F/C

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

AUDA
સરદાર વલ્લભભાઇ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ-14
ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેકસ : (079)-27545061
ઈ મેઇલ : urban@icenet.net વેબસાઈટ : www.audaonline.org

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ * અમદાવાદ *

નમુનો ધ
નિયમ -10

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી **HITESH M. PATEL P.O.A. HOLDER,MAGANBHAI R. PATEL/36,NEW ARVIND VIHAR PARK SO.BAPUNAGAR,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 **ODHAV TPS 112** તાલુકો **CITY** જીલ્લો **AHMEDABAD** નગર રચના યોજના નં. **T.P.112(Odhav)** રે.સ.નં./બ્લોક નં --- હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં --- અંતિમખંડ નં **31/1/1** સબપ્લોટ નં **1/---** ની **27666.34** ચો.મી
જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન:

અ.નં. 1	(માળ)2	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) 3	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રીમાર્કસ (6)
1	સેલર/ભોંયરુ	AS PER ANNEXURE	AS PER ANNEXURE	AS PER ANNEXURE	
2	હોલોપ્લીન્થ				
3	ગ્રાઉન્ડ ફલોર				
4	ફર્સ્ટ ફલોર				
5	સેકન્ડ ફલોર				
6	થર્ડ ફલોર				
7	ફોર્થ ફલોર				
8	સ્ટેર કેબીન				
9	મશીન રૂમ				
	કુલ:	AS PER ANNEXURE	AS PER ANNEXURE	AS PER ANNEXURE	

(૨) બ્લોક-D-૧ માં ૧૬.૫૦ મી. કરતાં વધુ હાઇટનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું N.O.C રજુ કર્યા બાદ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

( ) બ્લોક-D-૧ માં બી.યુ.પરમીશન મેળવતી વખતે પોલીસ વિભાગનું N.O.C તથા ફાયર વિભાગનું N.O.C લાવવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

રવાના કર્યું, બરકત

ક્રમાંક: **PRM/32/9/09/119**
તારીખ: **18/02/2011**

19 FEB 2011

મદદનીશ 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. ૪.૨.૧. મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

૨ વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મે નં.૨ (d) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.

૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મે નં. ૬(a) થી ૬(d) માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે

૪ જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-ખન્ના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેકટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

૬ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોર્પો. ના તા. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.

૮ વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે

૯ બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

૧૦ ૧.ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે.
૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.

શરતો:-

૧ 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.

૨ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે.

૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૪ મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.

૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય 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.

૬ લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.

૭ વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યકિત/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૮ સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યકિતની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.

૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર **XI** ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેકટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

૧૦ 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.

૧૧ 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.

૧૨ જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ ૩.૦ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૩

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

19 FEB 2011

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ક્રમાંક: **PRM/32/9/09/119**
તારીખ: **18/02/2011**

FIC

વિકાસ પરવાનગી માટેનું એનેક્ષર

મોજે ગામ ઓઢવ તાલુકા સીટી ,જિલ્લો અમદાવાદ ડ્રાફ્ટ ટીપીસ્કીમ નં.૧૧૨(ઓઢવ) અંતિમખંડ નં. ૩૧/૧/૧ Sub.Plot No.૧ , ની ૨૭૬૬૬.૩૪.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન : રહેણાંક + વાણિજય+મલ્ટીપ્લેક્ષ

