



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



નમુનો ધ
નિયમ -10

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી MALAY.B.PATEL and ATULBHAI.N SHAH (Partner for NAVPAD PROPERTIES LLP)/2/2 Vaikunth Complex, New India Colony Road, Nikol, Ahmedabad 382350 ને

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-1976 (સન. 1976 ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં 27) ની કલમ-29 (1)(1), 29(1) (2), 19(1) (બ) હેઠળ મોજે ગામ ZUNDAL તાલુકો GANDHINAGAR જિલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં. T.P.234(ZUNDAL) રે.સ.નં./પ્લોટ નં 329/P હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 161 અંતિમખંડ નં 161 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં A+B,C+D,E ની 4127.00 ચો.મી

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

કામનું વર્ણન:

અ.નં. 1	(માળ)2	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) 3	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રીમાર્ક્સ (6)
1	સેલર/ભોંયડુ	2901.88	PARKING	---	"R.A.H"
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	1884.53+4.00	PARKING+SEC.CAB	---	RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1884.53	RESIDENTIAL	20	
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1884.53	RESIDENTIAL	20	
5	થર્ડ ફ્લોર	1884.53	RESIDENTIAL	20	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1884.53	RESIDENTIAL	20	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1884.53	RESIDENTIAL	20	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1884.53	RESIDENTIAL	20	
9	સેવનથ ફ્લોર	1807.64	RESIDENTIAL	19	
10	સ્ટેર કેબીન	205.62	---	---	
11	મશીન રૂમ	147.74	---	---	
	કુલ:	18258.59	RESIDENTIAL + PARKING	139	

ખાસ શરત:-બી.યુ.પરમીશન મેળવતા અગાઉ ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટ ની નિમણૂક કરવાની રહેશે.

ખાસશરત : નામ સુધારા કાઢ SLP(CIVIL) નં. ૪૪૫૦-
૪૪૫૧/૨૦૧૪ માં જે આખરી જજમેન્ટ આવે તે બંધનકર્તા
રહેશે. તે માનવે અરજદારશ્રીએ આપેલ બાંહેધરી પત્રકને
આધીન આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, મારફત

સહકારી નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

ક્રમાંક: PRM/16/1/2015/342

તારીખ: 31/07/2015

14 AUG 2015

ખાસ શરત:- (૧) બી.યુ.પરમીશન મેળવતા અગાઉ ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટ ની નિમણૂક કરવાની રહેશે.

(૨) નકશામાં હેચથી દર્શાવેલ પબ્લીક ડોમેઇનવાળી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. તથા પોટેબલ 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.

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 અનુસાર પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (d) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વક્રિય ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેન્ટ રીપોર્ટ ફોર્મ નં. ૬(d)/ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગામી તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ પ્લોટના અથવા બોયરાનું બાંધકામ હોય તો બોયરા ઉપરનો સ્લેબ બરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પુશ્પ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ૬. 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 ટેક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૩૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-બ્રા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. 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 મજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બદલનકતા રહેશે.
૨. રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતા પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.

શરતો:-

- 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 બદલો મળશે નહીં.
- પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અને સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લેનની ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરેય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૧૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ એક વૃક્ષ ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ દી ગાંડ રાખી વૃક્ષો ની સારસભાગ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બદલનકતા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અનુસાર જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે તથા 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. સદરહુ 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 ક્ષિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલુ લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વે મજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- ગુજરાત નગર રચના 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.
- જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૩.૮/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.



14 AUG 2015

રવાન કપુ, મારફત
(Signature)

મહદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સતી છે

(Signature)

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

ક્રમાંક: PRM/16/1/2015/342

તારીખ: 31/07/2015