

નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી

નગર રચના યોજનાઓ, એકમ-૧૧, અમદાવાદ

“ઔડા” બિલ્ડીંગ, ત્રીજે માળ, આશ્રમ રોડ, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૪

નં.નરયો/ નં. ૨૨૮(ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી)/ કેસ નં.૧૦૦/૨ / ૧૫

તા. ૮-૧૨/૨૦૧૮

પ્રતિ,

આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

વિષય:- મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૨૮(ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી), રે.સ.નં /બ્લોક નં. ૧૦૦/૨+૧૦૦/૩ અંતિમખંડ નં. ૧૦૦ માં વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય આપવા બાબત..

સંદર્ભ :- (૧)આપશ્રીની કચેરીના તા.૩૦/૧૨/૧૭ ના પત્ર નં. મોજે ખોડીયાર/ટી.પી.૨૨૮/ રે.સ.નં. ૧૦૦/૨+૧૦૦/૩/અં.ખંડ નં.૧૦૦/૧૧૨૬૨

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે સંદર્ભ (૧) હેઠળના પત્રથી પાઠવેલ પ્રકરણે જણાવવાનું કે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૨૮ (ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી) માં સમાવિષ્ટ મોજે: ખોડીયારના સર્વે નંબર / બ્લોક નં. ૧૦૦ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ની દરખાસ્ત નીચે મુજબ છે.

૧) નગર રચના યોજના નં. ૨૨૮ (ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી) ની મુસદ્દારૂપ યોજના અનુસાર સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરની નીચે જણાવ્યા મુજબ દરખાસ્ત છે.

સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧૦૦	૧૦૦	૧૪૮૭૩	૧૦૦	૮૯૨૪

સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૨૮ (ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી) ની મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની સુનાવણી દરમ્યાન પ્રાપ્ત થયેલ રજુઆતો ના ગુણદોષના આધારે સદર યોજનાની કામચલાઉ પુનઃરચના યોજનાની દરખાસ્ત તૈયાર કરી મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી નો પરામર્શ મેળવવામાં આવેલ છે. જે મુજબ જ રજુ થયેલ પ્લાનમાં મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો તેમજ અંતિમખંડની હદોના માપ સાથેનો પાર્ટ પ્લાન તથા કી-પ્લાન દર્શાવેલ છે. વધુમાં, જણાવવાનું કે તેથી સદરહુ વિસંગતતા ધ્યાને લઈ, નકશામાં દર્શાવેલ ઉક્ત પાર્ટ પ્લાન અને કી-પ્લાન તેમજ નીચે જણાવેલ શરતો/વિગતોને આધિન રહીને અંતિમખંડ નં. ૧૦૦/૨ ની વિકાસ પરવાનગી બાબતે આગળની ઘટતી કાર્યવાહી થવા ભલામણ છે.

૨) નગર રચના યોજના નં. ૨૨૮ (ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી) ની કામચલાઉ પુનઃરચના યોજનામાં સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરની નીચે જણાવ્યા મુજબ દરખાસ્ત છે.

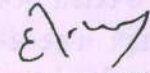
સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧૦૦/૨	૭૪૪/૨	૪૩૩૭	૭૪૪/૨	૨૬૦૨

- ૩) નગર રચના યોજનાના હેતુ માટે મુળખંડ ની માલીકી, ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ગણવાના રહેશે. વધુમાં મુળખંડમાં એક કરતા વધારે માલીકો હોય તેવા કીસ્સામાં અંતિમખંડ માં માલીકોના હકક હીસ્સા તેઓની મુળખંડની જમીનના પ્રમાણમાં રહેશે.
- ૪) મુળખંડની માલીકી, ક્ષેત્રફળ તથા અન્ય તમામ સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવાર ચકાસણી અ.મ્યુ.કોર્પો. દ્વારા કરવાની રહેશે.
- ૫) બાંધકામ નકશાની વિગતવાર ચકાસણી અ.મ્યુ. કોર્પોરેશન ધ્વારા કરવાની રહેશે.
- ૬) અંતિમખંડ નંબરમાં ભળતી બાજુના લાગુ મુળખંડની બીજા માલીકોની જમીનમાં વિકાસ કરવા બાબતે અરસ પરસ સમજુતીથી અ.મ્યુ.કોર્પો. ધ્વારા સંમતિ મેળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.
- ૭) સવાલવાળી જમીનને હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર પ્રવેશ / એપ્રોચ રોડ મેળવવાની જવાબદારી માલીકોની રહેશે.
- ૮) લે-આઉટ માં દર્શાવેલ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળ સ્થિતિ બાબતે યોજનાની કામચલાઉ પુનઃરચના કરતાં સમયે તેમજ તે અન્વયે આવેલ વાંધા સુચનો / પરામર્શ ધ્યાને લેતી વખતે તેમજ નગર રચના અધિકારી ધ્વારા પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતી વખતે જે ફેરફારો કરવામાં આવે તે તમામ ફેરફારો અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૯) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓને આધીન રહી વિકાસ પરવાનગી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

પ્રકરણે રજુ થયેલ નકશાની એક નકલ અત્રેના રેકર્ડ માટે રાખી બાકીની વિગતો આ સાથે આગળની કાર્યવાહી સારૂ પરત કરેલ છે.

