

**AUDA**

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભલાલ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરીડ, અમદાવાદ-14

ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેક્સ : (079)-27545061

ઈ મેઇલ : urban@icenet.net વેબસાઇટ : www.audaonline.org



નમુનો ધ

નિયમ -10

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી MITESHBHAI BHARATBHAI PATEL P.O.A.HOLDER OF MOTIBHAI MAGANBHAI AND OTHERS/32,NIRANT PARK,OPP. SUN N' STEP CLUB,THALTEJ,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 MAHEMDABAD તાલુકો KHEDA જિલ્લો KHEDA નગર રચના યોજના નં. mahemdabad રે.સ.નં./બ્લોક નં S.P.NO 1 OF 54,55/2,61/1,61/2,61/3 હિસ્સા નં --- મુળખંડ નં --- અંતિમખંડ નં --- સબપ્લોટ નં --- /--- ની 25335.29 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)ની ઉપયોગી સેત્રફળ (ચો.મી.) 3	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)ની ઉપયોગી (4)	એકમની સંખ્યા (5)	શિમાકેસ (6)
1	સેલર/લોયર	---	---	---	TYPEA,A1,A2,A3,A4,B,B1,B2,B3,B4,
2	હોલોપ્લીન્થ	---	---	---	C,C1,D
3	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	7801.23	RESIDENCE	104 UNITS	FOR DETAILS VIEW ANNEXURE
4	ફર્સ્ટ ફ્લોર	6678.01	RESIDENCE	---	---
5	સેકન્ડ ફ્લોર	---	---	---	---
6	સ્ટેર કેબીન	373.56	---	---	---
7	મશીન રૂમ	---	---	---	---
	કુલ:	14852.80	RESIDENCE	104 UNITS	---

નિર્ણય પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

રવાના કર્યું, મારફત
24/11/2010

ક્રમાંક: PRM/10/11/2009/223

તારીખ: 19/11/2010

24 NOV 2010અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

-સહી-

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

1

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ નં. ૪.૨.૧. મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અનુસાર પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ કોમ નં.૨ (d) નું એનેક્સર, સ્કેચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના ક્રમમાં તબક્કે કોમ નં. ૬(a) થી ૬(d) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લોટના અથવા બોયરાનું બાંધકામ હોય તો બોયરા ઉપરનો સ્લોવ લેવવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વરોના માળના બાંધકામ વખતે ડ. ઉલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્કેચરલ સેક્ટરી અંગેના કુદમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ ડેન્ડ બુક બાય-અન્ડ મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આઈટેકટ/ઈજનેર/ સ્કેચરલ એન્જનીયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ગીડ કાયર ઓફિસરશ્રી, અ. ઇન્.કો.બી. ના તા. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોની સુસતપણે 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 કરવાનું રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અરેઈવિંગ બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ડી.ટી.વી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- રહેલોથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના નવા જ્ઞાને લીધે જે નુકસાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનના વિસ્તાર/સેકેશન અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી/સુવિધામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુશ્કેલી તરફ રાખના જોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, સેકેશન તથા કોઈપણ ટાઉન પ્લાનમાં ચોક્કસશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, ખાતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે ચોક્કસ રીતે ૧૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર ટીક ઓફ વુલ્ડ ઉગાડવાના રહેશે. વુલ્ડો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટી ગાર્ડ સમી વુલ્ડો ની સારસંજાણ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અનુસાર જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ન્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજુક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ પર મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદર મુખ્ય દરમ્યાન શરૂઆત બાંધકામ બિનાધિગત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્કેચરલ સેક્ટરી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, યકવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાશના ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય લચરજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આઈટેકટ/ઈજનેર/ સ્કેચરલ એન્જનીયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વે મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી પકડેલ વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી ૩૦ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપેલ અગાઉ રદ થયેલ ગણાશે.



રવિનાથ શ્રી/કે.કે.કે.
24/11/2010
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ક્રમાંક: PRM/10/11/2009/223
તારીખ: 19/11/2010

24 NOV 2010



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 આકાશ લાંગ કરવાની અરજીની મંજૂરી

શ્રીયુત : MITESHBHAI BHARATBHAI PATEL P.O.A.HOLDER OF MOTIBHAI MAGANBHAI AND OTHERS/32, NIRANT PARK, OPP. SUN N' STEP CLUB, THALTEJ, AHMEDABAD. સરનામું : આપે MAHEMDABAD ગામના MAHEMDABAD સ્ટ્રીમના 55/2, 61/1, 61/2, 61/3

54 સર્વે નંબર ના --- કા. પ્લોટ નંબરના

એકત્રીકરણ કરવા માં નવા રસ્તા મૂકી પ્લોટ પાડવા અંગેના લેઆઉટ પ્લાન તા.20/11/2010 ના રોજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મંજૂર કરવામાં આવ્યો છે અને તે મંજૂર થયેલા પ્લાનની સહીવાળી નકલ આ સાથે મોકલવામાં આવી છે.

