



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



નમુનો ધ

નિયમ -10

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી PATEL MUKESH KUMAR BABABHAI PARTNER M5/SHIVALAYA INFRASTRUCTURE AND OTHERS/A-7 UNIQUE CITY HOMES BHAGAVATI GATE NR-R.C TECHNICAL ROAD CHANDLODIYA 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 KALOL તાલુકો KALOL જિલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં. TPS NO:5(KALOL-OLA-BORISANA) રે.સ.નં./પ્લોટ નં 664/1/P હિસ્સા નં -- મુળખડ નં 42 અતિમખડ નં 42 સબપ્લોટ નં 2 ટેનામેન્ટ નં BLOCK-A+B ની 4484.00 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/બોયરૂ	---	---	---	---
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (શેલોપ્લીનથ)	1061.10 (941.11)	RESIDENTIAL+SHOP (PARKING)	18 (R)+04(S)	(F.S.I ON PAYEMNT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1057.91	RESIDENTIAL	20 (R)	TYPE:A+B
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1057.91	RESIDENTIAL	20 (R)	4TH FLOOR=1333.79 SQ.MT)
5	થર્ડ ફ્લોર	1057.91	RESIDENTIAL	20 (R)	---
6	ફોર્થ ફ્લોર	1057.91	RESIDENTIAL	20 (R)	---
7	ફિફ્થ ફ્લોર	---	---	---	---
8	સીક્સથ ફ્લોર	---	---	---	---
9	સેવેનથ ફ્લોર	---	---	---	---
10	સ્ટેર કેબીન	83.51	---	---	---
11	મશીન રૂમ	32.31	---	---	---
12	O.H.W.TANK	43.17	---	---	---
	કુલ:	6392.84	RESIDENTIAL+SHOP (PARKING)	98 (R)+04(S)	---

ખાસશરત : નામ સુપ્રિમ ફોર્ટ SLP(CIVIL) નં 10-27/11/2014 માં જે આપવી જરૂર પડે તો તેની અરજદાર/જમીનમાલિકા/ઉપરાસદાઓ એ અગત્ય કરવાશે રહેશે. આવીન આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

ક્રમાંક: PRM/44/2/2013/389

તારીખ: 27/11/2014

મહાનગર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

5 DEC 2014

:: ખાસ શરત ::

(૧)	વિકાસ યોજના અવધેની ઝોનિંગ અને રોડ નેટવર્ક બાબતની તથા નગર રચના યોજના ની જે કોઈ હરખાસ્ત શરતશી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીની પાસે જે કોઈ હરખાસ્ત આવવી કરવામાં આવશે તો તેની અરજદાર/ જમીનમાલિકા/ ઉપરાસદાઓ એ અગત્ય કરવાશે રહેશે તથા તે અંતર્ગત રહેશે.
(૨)	સરદાર જમીન બાંધકામ નંગે સત્તામંડળ પાસે બાંધકામની જે કોઈ અવધેની ફી / ડીપોઝીટ વસૂલ કરવા નક્કી કરવામાં આવે તે સંબંધિત અવધેની સંપૂર્ણ વધરાશ પરવાનગી મેળવવામાં અગત્ય નહીં કરવાઈ કન્ટ્રી રહેશે.

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 કોમેન્ટ (૭) નું એનેક્સર, સ્કુચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિવેશનગ્રામ સરકારને રજૂ કરવાનો રહેશે.
- આધકાર નીચેના હેતુ સબકે ફોર્મ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્ટેડ રીપોર્ટ કોમેન્ટ નં. ૬(૭) ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ ડ્રોઇંગ્સ સટીફાઇડ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના આધકારનું વ્યાપક શરૂ કરવાનું રહેશે. આ પરીસ્થિતિ અથવા કોઈપણ આધકાર એવ તો બોવરા ઉપરનો રહેલ ભરવામાં આવે તે પહેલાં આ પદ્યમાં માળખા ક. બકુમાલી મકાનમાં વસેના માળખા આધકાર વધારે ૬, છેલ્લા માળખા આધકાર વધારે.
- જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૦-૫-૨૦૦૧ ના સ્કુચરલ સેક્ટરી ઓફેના ફુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર આધકારમાં સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેલી સ્થળ ઉપર આધકાર શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ ટેંક બુક આસ-અમા મુજબ ડ્રોઇંગ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્કુચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- સીક કાયર એક્ટ્રીસ્ટશ્રી, બ. યુ.કો.પી. ના તા. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો યુક્તિપદે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિક કરવાની રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મજૂર ઇથેલ નકશાઓનો બેક શેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિદ્ધ કરવાનો રહેશે.
- આધકાર પૂરી થયા બાદ આધકારનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિવેશનગ્રામ એજેન્સી આધકારનું વ્યાપક શરૂ કરવાના રહેશે.
- ૧.૬.૮.ટી. સી. સરકાર શ્રી ખાસ મજૂર ઇથેલ, ટી.પી.ઓ.બી.સી. નિર્ણય લેવામાં આવશે તે અધિકૃત રહેશે.
- રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ ડાઈઅમીટરમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતા પહેલાં રેલવેની N.C.C લાવવાની રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોની અમલ જવાબદાર ઈક્ષમતા/સંસ્થાના અર્થે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તોવા કાયદો લીધે જ નુકશાન, બોટ કે રકમ કાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- પરવાનગીના શરતો અરજદારને માલિકી, જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ ઓફેની મજૂરી મળતી નથી પરંતુ આધકાર ઓફેની મજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી આગળી રહેશે અને સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં કાળવ્યવસ્થામાં આવેલ અભિપ્રાયની કદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા કાળવ્યવસ્થા ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી આસ ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની કદ, આતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્રોટેક્ટા કોઈને બંધાયેલ રૂપ ન થાય, તે નીચે થોડા સ્થળોએ ૧૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર હીક એક વૃક્ષ ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની કરતો જરૂરીયાત મુજબ ટી ગાર્ડ સની વૃક્ષો ની સારસળા રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આતરિક રસ્તાઓ પાક કરવાના રહેશે.
- વજતો વળત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, ડેવલપર/પ્રાપ્તવાતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને અધિકૃત રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક ઓફેની મુસદ્દા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૫.૨/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી ફોલોવીંગ ગણશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ આધકાર બિનાબિગ્ના ગણશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૦-૫-૨૦૦૧ ના સ્કુચરલ સેક્ટરી ઓફેના બેનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂપ અંગેની સુરક્ષા, વજવાત અંગેની સુરક્ષા, આધકાર તથા આધકારમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, આધકારની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય લાયકાતકાર આવેલે અને નિષ્ણતોની સલાહ મુજબ વગર લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્કુચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મજૂરી આપ્યા તારીખથી આર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વે મજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- 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 ૩.૮/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ બોટી રજૂઆત અથવા બોટા દસ્તાવેજ મુસદ્દા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં આપો આપ રદ થયેલ ગણશે.

05 DEC 2014

રવાના કપૂ, મારફત
મહાનગર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

મુખ્ય મુકામ અ.શ્રીમી સહી છે

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ક્રમાંક: PRM/44/2/2013/389
તારીખ: 27/11/2014