બીડાણ :- ઉપર મુજબ

આપનો વિશ્વાસુ,



નગર રચના અધિકારી

નગર રચના યોજના એકમ-૧૧

અમદાવાદ

મુળખંડ નંબર	મુળખંડ ક્ષેત્રફળ	મુળખંડ રેવન્યુ	મુળખંડ ક્ષેત્રફળ	મુળખંડ રેવન્યુ
૪૬૭૩	૦૦૪	૬૦૩૪૪	૦૦૪	૦૦૪

મુળખંડ નંબર	મુળખંડ ક્ષેત્રફળ	મુળખંડ રેવન્યુ	મુળખંડ ક્ષેત્રફળ	મુળખંડ રેવન્યુ
૪૦૪૪	૬૪૪૦	૬૬૬૪	૪૪૪૦	૪૦૦૪

નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી

નગર રચના યોજનાઓ, એકમ-૧૧, અમદાવાદ

“ઔડા” બિલ્ડીંગ, ત્રીજે માળ, આશ્રમ રોડ, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૪

નં.નરયો/ નં. ૨૨૮(ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી)/ કેસ નં.૧૦૦/૩ ૧૮૪

તા. ૯/૧૨/૨૦૧૮

પ્રતિ,

આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

વિષય:- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૨૮(ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી), રે.સ.નં./બ્લોક નં.

૧૦૦ અંતિમખંડ નં. ૧૦૦ માં વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય આપવા બાબત..

સંદર્ભ :- (૧)આપશ્રીની કચેરીના તા.૧૯/૯/૧૫ ના પત્ર નં. મોજે ખોડીયાર/ટી.પી.૨૨૮/ રે.સ.નં.

૧૦૦/અં.ખંડ નં.૧૦૦/૧૨૮૮૧

(૨)અત્રેની કચેરીના તા.૧/૧૦/૧૫ ના પત્ર નં.નરયો નં.૨૨૮(ઓ.છા.ખો.)/કેસ નં.૭૪૪/૩૪૩

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે સંદર્ભ (૧) હેઠળના પત્રથી પાઠવેલ પ્રકરણે જણાવવાનું કે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૨૮ (ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી) માં સમાવિષ્ટ મોજે: ખોડીયારના સર્વે નંબર / બ્લોક નં. ૧૦૦ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ની દરખાસ્ત નીચે મુજબ છે.

૧) નગર રચના યોજના નં. ૨૨૮ (ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી) ની મુસદ્દા રૂપ યોજના અનુસાર સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરની નીચે જણાવ્યા મુજબ દરખાસ્ત છે.

સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧૦૦	૧૦૦	૧૪૮૭૩	૧૦૦	૮૮૨૪

સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૨૮ (ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી) ની મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનાની સુનાવણી દરમ્યાન પ્રાપ્ત થયેલ રજુઆતો ના ગુણદોષના આધારે સદર યોજનાની કામચલાઉ પુનઃરચના યોજનાની દરખાસ્ત તૈયાર કરી મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી નો પરામર્શ મેળવવામાં આવેલ છે. જે મુજબ જ રજુ થયેલ પ્લાનમાં મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો તેમજ અંતિમખંડની હદોના માપ સાથેનો પાર્ટ પ્લાન તથા કી-પ્લાન દર્શાવેલ છે. વધુમાં, જણાવવાનું કે તેથી સદરહુ વિસ્તૃતતા ધ્યાને લઈ, નકશામાં દર્શાવેલ ઉક્ત પાર્ટ પ્લાન અને કી-પ્લાન તેમજ નીચે જણાવેલ શરતો/વિગતોને આધિન રહીને અંતિમખંડ નં. ૧૦૦/૩ ની વિકાસ પરવાનગી બાબતે આગળની ઘટતી કાર્યવાહી થવા ભલામણ છે.

૨) નગર રચના યોજના નં. ૨૨૮ (ઓગણજ-ખોડીયાર-છારોડી) ની કામચલાઉ પુનઃરચના યોજનામાં સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરની નીચે જણાવ્યા મુજબ દરખાસ્ત છે.

સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧૦૦/૩	૭૪૪/૩	૨૪૭૮	૭૪૪/૩	૧૪૮૭