શરતો:-

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 મો જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઇપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલાં 1 અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે. લેડ રેવન્યુ કોડની કલમ 65 પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ સર કરતા પહેલાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 પ્રમાણે આ વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને 2 રેવન્યુશનીને આધીન રહીને એકત્રીકરણ લાગતા પાડવાની રજા સંબંધિત અંતિમખંડ અગર એવી જમીન જે માલીકના કબજામાં હશે તે શરતે મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

(અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેવન્યુશની રૂબે રૂબે કોઇ અકુશ અને શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ ગુસ્સાનું થાય તેમ હોય તો આ ગુસ્સાનના કોઇપણ બદલા મગ્યા સિવાય માલિકને તે 3 મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ આપેલ વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પાલન પાળવાની રહેશે.

એકત્રીકરણ / લાગતાની આપેલ મંજૂરીની અંદર બનાવેલી શરતોમાંથી કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો અમદાવાદ શહેરી વિકાસ 4 મંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ મંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઈ ગુસ્સાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઇ પણ બદલા મળી શકશે નહિ.

ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 98 પ્રમાણે ફરિયાદ કરવામાં 5 આવશે અને તે શરત ભંગ તેમ જ જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.

6 અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લોનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ પાત્ર રહેશે.

7 મંજૂર કરેલી એકત્રીકરણ / લાગતા પ્લાનમાં નિયમોનુસાર રસ્તાઓ મુકવાના રહેશે.

8 બાંધકામ માટેના પ્લાન યુ.એલ.સી. હેઠળ મળેલ એન.ઓ.સી. ની શરતો તેમજ અન્ય નિયમો પ્રમાણે બનાવી વિકાસ પરવાનગી માટે 9 કરવાના રહેશે.

આ પરવાનગીની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપીઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે, અને ગેરકાયદેસરનું ગણી તે પચ્ચે 9 કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.

ક્રમાંક: PRM/10/11/2009/223
તારીખ: 19/11/2010

રવાના કર્યું, મોકલ્યું

મોકલનાર નગર મિશનરી

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

- સહી

સાંચીય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

24 NOV 2010

વિકાસ પરવાનગી માટેનું એનેક્સર

મોજે ગામ મહેમદાવાદ તાલુકા મહેમદાવાદ, જિલ્લો ખેડા સર્વે નં. ૫૪ નો સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા રે. સર્વે નં. ૫૫/૨, ૬૧/૧, ૬૧/૨, ૬૧/૩ ની રપ૩૩૫.૨૮ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું સ્થાન : રહેણાંક

પી.આર.એમ./૧૦/૧૧/૨૦૦૮

અનુ. નં.	માળા / પુનીટ	બાંધકામ (બિલ્ડઅપ) નું ઉપયોગી સ્ત્રોત (ચો.મી.)														રીમાર્ક્સ
		બ્લોક	બ્લોક-એ	બ્લોક-એ૧	બ્લોક-એ૨	બ્લોક-એ૩	બ્લોક-એ૪	બ્લોક-બી	બ્લોક-બી૧	બ્લોક-બી૨	બ્લોક-બી૩	બ્લોક-બી૪	બ્લોક-સી	બ્લોક-સી૧	બ્લોક-ડી	
૧	શાઉન્ડ ફ્લોર	૧૪૫૮.૩૬	૧૭૮.૮૬	૨૮૧.૦૪	૨૮૧.૫૫	૧૮૧.૮૦	૨૦૩૩.૫૭	૧૭૭૮.૪૮	૨૨૫.૫૭	૨૧૮.૨૮	૧૪૭.૦૦	૫૩૨.૭૭	૪૦૮.૨૦	૭૦.૭૪	૭૮૦૧.૨૩	
૨	હાર્ડ ફ્લોર	૧૪૫૮.૩૬	૧૭૮.૮૬	૨૭૪.૭૮	૨૭૪.૭૮	૧૮૧.૮૦	૧૫૫૫.૧૮	૧૩૮૦.૧૨	૧૭૫.૬૫	૧૬૮.૦૪	૧૧૩.૫૩	૫૧૧.૪૬	૪૦૩.૩૪	—	૬૬૭૮.૦૧	
૩	સ્ટેર કેબીન	૧૪૬.૫૬	૧૮.૩૨	૨૭.૭૫	૨૭.૭૫	૧૮.૩૨	—	—	—	—	—	૭૧.૩૫	૬૩.૫૧	—	૩૭૩.૫૬	
	કુલ	૩૦૬૫.૨૮	૩૭૮.૦૪	૫૮૩.૫૭	૫૮૪.૦૮	૩૮૨.૧૨	૩૫૮૮.૭૬	૩૧૫૮.૬૦	૪૦૧.૨૨	૩૮૭.૩૩	૨૬૧.૨૩	૧૧૧૫.૧૮	૮૭૬.૦૫	૭૦.૭૪	૧૪૮૫૨.૮૦	
	પુનીટ	૧૬	૨	૩	૩	૨	૨૮	૨૪	૩	૩	૨	૧૦	૮	—	૧૦૪	
	ઉપયોગ	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	



કામ : પી.આર.એમ./૧૦/૧૧/૨૦૦૮
તારીખ :

00.0223
24 NOV 2010

રવાના કર્યું, મારફત

મહેશીશ નગર નિયંત્રક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સંસ્થામાંડળ
અમદાવાદ.

નિર્ણય પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

—મરી—
સિ નિયર નગર નિયંત્રક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સંસ્થામાંડળ
અમદાવાદ