

**AUDA**

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 વેબસાઈટ : www.auda.org.in

નમુનો ધ

નિયમ -10

વિકાસ માટે પરવાનગી



શ્રી PARTNER, AAYUSHI BUILDERS/9TH FLOOR, SAFAL PROFITAIR, NR PRAHALADNAGAR GARDEN, SATELITE, AHMEDABAD. ને

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-1976 (સન. 1976 ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં 27) ની કલમ-29 (1)(1), 29(1) (2), 49(1) (ખ) હેઠળ મોજા ગામ KHORAJ તાલુકો GANDHINAGAR જિલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં. T.P.63(Khoraj) રે.સ.નં./બ્લોક નં 523/2,528 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં ----- અંતિમખંડ નં 84+96 સબપ્લોટ નં ---- ટેનામેન્ટ નં A&B,C&D,E&F ની 5672.00 ચો.મી

જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યો પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન:

અ.નં.	(માળ)2	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) 3	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રીમાર્ક્સ (6)
1	સેલર/ભોયરુ	3502.82 (1st) + 3561.10 (2nd)	PARKING	---	(F.S.I ON PAYMENT)
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	2238.94	SHOP+ (PARKING)	11 (S)	7 TH TO 10 TH FLOOR -4947.18 SQ.MT)
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	2130.77	RESIDENTIAL+SHOP	21 (R) + 11 (S)	
4	સેકન્ડ ફ્લોર	2096.96	RESIDENTIAL	26 (R)	
5	થર્ડ ફ્લોર	2096.96	RESIDENTIAL	26 (R)	
6	ફોર્થ ફ્લોર	2096.96	RESIDENTIAL	26 (R)	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	2199.84	RESIDENTIAL	26 (R)	
8	સીક્સથ ફ્લોર	2096.96	RESIDENTIAL	26 (R)	
9	સેવન્થ ફ્લોર	2129.96	RESIDENTIAL	26 (R)	
10	એઈટથ ફ્લોર	2166.84	RESIDENTIAL	26 (R)	
11	નાઈનથ ફ્લોર	2205.94	RESIDENTIAL	26 (R)	
12	ટેન્થ ફ્લોર	1289.88	RESIDENTIAL	12 (R)	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	----	----	---	
14	ટવેલ્વ ફ્લોર	----	----	---	
15	થર્ટીન ફ્લોર	----	----	---	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	----	----	---	
17	સ્ટેર કેબીન	426.33			
18	મશીન રૂમ	281.25			
	કુલ:	30521.51	PARKING+RESIDENTIAL+SHOP	241 (R) + 22 (S)	

માસશરત : નામ સુપ્રિમ કોર્ટ SLP(CIVIL) નં. ૪૪૫૦-૪૪૫૧/૨૦૧૪ માં જે આપની જજમેન્ટ આવે તે બંધનકર્તા રહેશે. તે બાબતે અરજદારશ્રીએ આવેલ બાંહેધરી પત્રકને આધીન આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, મારફત

મુદ્દનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

ક્રમાંક: PRM/216/6/2013/170

તારીખ: 04/05/2015

11 6 MAY 2015

ખાસ શરતો:-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ નં. ૪.૨.૧./૩.૩ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ કોમે નં.૨ (d) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે કોમે નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ કોમે નં. ૬(d) /કોમે નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લોનથી અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચેનો માળના બાંધકામ વખતે ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-ખત્તા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આકીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- શીટ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોપો. ના તા. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- બાંધકામ પૂરો થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું લખાણ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧. ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી બ્રા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતા પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોની 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 બદલો મળશે નહીં.
- પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની ફેડ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા કેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે ચોક્કસ સ્થળોએ ૧૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ એક વૃક્ષ ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ ટી ગાંડ રાખી વૃક્ષો ની સારસલાહ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસબ્ધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં કેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સહળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૫.૨/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરફુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- 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 આકીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૧૦ આ વિકાસ પરવાનગી મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વે મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૧ ગુજરાત રજીસ્ટ્રેશન અંગેના રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ કેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં કેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- ૧૨ જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૩.૮/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.