- ૩) નગર રચના યોજનાના હેતુ માટે મુળખંડ ની માલીકી, ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ગણવાના રહેશે. વધુમાં મુળખંડમાં એક કરતા વધારે માલીકો હોય તેવા કીસ્સામાં અંતિમખંડ માં માલીકોના હકક હીસ્સા તેઓની મુળખંડની જમીનના પ્રમાણમાં રહેશે.
- ૪) મુળખંડની માલીકી, ક્ષેત્રફળ તથા અન્ય તમામ સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવાર ચકાસણી અ.મ્યુ.કોર્પો. દ્વારા કરવાની રહેશે.
- ૫) બાંધકામ નકશાની વિગતવાર ચકાસણી અ.મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા કરવાની રહેશે.
- ૬) અંતિમખંડ નંબરમાં ભળતી બાજુના લાગુ મુળખંડની બીજા માલીકોની જમીનમાં વિકાસ કરવા બાબતે અરસ પરસ સમજુતીથી અ.મ્યુ.કોર્પો. દ્વારા સંમતિ મેળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.
- ૭) સવાલવાળી જમીનને હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર પ્રવેશ / એપ્રોચ રોડ મેળવવાની જવાબદારી માલીકોની રહેશે.
- ૮) લે-આઉટ માં દર્શાવેલ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળ સ્થિતિ બાબતે યોજનાની કામચલાઉ પુનઃરચના કરતાં સમયે તેમજ તે અન્વયે આવેલ વાંધા સુચનો / પરામર્શ ધ્યાને લેતી વખતે તેમજ નગર રચના અધિકારી દ્વારા પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતી વખતે જે ફેરફારો કરવામાં આવે તે તમામ ફેરફારો અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૯) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓને આધીન રહી વિકાસ પરવાનગી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

પ્રકરણે રજુ થયેલ નકશાની એક નકલ અત્રેના રેકર્ડ માટે રાખી બાકીની વિગતો આ સાથે આગળની કાર્યવાહી સારૂ પરત કરેલ છે.

બીડાણ :- ઉપર મુજબ

આપનો વિશ્વાસુ,

(સહી)

નગર રચના અધિકારી

નગર રચના યોજના એકમ-૧૧

અમદાવાદ

સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧૦૦/૩	૭૪૪/૩	૨૪૭૮	૭૪૪/૩	૧૪૮૭



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ-14

ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેક્સ : (079)-27545061

ઈ મેઇલ : auda_urban@yahoo.co.in વેબસાઇટ : www.auda.org.in

FORM: D

નમુનો: ઘ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી



શ્રી VIJAYKUMAR K. PATEL PARTNER OF ROLAND DEVELOPERS LLP./503, EARTH ESSENCE, 100 FT., THALTEJ-HEBATPUR ROAD, THALTEJ, AHMEDABAD. ને

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-1976 (સન. 1976 ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં 27) ની કલમ-29 (1)(i), 29(1) (ii), 49(1) (b) હેઠળ મોજે ગામ KHODIYAR તાલુકો DASKROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.S NO-228(OGNAJ-KHODIYAR-CHHARODI) રે.સ.નં./બ્લોક નં 100/2,100/3 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 744/2 744/3 અંતિમખંડ નં 744/2 + 744/3 સબપ્લોટ નં 00 ટેનામેન્ટ નં BLOCK: A+B+C ની 4089.00 ચો.મી જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Residential Affordable Housing કામનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/ભોયરુ (૧)	3009.57(2nd.)+3009.57(1st).	PARKING	----	RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	1716.69	COMMERCIAL	28	TOTAL T.D.R. F.S.I.: 5039.49 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	TOTAL F.S.I.: 16079.79 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	COMMERCIAL 28 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	RESIDENTIAL 168 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	TOTAL 196 UNITS
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
9	સેવેનથ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
10	એઇટથ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
11	નાઇનથ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
12	ટેનથ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
15	થર્ટીન ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	1283.45	RESIDENTIAL	12	
17	સ્ટેર કેબીન	187.66	----		
18	મશીન રૂમ	124.25	----		
	કુલ:	26016.04	PARKING+COMMERCIAL+RESIDENTIAL	196	

1. પ્રશ્નવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:26/11/2021 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ કરવાના રહેશે. 3. As Per applicable Provision of Real Estate Regulation And Development Act-2016, Developer/promoter shall not make Advertisement For Sale, Marketing, Booking, Or Offer For Real Estate Projects like plot, Apartment Or Building or Part of their, Until The Registration Is Done with Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA). 4. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨). (II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંહેધરીરજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨). (II) મુજબ બાંધકામના બેરતીયાના (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંહેધરી) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂક ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટેલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોલેબલ તથા ટીટેડપાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. તા.01/02/2022 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી,અ.મ્યુ.કે. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નક્કશમાં "Purple" હેય થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગતનું બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. તા:17/11/2021 ની બાંહેધરી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર સૂચિત 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારાનું લેન્-આઉટપ્લાન માં "PINK" હેય કરી દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજુ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

17 MAR 2022

IFP No/E-nagar : JSK/02/2022/0014

ક્રમાંક: PRM/13/2/2022/32

તારીખ: 14/03/2022

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- ૧ આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- ૨ વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સહિત નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- ૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લીન્ટ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- ૪ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ થીફ ક્રાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોપો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- ૮ સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલી મળશે નહીં.
- ૨ વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧(A,B,C,D,E) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(P-II)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ કમાં-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- ૬ લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- ૭ વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૮ સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિર્લબ્ધિત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાપિકુત ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંતે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ૧૦ આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૧ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- ૧૨ સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી-૩જો,પમોમાળ,શ્રમભવન, ગનહાઉસની બાજુમાં,ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કયું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

17 MAR 2022



IFP No/E-nagar :JSK/02/2022/0014
ક્રમાંક: PRM/13/2/2022/32
તારીખ: 14/03/2022

**જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.**

સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