



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: ધ

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

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી MAHESHBHAI RAMLABHAYA VARMA & OTHERS/403/B, MILLINIUM PLAZA, OPP.- SWAMINARAYAN TEMPLE, VASTRAPUR, 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 ZUNDAL તાલુકો GANDHINAGAR જીલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં.

T.P.69(CHANDKHEDA-ZUNDAL-TRAGAD) રે.સ.નં./બ્લોક નં 383/2/2 ફિરસા નં -- મુળખંડ નં 158/2 અંતિમખંડ નં 158/2 સબપ્લોટ નં 1 ટેનામેન્ટ નં BLOCK - A+B,C,D+E ની 3465.00 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/ભોંયડુ (૧)	2565.56	PARKING	---	"R.A.H."
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીન્થ)	257.80 + (1332.67)	SHOP	10	RESI.AFFORDABLE HOUSING
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1574.64	RESIDENTIAL	22	BLOCK-A+B,C,D+E
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1574.64	RESIDENTIAL	22	F.S.I.ON PAYMENT = 3105.61 SQ.MTS.
5	થર્ડ ફ્લોર	1574.64	RESIDENTIAL	22	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1574.64	RESIDENTIAL	22	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1574.64	RESIDENTIAL	22	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1574.64	RESIDENTIAL	22	
9	સેવનથ ફ્લોર	1574.64	RESIDENTIAL	22	
10	સ્ટેર કેબીન	241.29	---	---	
11	મશીન રૂમ	148.71	---	---	
	કુલ:	15568.51	SHOP + RESIDENTIAL + PARKING	10 (S) + 154 (R) = 164	

ખાસ શરત:-(૧)પ્રજવાળા સુચિત બાંધકામ યંત્રે Chief Fire Officer-AMC ના તા-૦૩/૦૨/૨૦૧૭,ના અભિપ્રાય મુજબ,બાંધકામપૂર્ણ થયે,વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલા,"Fire Service Officer" નું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.તથા G.D.C.R.મુજબ "Fire Protection Consultant"ની નિમજૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.(૨)સરકારશ્રીના તા:-૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન અનુસંધાને મંજૂર G.D.C.R. મુજબ બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલા જરૂરી "INSURANCE" મેળવીને રજુ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

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

રવાના કર્યું, મારફત

1 MAY 2017

આઈ.એફ.પી નં: ---

ક્રમાંક: PRM/347/12/2016/249

તારીખ: 27/04/2017

નામનાચર મેનજરની સહી છે

શીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં. 30 મુજબ તેમજ અન્ય લઘુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્યથેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સ્થાનિક સ્તરે અગાઉ કોર્મ નં.2(D) નું બિનેસર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ, વર્કિંગ ડ્રોઈંગ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સંધિયાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે કોર્મ નં.30 માં દર્શાવેલ મુજબ કમિસનરેટ રીપોર્ટ તથા કોર્મ નં.31 માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. બ. પ્લોટની અથવા ભોંયરાનું બાંધકામ કોઈ તો ભોંયરા ઉપરની સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમહતી મકાનમાં વચોના માળના બાંધકામ વખતે ક. સેલ્સ માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારીના તા.૨૦-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના કુલમના વિનિયમ નં.3 અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેફ્ટી ટેક તથા સેફ્ટીવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (ખાઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૩,૧૦.૨ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઇન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વૉટર/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- શીફ ડ્રાઇવ ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોર્પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૬.૨ તથા ૬.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિદ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂરી થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અંગ્રેજી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડ્રાઈ.વી. સ્કીમ સરકાર શ્રી વાસ મંજૂર થયેલ, ટી.પી.બી. વાસ નિર્ણય લેવામાં આવે તે બધનકતા રહેશે.
૨. રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેવામાં આવે તેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૦ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી થો એ વેતવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પ્રત્યેક દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કુલ્યને લીધે જે નુકસાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે નફા લેવી મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને જી.ડી.સી.આર ૩૩ (a,b,c,d,e) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આવવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી આનગી રહેશે અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપે નગર રચના યોજનામાં કાળવ્યવસ્થા બિલ્ડિંગ કોડ, મેપ, કોન્સ્ટ્રક્શન નોર્મ્સ અંગેની જોગવાઈ ટાઉન પ્લાનીંગ ડિપાર્ટમેન્ટની વાસ કેરફારને પાક છે.
- પ્લોટની કદ, આઈરિક રસ્તા ઉપર, કોમ્પેન્સેશન કોઈને અંતરે રૂમ નાખવા, તે હીલે ઘોડા સ્થળો પર ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર ટીક ગણ વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૪ મુજબના) ઉછાકાચી રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે જરૂરીયાત રહેશે. રી ગોડ રાખી વૃક્ષો ની સંરક્ષણ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આઈરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતે વખતે શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે સિંચાઈ તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, ઈતિહાસ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બધનકતા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્યથે જમીન માલિકીમાં કેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંબંધિત રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે તથા સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય તથા સુધી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૬.૬/૬.૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિસ્તરના સુધી.
- સરકારીના તા.૨૦-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર લૂકપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામગ્રીની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સત્તામંત્રી તેમજ અન્ય ભવચક્ર બાબતે અંગે નિષ્ક્રાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઇન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વૉટર/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી પગ મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- જરૂરિયાત રહેશે અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૨૦૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ કેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં, કેરફાર પૂરી શકે તે સુધી વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- જી.ડી.સી.આર/જીડીઆર ના વિનિયમ ૩.૬/૬.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપી



રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

1 MAY 2017

મહેન્દ્ર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

આઈ.એ.કે.વી.નં. ---
ક્રમાંક: PRM/347/12/2016/249
તારીખ: 27/04/2017



AUDA

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભલાલ 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

ક્રીયુત : MAHESHBHAI RAMLABHAYA VARMA & OTHERS/403/B, MILLINIUM PLAZA, OPP. - SWAMINARAYAN TEMPLE, VASTRAPUR, AHMEDABAD સરનામું : આપે ZUNDAL ગામના T.P.69(CHANDKHEDA-ZUNDAL-TRAGAD) સ્કીમના 383/2/2 સર્વે નંબર ના 158/2 ફા. પ્લોટ નંબરના કુલ સર્વે નં./બ્લોક નં./અંતિમ ખંડ નં./સબ પ્લોટ નં.૧(૩૪૬૫ ચો.મી.)અનેસબ પ્લોટ નં-૨(૨૪૦૮ ચો.મી.)

ભાગલા કરવા મા નવા રસ્તા મૂકી પ્લોટ પાડવા અંગેના લેઆઉટ પ્લાન તા.27/04/2017 ના રોજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મંજૂર કરવામાં આવ્યો છે અને તે મંજૂર થયેલા પ્લાનની સહીવાળી નકલ આ સાથે મોકલવામાં આવી છે.

શરતો:-

- 1 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 મી 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 / ક્લેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- 2 ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 પ્રમાણે આ વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને રેઝ્યુલશનોને આધીન રહીને ઇલેક્ટ્રિકરફ / ભાગલા પાડવાની રજા સ.ન અગર અંતિમખંડ અગર બેવી જમીન જો માલીકના કબજામાં હશે તે શરતે મંજૂરી આપવામાં આવી છે.
- 3 (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાના રેઝ્યુલશની રૂબે જે કોઇ અંકુશ અને શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુકસાન થાય તેમ હોય તો આ નુકસાનના 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 મુકી હશે તે શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
- 4 ઇલેક્ટ્રિકરફ / ભાગલાની આપેલ મંજૂરીની અંદર બનાવેલી શરતો મારફત કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવે તો અમદાવાદ શહેરી વિકાસ મંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ મંડળના તેવા કાયદાને લીધે જે કાનુન્સાનુષંગી કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઇ પણ બદલા મળી શકશે નહિ.
- 5 ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 98 પ્રમાણે કટિયાદ કરવામાં આવશે અને તે શરત ભંગ તેમ જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.
- 6 અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રીના ફરફારને પાત્ર રહેશે.
- 7 મંજૂર કરેલી ઇલેક્ટ્રિકરફ / ભાગલા પ્લાનમાં નિયમાનુસાર રસ્તાઓ મુકવાના રહેશે.
- 8 બાંધકામ માટેના પ્લાન યુ.એલ.સી. ડેઠળ મહેલ એન.ઓ.સી. ની શરતોનેમુજબ અન્ય નિયમો પ્રમાણે બનાવી વિકાસ પરવાનગી માટે રજૂ કરવાના રહેશે.
- 9 આ પરવાનગીની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે, અને ગેરકાયદેસરનું ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.

રવાના કયું, મારફત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીનો સહી છે

1 MAY 2017

મદદનીશ નગર નિયાંક:

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

ક્રમાંક: PRM/347/12/2016/249

તારીખ: 27/04/2017

શ્રીમંત્ર નગર નિયાંક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