



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 ૧૯૭૬, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી ASHOK RADHESHYAM AGRAWAL IS PARTNER OF SWATI REALTY/4/A, ZANZAR BUNGLOW, NR.-JUPITER TOWER, OPP.-ZANZARWADI, VASTRAPUR BODAKDEV, 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 મોજા ગામ BOPAI તાલુકો DASCROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.3(Bopal) ટે.સ.ન./બ્લોક નં 473/A+B હિસ્સા નં -- મુજબ નં 170/1 અંતિમબડ નં 170/1 સબપ્લોટ નં S.P. NO. 2 ટેનામેન્ટ નં BL.-A+B, C+D, E ની 7927.65 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.ન. (1)	માળ (2)	બાધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/સોયરુ (૧)	5971.34	PARKING	---	"R.A.H." "RESID AFFORDABLE HOUSING"
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (ક્લોપ્લીનથ)	2769.16	PARKING + CLUB HOUSE	01	REVISED BL.-A+B, C+D, PROP.BL.-E
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	2381.35	RESIDENTIAL	20	REVI.BL.-A+B=112 UNIT, +C+D=104
4	સેકન્ડ ફ્લોર	2260.89	RESIDENTIAL	20	PROP.BL.-E=49 UNIT, CLUB HOUSE II C.P.
5	થર્ડ ફ્લોર	2260.89	RESIDENTIAL	20	F.S.I.ON PAYMENT = 7123.89 SQ.MTS.(FL.-8TH.+14TH.)
6	ફોર્થ ફ્લોર	2260.89	RESIDENTIAL	20	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	2336.30	RESIDENTIAL	20	
8	સીક્સ ફ્લોર	2260.89	RESIDENTIAL	20	
9	સેવનથ ફ્લોર	2260.89	RESIDENTIAL	20	
10	એઈટથ ફ્લોર	2336.30	RESIDENTIAL	20	
11	નાઈનથ ફ્લોર	2260.89	RESIDENTIAL	20	
12	ટેનથ ફ્લોર	2260.89	RESIDENTIAL	20	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	2260.89	RESIDENTIAL	20	
14	ટ્વેલ્વ ફ્લોર	2336.30	RESIDENTIAL	20	
15	થર્ટીન ફ્લોર	1861.37	RESIDENTIAL	16	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	897.17	RESIDENTIAL	09	
17	સ્ટેર કેબીન	379.15	---	---	
18	મશીન રૂમ	240.01	---	---	
	કુલ:	39595.57	RESIDENTIAL + CLUB HOUSE + PARKING	264+01=265	

ખાસ શરત:-(૧) પ્રમાણ સુચિત બાધકામ બંને Chief Fire Officer-AMC ના તા. 03/03/2017 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાધકામ પૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલાં, "Fire Service Officer" નું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે તથા G.D.C.R. મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિષ્ણંત કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (૨) નકશામાં દેખાતી દરિયાઈ પબ્લીક ડોમેઇનવાળી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનું બાધકામ કરવાનું રહેશે નહીં તથા પોટેબલ તથા ટીટેડ પાણીની બે બલન-અલગ ટાંકીઓનું બાયોજન તથા તે બનુસાર કબલ પ્લાબીજ સીસ્ટમનું બાયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (૩) સરકારશ્રીના તા:-૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન અનુસંધાને મંજૂર G.D.C.R. મુજબ બી.યુ. પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી "INSURANCE" મેળવીને રજૂ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. (૪) મુદતી ૧૬૬૬.૬૫ ચો.મી. જમીન માટે બી.યુ. પરમીશન મેળવતા પહેલાં રહેણાંક ફેલુનું બિનખેતી રજૂ કરવાનું રહેશે.

રવાના કર્યું. મારકન

નોંધપર ચેરમેનશ્રીની સહી છ

5 AUG 2017

આઈ.એક.પી. નં: 392734
ક્રમાંક: PRM/87/4/2017/442
તારીખ: 01/08/2017

મહેન્ટીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં. ૩૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અનુસાર પરવાનગીઓ મળતી નથી.
૨. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨(D) નુ એનેક્સર, સ્પ્રેકચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
૩. બાધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. બ. પ્લેનિય અથવા બીયરાનું બાધકામ હોય તો બીયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાધકામ વખતે ક. ઉલ્લા માળના બાધકામ વખતે
૪. જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્પ્રેકચર સેક્ટરી અંગેના કુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૫. સેન્ટ્રીક ટેક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૩૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં. ૨૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આકીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્પ્રેકચરલ એન્જીનીયર/ડ્રોઇંગ ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડ્રોઇંગ/જમીન માલિકની રહેશે.
૬. થીફ ડાયર ઓફિસરશ્રી, બ. મ્યુ કોપો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૭. ટેલીકોમ્યુનિકેશન કીપાટેમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
૮. જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં. ૬.૨ તથા ૬.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ)પસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
૯. બાધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાની રહેશે.
૧૦. ૧. ડા.ટી.પી. સ્લીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મજૂર થયેલ, ટી.પી.એ. દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બધનકતા રહેશે.
૨. રેલ્વેથી ૩૦૦ મી. કન્ડોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતા પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
૧૧. જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં. ૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડ્રોઇંગ/કબજેદારશ્રી એ એ વીતવાનું રહેશે.

શરતો:-

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમૂલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના પ્રત્યે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વખતે કે બદલો મળશે નહીં.
૨. વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને જી.ડી.સી.આર ૩.૩ (a,b,c,d,e) અંગેની મજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાધકામ અંગેની મજૂરી આપવામાં આવે છે.
૩. વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૪. મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, ગાંધી, સેક્ટર તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
૫. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન આપે, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ત્રણ વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર સેક્ટર ૬ માં ૨૪ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ દી ગાડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ, રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
૬. લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાડા કરવાના રહેશે.
૭. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાયે તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બધનકતા રહેશે.
૮. સદર વિકાસ પરવાનગી અનુચે 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 નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ નં. ૬/૬.૩ મુજબ વિકાસ પરવાનગી જિલ્લીત ગણાશે. સદર અમલદારશ્રીના નિર્ણય અનુસાર.