પીઆરએમ/૩૨/૦૯/૨૦૦૯

અનુ. નં.	માળ / યુનીટ ↓ / બ્લોક →	બાંધકામ (બિલ્ટઅપ) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) Block-D૧	Block-I	Block-II	Block-VI	Block-VII	કુલ	એકમની સંખ્યા તથા ઉપયોગ	રીમાર્કસ
૧	સેલર	૨૮૮૦.૦૩	–	–	–	૧૬૪૫.૬૧	૪૫૨૫.૬૪		
	ઉપયોગ	પાર્કિંગ					પાર્કિંગ	પાર્કિંગ	
૨	હોલોપ્લીન્થ	–	૩૪૪.૯૪	૩૪૪.૯૪	૪૨૯.૫૪	૪૬૩.૧૯	૧૫૮૨.૬૧		
	ઉપયોગ	પાર્કિંગ					પાર્કિંગ	પાર્કિંગ	
૩	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૧૩૧.૭૧	૩૪૪.૯૪	૩૪૪.૯૪	૪૨૯.૫૪	૪૬૩.૧૯	૨૭૧૪.૩૨	૧૪ દુકાન + ૨૨ રહેણાંક	(૧) બ્લોક-D-૧ માં ૧૬.૫૦ મી. કરતાં વધુ હાઇટનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું N.O.C રજુ કર્યા બાદ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (૨) બ્લોક-D-૧ માં બી.યુ.પરમીશન મેળવતી વખતે પોલીસ વિભાગનું N.O.C તથા ફાયર વિભાગનું N.O.C લાવવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
	યુનીટ/ઉપયોગ	૧૪ - દુકાન	૫ - રહેણાંક	૫ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૧૪ દુકાન+૨૨ રહેણાંક		
૪	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૧૧૩૧.૭૧	૩૪૪.૯૪	૩૪૪.૯૪	૪૨૯.૫૪	૪૬૩.૧૯	૨૭૧૪.૩૨	૧૨ - દુકાન + ૧ બેન્કવેટ હોલ+ ૨૨ રહેણાંક	
	યુનીટ/ઉપયોગ	૧૨ - દુકાન + ૧ બેન્કવેટ હોલ	૫ - રહેણાંક	૫ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૧૩ - દુકાન + ૧ બેન્કવેટ હોલ+ ૨૨ રહેણાંક		
૫	સેકન્ડ ફ્લોર	૧૧૩૧.૭૧	૩૪૪.૯૪	૩૪૪.૯૪	૪૨૯.૫૪	૪૬૩.૧૯	૨૭૧૪.૩૨	૧૪ - દુકાન + ૧ ગેમીંગ ઝોન + ૨૨ રહેણાંક	
	યુનીટ/ઉપયોગ	૧૪ - દુકાન + ૧ ગેમીંગ ઝોન	૫ - રહેણાંક	૫ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૧૩ - દુકાન + ૧ ગેમીંગ ઝોન + ૨૨ રહેણાંક		
૬	થર્ડ ફ્લોર	૧૧૩૧.૭૧	૩૪૪.૯૪	૩૪૪.૯૪	૪૨૯.૫૪	૪૬૩.૧૯	૨૭૧૪.૩૨	૪ - મલ્ટીપ્લેક્ષ + ૨૨ રહેણાંક	
	યુનીટ/ઉપયોગ	૪ - મલ્ટીપ્લેક્ષ	૫ - રહેણાંક	૫ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૪ - મલ્ટીપ્લેક્ષ + ૨૨ રહેણાંક		
૭	ફોર્થ ફ્લોર	૧૦૪૮.૯૮	૩૪૪.૯૪	૩૪૪.૯૪	૪૨૯.૫૪	૪૬૩.૧૯	૨૬૩૧.૫૯	૨૨ રહેણાંક	
	યુનીટ/ઉપયોગ	–	૫ - રહેણાંક	૫ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૬ - રહેણાંક	૨૨ રહેણાંક		
૮	સ્ટેર કેબીન	૫૬.૧૪	૨૫.૩૫	૨૫.૩૫	૨૯.૮૧	૨૯.૮૧	૧૬૬.૪૬	-	
૯	લીફ્ટ મશીન રૂમ	૪૧.૦૮	૧૫.૫૭	૧૫.૫૭	૧૯.૨૫	૧૯.૨૫	૧૧૦.૭૨	-	
	કુલ	૮૫૫૩.૦૭	૨૧૧૦.૫૬	૨૧૧૦.૫૬	૨૬૨૬.૩૦	૪૪૭૩.૮૧	૧૯૮૭૪.૩૦	૪૦ દુકાન+૧ બેન્કવેટ+૧ ગેમીંગઝોન+૪ મલ્ટીપ્લેક્ષ+૧૦૦ રહેણાંક	
	યુનીટ	૪૦ દુકાન+૧ બેન્કવેટ+૧ ગેમીંગઝોન+૪ મલ્ટીપ્લેક્ષ	૨૦	૨૦	૩૦	૩૦	૪૦ દુકાન+૧ બેન્કવેટ+૧ ગેમીંગઝોન+૪ મલ્ટીપ્લેક્ષ+૧૦૦ રહેણાંક		
	ઉપયોગ	વાણિજય	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	રહેણાંક	પાર્કિંગ +દુકાન+ બેન્કવેટ+ ગેમીંગઝોન+ મલ્ટીપ્લેક્ષ+રહેણાંક		

(૨) બ્લોક-D-૧ માં ૧૬.૫૦ મી. કરતાં વધુ હાઇટનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું N.O.C રજુ કર્યા બાદ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩) બ્લોક-D-૧ માં બી.યુ.પરમીશન મેળવતી વખતે પોલીસ વિભાગનું N.O.C તથા ફાયર વિભાગનું N.O.C લાવવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ક્રમાંક :પી.આર.એમ./૩૨/૦૯/૨૦૦૯/ 000119

તારીખ : 19 FEB 2011

રવાના કર્યું મારફત
મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

સિનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
અમદાવાદ

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ * અમદાવાદ *