



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 Authorised Signatory Applewoods Estate Pvt.Ltd/16:-Abhishree Corporate Complex Opp.-Madhurya Restaurent Ambli-Bopal Road Ambali 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 મોજે ગામ SARKHEJ-SANATHAL તાલુકો CITY-(WEST) જીલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. SARKEJ-SANATHAL TOWNSHIP રે.સ.નં./બ્લોક નં 325,326/1,326 /2,327,328,329,330,331/1+2 TO 342,&થ હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં --- અંતિમખંડ નં ---- સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં BLOCK -

B1,B2,B3,B4,D1,D2,D3,D4,D5,D6,D7,E1,E2,E3,E4,E5,E6,E7, ની 405332.39 ચો.મી

જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કયો 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	44913.20	PARKING	---	BUILDING HEIGHT:59.00 MT
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	882.45 (12818.63)	COMMU. HALL+OTH.(PARKING)	03	(F.S.I ON PAYMENT ON
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	12598.97	RESIDENTIAL+COMM.HALL	72	9th TO 18 TH FLOOR
4	સેકન્ડ ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	=81447.15 SQ.MT)
5	થર્ડ ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	(BUILT UP AREA
6	ફોર્થ ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	:1078.83 Sq.mt
7	ફિફ્થ ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	03 -CLUB HOUSE IN C.P
8	સીક્સથ ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	+B.A:36.00 Sq.mt
9	સેવેનથ ફ્લોર	12224.59	RESIDENTIAL	72	06 SECURITY CABIN IN MRGIN
10	એઇટથ ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	+B.A :82.32 Sq.mt
11	નાઇનથ ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	03 SWIMMING POOL and
12	ટેનથ ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	+B.A :90.00 Sq.mt
13	ઇલેવેન ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	03 CHANGE RM. IN C.P)
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	12224.59	RESIDENTIAL	72	
15	થર્ડીન ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	
17	ફિફ્ટીન ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	
18	સિક્સટીન ફ્લોર	12194.27	RESIDENTIAL	72	
19	સેવેનટીન ફ્લોર	12123.54	RESIDENTIAL	72	
20	એઇટીન ફ્લોર	4532.57	RESIDENTIAL	10	
21	સ્ટેર કેબીન	1933.83	---	---	
22	મશીન રૂમ	1939.49	---	---	
	કુલ:	274717.37	RESIDENTIAL+COMMU.HALL+PARKING	1237	

ખાસ શરત:(1) સત્તામંડળ/સરકાર/પ્રીસ્ક્રીબ્ડ ઓફીસર કમીટી ધ્વારા વખતોવખત જે ફુકમ/આદેશ/સુચન/કરવામાં આવે તે ઉવલોપસં ને બંધન કર્તા રહેશે. (2) જી.ડી.સી.આર ની ૪.૮ હેઠળ સ્ટ્રક્ચર એક્ષપેટ કમીટી ના તારા:5/૧૦/૨૦૧૫ ના ૬૨૧વ નં-૩/૨૦૧૫-૨૦૧૬ મુજબ ની શરતો નું પાલન કરવાની શરતે મળેલ અનુમોદન ના (સામેલ એનેક્સર-૧) મુજબ ચુસ્તપણે વતેવાનું રહેશે. (3) રેઝ્યુલેશન ફોર રેસીડેન્સીયલ ટાઉનશીપ-૨૦૦૯ ની જોગવાઈ મુજબ નં-૧૧,૧૨,૧૩ મુજબ ટાઉનશીપ ઉવલપસં શ્રી એ તમામ સવલતો નો અમલ તથા જાળવણી કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું મારફત

23/10/15

મદદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

નોંધપર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

24/10/15

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

ક્રમાંક: PRM/124/4/2015/R1/557

તારીખ: 21/10/2015

23 OCT 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, સ્કેચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્ટીગલ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે કોમે નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેન્ટ રીપોર્ટ કોમે નં. ૬(વ)/કોમે નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ પદ્ધતિ અથવા બોયરાનું બાંધકામ કોય તો બોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ 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 સ્કેચરલ સેક્ટરી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકલેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-બ્રન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આક્રીટિકેટ/ઈજનેર/ સ્કેચરલ એન્જીનીયર/કલેક 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 મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે
- બાંધકામ પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પંચાયત મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ડી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે.
૨. રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લેવાવાની રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના પ્રત્યે અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે ફરકત 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 હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવેલી ટાઉન પ્લાનની ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને 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 ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતે વખતે શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કાયદાં તે જમીન માલિક, કિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- 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 નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૫.૨/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિવૃત્તિ ગણાશે. સદરકુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્કેચરલ સેક્ટરી 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 સ્થિતિ તથા એંગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય લયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સુધન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આક્રીટિકેટ/ઈજનેર/ સ્કેચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વે મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- 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.
- જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૬(વ)/કોમે નં ૧૧ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.

ક્રમાંક: PRM/124/4/2015/R1/557
તારીખ: 21/10/2015

23 OCT 2015

રવાના કર્યા મારફત
મદદમીરા નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

અમદાવાદ.