોગ પ્રમાણે ટ્રેડ નિયમ મુજબ છે ?

17) ઉપયોગ પ્રમાણે રાઈઝર નિયમ મુજબ છે ?

18) સીડીની વિગતો નકશામાં દર્શાવેલ છે ?

19) પેસેજ / લોબી / કોરીડોર ની લંબાઈ મુજબ પહોળાઈ દર્શાવેલ છે ?

20) દરેક માળનો બીલ્ટ-અપ એફ.એસ.આઈ. ગણતરી સાથે દર્શાવેલ છે ? તે નિયમ મુજબ છે ?

21) દરેક વાસ(Dwelling)ની સંખ્યા દર્શાવેલ છે ?

22) સેનેટરી સવલતો નિયમ મુજબ ગણતરી સહિત દર્શાવેલ છે ?

23) આંતરિક અને બાહ્ય ઓપન એર સ્પેસ નિયમ મુજબ મુકેલા છે ?

24) મકાનની લંબાઈ બાબતેના નિયમ મુજબ જોગવાઈ કરેલ છે ?

25) લિફ્ટ ની સંખ્યા અને માપ નિયમ મુજબ છે ?

નિયમ મુજબ રાખવાની થતી લિફ્ટ	સુચિત લિફ્ટ ની સંખ્યા

પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે.

રજી. એન્જી./આર્કીટેક્ટ. ની સહી. :

(છ) બહુમાળી મકાન બાંધકામ માટેના વધારાના ચકાસણી ના મુદ્દા

- 1) ફાયર માટેની અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક નિયમ મુજબ દર્શાવેલ છે?
- 2) ફાયર માટેની જરૂરી ક્ષમતાવાળી ઓવરહેડ વોટર ટેંક નિયમ મુજબ દર્શાવેલ છે?
- 3) ફાયરના લેઆઉટ પ્લાનમાં નિયમ મુજબ વિગતો દર્શાવેલ છે ?
- 4) ચીફ ફાયર ઓફીસર, ધોલેરા . નો અભિપ્રાય મેળવેલ છે?
- 5) બિલ્ડિંગની ઊંચાઈ નિયમ મુજબ છે?

નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર ઊંચાઈ	સુચીત ઊંચાઈ

- 6) રેફ્યુઝ એરીયા નિયમાનુસાર દર્શાવેલ છે ?

નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર એરીયા	સુચીત એરીયા

- 7) વિશેષ નોંધ

પ્રમાણપત્ર : આથી પ્રમાણીત કરું છું કે ઉપર દર્શાવેલ તમામ હકીકત સાચી છે.

- રજી. એન્જી./આર્કીટેક્ટ. ની સહી. :

વિશેષ કારણોસર માંગવામાં આવતી છુટછાટની વિગતો :-

હું શ્રી _____ સત્તામંડળનો રજી. આર્કી./ એન્જી. હું. અને _____ નંબર અને _____ તારીખથી ધોલેરા ખાસ મુડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળનું રજીસ્ટ્રેશન ધરાવું છું. આથી હું જણાવું છું કે ઉપરોક્ત ફોર્મ માં જણાવેલ તમામ વિગતો મારી જાણ મુજબ સંપૂર્ણ સચોટ અને ખરી છે. તે બાબતે આથી ખાત્રી સાથે કબૂલ કરું છું. અને સત્તામંડળના બધા નિયમો, વિનિયમો, વખતો વખતના હુકમો – સુચનોનું પાલન કરવા બંધાવું છું. અને વિનિયમોમાં જણાવેલ મારી જવાબદારીઓ અને ફરજો અદા કરીશ તેની પાકી ખાત્રી આપું છું.

હું સમજું છું કે જો આ ફોર્મમાં જણાવેલ માહિતી ખોટી અથવા ગેરમાર્ગે દોરનારી કે બદધરાદાવાળી પુરવાર થશે અથવા હું મારી ફરજો નિભાવવામાં ચુક કરીશ તો ધોલેરા ખાસ મુડીરોકાણ પ્રાદેશિક વિકાસ સત્તામંડળ મારું રજીસ્ટ્રેશન રદ કરી શકશે તથા મારી ડીપોઝીટ જપ્ત કરી શકશે તથા મારી સામે ફોજદારી પગલા લઈ શકશે.