રવાના કરું, મારફત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

6 MAY 2015

મદદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

ક્રમાંક: PRM/216/6/2013/170
તારીખ: 04/05/2015

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરત :

- નકશામાં બ્લ્યુ હેયથી દર્શાવેલ પબ્લીક ડોમેનના જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. તથા પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- પ્રશ્નવાળા સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer - AMC ના તા. ૧૮/૦૮/૨૦૧૩ ના અભિપ્રાય મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ થયે વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાં પહેલાં Fire Service Officer નું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા G.D.C.R મુજબ નિષ્ણાંત ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- ૩૦ મીટરથી વધુ ઉંચાઈનું બાંધકામ એરપોર્ટ એન.ઓ.સી મળ્યા બાદ જ કરવાનું રહેશે.
- વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાં પહેલાં વાણિજ્ય હેતુનું બિનપેતી રજૂ કરવાનું રહેશે.



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

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

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

ઈ મેઇલ : urban@icenet.net વેબસાઇટ : www.audaonline.org



જમીન આકવા ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી

શ્રીયુત : PARTNER, AAYUSHI BUILDERS/9TH FLOOR, SAFAL PROFITAIR, NR PRAHALADNAGAR GARDEN, SATELITE, AHMEDABAD. સરનામું : આપે KHORAJ ગામના T.P.63 (Khoraj) સ્ટીમના

523/2,528 સર્વે નંબર ના 84+96 ફા. પ્લોટ નંબરના

એકત્રીકરણ કરવા મા નવા રસ્તા મૂકી પ્લોટ પાડવા અંગેના લેઆઉટ પ્લાન તા.04/05/2015 ના રોજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મંજૂર કરવામાં આવ્યો છે અને તે મંજૂર થયેલા પ્લાનની સહીવાળી નકલ આ સાથે મોકલવામાં આવી છે.

શરતો:-

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલી હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 મો જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઇપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે. લેડ રેવન્યુ કોડની કલમ 65 પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 પ્રમાણે આ વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને રેગ્યુલેશનોને આધીન રહીને એકત્રીકરણ ભાગલા પાડવાની રજા સ.નં અગર અંતિમખંડ અગર એવી જમીન જો માલિકના કબજામાં હશે તે શરતે મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

(અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેગ્યુલેશની રૂએ જે કોઇ અંકુશ અને શરતો મૂકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુક્સાન થાય તેમ હોય તો આ નુક્સાનના કોઇપણ બદલા મગ્યા સિવાય માલિકને તે મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ આપેલ વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ મલિકે પાળવાની રહેશે.

એકત્રીકરણ / ભાગલાની આપેલ મંજૂરીની અંદર બનાવેલી શરતો માથી કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો અમદાવાદ શહેરી વિકાસ મંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ મંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાઇ નુક્સાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઇ પણ બદલા મળી શકશે નહિં.

ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 98 પ્રમાણે ફરિયાદ કરવામાં આવશે અને તે શરત ભંગ તેમા જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.

અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લોનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફાર પાત્ર રહેશે.

મંજૂર કરેલી એકત્રીકરણ / ભાગલા પ્લાનમા નિયમાનુસાર રસ્તાઓ મુકવાના રહેશે.

બાંધકામ માટેના પ્લાન યુ.એલ.સી. હેઠળ મળેલ એન.ઓ.સી. ની શરતો તેમજ અન્ય નિયમો પ્રમાણે બનાવી વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરવાના રહેશે.

આ પરવાનગીની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે, અને ગેરકાયદેસરના ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.

સ્વામી કુર્ચુ, મારફત

મહેન્દ્રીશ નગર નિયોજક

નિધિ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

ક્રમાંક: PRM/216/6/2013/170

તારીખ: 04/05/2015

16 MAY 2015

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

ખાસ શરત



- નકશામાં બ્યુ હેયથી દર્શાવેલ પબ્લીક રોમેઇનવાળી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. તથા પોટેન્શિયલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- પ્રશ્નવાળા સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer - AMC ના તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૩ ના અભિપ્રાય મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ થયે લેપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાં પહેલા Fire Service Officer નું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા G.D.C.R મુજબ Fire Protection Consultant ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- સ્થળે ૧૬.૫૦ મીટરથી વધુ ઉંચાઇનું બાંધકામ એરપોર્ટ એન.ઓ.સી મળ્યા બાદ જ કરવાનું રહેશે.
- વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવતાં પહેલા વાણિજ્ય હેતુનું બિનખેતી રજૂ કરવાનું રહેશે.