તારીખ : _____

આર્કીટેક્ટ / એન્જીનિયરનો સિક્કો / સહી

રજીસ્ટ્રેશન નંબર _____ તા.

આથી હું સત્તામંડળનો રજી. આર્કી./ એન્જી. શ્રી _____ પ્રમાણિત કરું છું કે પ્લાનમાં દર્શાવેલ સંબંધિત પ્લોટનો મેં સર્વે તા. _____ ના રોજ કરેલ છે. તથા સંબંધિત જમીનની હદો અને માપો પ્લાનમાં દર્શાવેલ છે. જે સ્થળ પર ચકાસી ખાત્રી કરી ક્ષેત્રફળની પણ ચકાસણી કરી ટી.પી.સ્કીમના ટી.પી. રેકર્ડવાળા ડોક્યુમેન્ટસ/ડી.પી. અન્વયે ૭/૧૨ તથા ટિપ્પણ પ્રમાણે સુચવેલ છે. તથા સંબંધિત સ.નં.નું એન્લાજમેન્ટ નિયત સ્કેલમાં રજુ કરી તેને થતી ડી.પી/ટી.પી/બ્રોડ લે-આઉટની અસરો દર્શાવેલ છે. જે બરાબર છે.

તારીખ : _____

આર્કીટેક્ટ / એન્જીનિયરનો સિક્કો / સહી

રજીસ્ટ્રેશન નંબર _____ તા.

હું શ્રી _____ ઉપર જણાવેલ જમીન/ પ્લોટના જમીનમાલિક/કબજેદાર/ડેવલપર્સ તરીકે જણાવું છું કે આર્કી./એન્જી. શ્રી _____ સત્તામંડળમાં રજીસ્ટ્રેશન ધરાવે છે અને તેઓની મારી જમીનના વિકાસ માટે આર્કી./ એન્જી. તરીકે નિમણૂક કરેલ છે. હું ખાત્રી આપું છું કે મારા નિમણૂક કરેલ આર્કી./એન્જી. શ્રી જી.ડી.સી.આર તથા ગુણવત્તા બાબતે જે કાંઈ સુચના આપશે તેનું હું પાલન કરવા બંધાયેલો છું. વધુમાં પાકી ખાત્રી આપું છું કે N.B.C અને તેને આનુસંગિક I.S. માં જણાવેલ બીલ્ડીંગના બાંધકામ તથા તેમાં લગતાં તમામ મટીરીયલ્સ નો ઉપયોગ તેમના જણાવ્યા પ્રમાણે કરીશ.

તારીખ : _____

જમીનમાલિક/કબજેદાર/ડેવલપર્સ નું નામ

સરનામું: _____

સહી:-

ફીની ગણતરી

1. માપણીશીટ/ડી.પી.પાર્ટ પ્લાન/ઝોનીંગ = _____
2. ચકાસણી ફી.(લઘુતમ ૩૦૦.૦૦/- રૂ.) = _____
 - i. વાણિજ્ય/હાઇરાઇઝ/રહેણાંક સીવાઇ/મિક્ષ બાંધકામ _____ x ૫.૦૦ રૂ./ ચો.મી = _____
 - ii. રહેણાંક (લો-રાઇઝ બિલ્ડિંગ માટે) . . _____ x ૩.૦૦ રૂ./ ચો.મી = _____
 - iii. પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ.. = ૫૦૦.૦૦ રૂ.
 - iv. એકત્રીકરણ/ ભાગલાની ફી. (લઘુતમ ૩૦૦.૦૦/- રૂ.)
 - a. ખેતી વિષયક સીવાઇના વિસ્તારમાં _____ ચો.મી x ૧.૫૦ રૂ. = _____
 - b. ખેતી વિષયક ઝોનમાં... _____ ચો.મી x ૦.૫૦ રૂ. = _____

3. ટીપી સ્કીમ અને ખેતી વિષયક ઝોન સિવાઇના વિસ્તાર માટે

ઉપરના અનુક્રમ નં. (૨) અને (૩) ની ૫૦% ફી

4. એમીનીટીઝ ફી (ખેતી વિષયક ઝોન અને ગામતળ સિવાઇના વિસ્તાર માટે)

- i. સ્કુલ/ કોલેજ/એજ્યુકેશનલ ઇન્સ્ટીટ્યુટ = _____
- ii. સાર્વજનિક ટ્રસ્ટ/ ગર્વમેન્ટ/ સેમી ગર્વ સંસ્થા માટે _____ x ૫૦.૦૦ રૂ./ ચો.મી = _____
- iii. ઉપરોક્ત સિવાઇના અન્ય ઉપયોગ સારૂ _____ x ૧૦૦.૦૦ રૂ./ ચો.મી = _____

5. ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ

જમીન માટે :

અ.નં.	ઉપયોગ	ટીપી સ્કીમ નંબર ૧ થી ૬ નો વિસ્તાર દર ચો.મી.	ખેતી, સીઆરઝેડ અને ટીપી સ્કીમ સિવાઇનો તમામ વિસ્તાર દર ચો.મી.	ખેતી, સીઆરઝેડ વિસ્તાર દર ચો.મી.
૧	રહેણાંક	૪.૦૦	૩.૫૦	૨.૫૦
૨	સીટી સેન્ટર, હાઇ એક્સેસ કોરીડોર, નોલેજ એન્ડ આઇટી, ઔદ્યોગિક, લોજીસ્ટીક્સ, પબ્લીક ફેસિલીટી	૫.૦૦	૪.૦૦	૩.૦૦
૩	અન્ય (ઉપરોક્ત ૧ અને ૨ સિવાઇ તમામ)	૩.૫૦	૩.૦૦	૨.૦૦

બાંધકામ માટે :

અ.નં.	ઉપયોગ	ટીપી સ્કીમ નંબર ૧ થી ૬ નો વિસ્તાર દર ચો.મી.	ખેતી, સીઆરઝેડ અને ટીપી સ્કીમ સિવાયનો તમામ વિસ્તાર દર ચો.મી.	ખેતી, સીઆરઝેડ વિસ્તાર દર ચો.મી.
૧	રહેણાંક	૧૨.૦૦	૧૦.૦૦	૮.૦૦
૨	સીટી સેન્ટર, હાઈ એક્સેસ કોરીડોર, નોલેજ એન્ડ આઈટી, ઔદ્યોગિક, લોજીસ્ટીક્સ, પબ્લીક ડેસીલીટી	૧૫.૦૦	૧૨.૦૦	૧૦.૦૦
૩	અન્ય (ઉપરોક્ત ૧ અને ૨ સિવાય તમામ)	૧૦.૦૦	૮.૦૦	૬.૦૦

ઉપરના મુજબના ટેબલ પ્રમાણે

જમીનનું ક્ષેત્રફળ.....ચો.મી. × દર રૂ. = રૂ.

બાંધકામનું ક્ષેત્રફળચો.મી. × દર રૂ. = રૂ.

બાંધકામનું ક્ષેત્રફળચો.મી. × દર રૂ. = રૂ.

બાંધકામનું ક્ષેત્રફળચો.મી. × દર રૂ. = રૂ.

અરજદારે ભરવાપાત્ર કુલ ફીની ગણતરી:

૧	માપણીશીટ/ડીપી/ટીપી પાર્ટ પ્લાન/ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ		રૂપિયા	પૈસા
૨	ચકાસણી ફી / એકત્રીકરણ / ભાગલાની ફી		રૂપિયા	પૈસા
૩	અમેનીટીઝ ફી		રૂપિયા	પૈસા
૪	ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ (જમીન માટે)		રૂપિયા	પૈસા
૫	ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ (બાંધકામ માટે)		રૂપિયા	પૈસા
૬			રૂપિયા	પૈસા
કુલ			રૂપિયા	પૈસા

વિકાસ પરવાનગીની અરજીનાં પ્રાથમીક ચકાસણી ફોર્મમાં એન્જીનીયરશ્રી / આર્કિટેક્ટશ્રી દ્વારા રજૂ કરાયેલ વિગતો ચકાસણી કરતાં યોગ્ય જણાય છે.

- જમીન માલિકના હક્ક / હિસ્સા માટે વાંધો નથી.
- પ્રકરણ જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ મુજબ છે.
- ખાસ કિસ્સામાં વિકાસ પરવાનગી માંગેલ છે.

જે.ટી.પી.શ્રી

પ્ર.ન.નિ.શ્રી.