



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 ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી HITESH RASHIKLAL VYASH/15, PROFESSORS COLONY, NR. VIJAY CHAR RASTA, NAVRANGPURA, 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 મોજે ગામ SHELA તાલુકો SANAND જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.1(SHELA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 332 & 339/C હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 64 & 71/3 અંતિમખંડ નં 64 + 71/3 સબપ્લોટ નં ---- ટેનામેન્ટ નં ---- ની 12243.00 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.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	ચોકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/ભોયરુ (૧)	10117.53(1st.)	PARKING	----	REVISED
	સેલર/ભોયરુ (૨)	10117.53(2nd.)+1494.31(3rd.)	PARKING	----	CHARG. F.S.I.:11018.70 SQ.MT
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીન્ટ)	2320.70(S.P)+2605.02(H.P)	SHOP(S.P)+AMINITY+PARKING	15(C.)	T.D.R. F.S.I.:15915.90 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	4192.22	AMINITY+SHOP+OFFICE+RESIDENTIAL	5(SHOP)+2(OFFI.)+30(R.)	TOTAL COMMERCIAL 42 UNITS
4	સેકન્ડ ફ્લોર	4192.22	SHOP+OFFICE+RESIDENTIAL	7(SHOP)+2(OFFI.)+30(R.)	TOTAL RESIDENTIAL 658 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	4192.22	SHOP+OFFICE+RESIDENTIAL	7(SHOP)+2(OFFI.)+30(R.)	TOTAL 700 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	3962.46	OFFICE+RESIDENTIAL	2(OFFI.)+30(R.)	
7	ફાઇથ ફ્લોર	3858.61	RESIDENTIAL	32(R.)	
8	સીક્સથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
9	સેવનથ ફ્લોર	3858.51	RESIDENTIAL	32(R.)	
10	એઈટથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
11	નાઈનથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
12	ટેનથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
14	ટવેલ્વ ફ્લોર	3858.51	RESIDENTIAL	32(R.)	
15	થર્ડીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
16	ફોર્થીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
17	ફિફ્થીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
18	સિક્ઝીન ફ્લોર	3858.51	RESIDENTIAL	32(R.)	
19	સેવન્ટીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
20	એઇટીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
21	નાઇન્ટીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
22	ટવેન્ટી ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
23	ટવેન્ટીવન ફ્લોર	2402.53	RESIDENTIAL	26(R.)	
24	ટવેન્ટીટૂ ફ્લોર	---	---	---	
25	ટવેન્ટીથી ફ્લોર	---	---	---	
26	ટવેન્ટીથ્રી ફ્લોર	---	---	---	
27	ટવેન્ટીફોર ફ્લોર	---	---	---	
28	સ્ટેર કેબીન	474.23	---	---	
29	મશીન રૂમ	---	---	---	
30	O.H.W.T.& L.M.R ફુલ:	222.01	---	---	
	કુલ:	105986.14	AMINITY+PARKING+OFFICE+SHOP+RESIDENTIAL	700	

ખાસ શરત: 1. યજમાન સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:05/05/2022 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલા Fire Service Officer નું ના-વંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ કરવાના રહેશે. 3. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામ રજુ કરવાની રહેશે. 4. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી અન્વયે અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ રાખેલ તા.18/05/2022 નાં રોજની બાંધકામની ધ્યાને રાખી સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ૬૨૧૬ ક્રમાંક: ૬૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-એડ્ડેડેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના વેન્ટિલાશન (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રજુ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇંજીનીયરિંગ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસર ડબલ પ્લમ્બિંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. તા:18/05/2022 ની બાંધકામ તા.28/03/2022 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી, અ.મ્યુ.કો. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નક્કામાં "Purple" હેય થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગત બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. STRUCTURE EXPERT COMMITTEE ના તા.૧૨/૦૫/૨૦૨૨ ના ૬૨૧૬ ક્રમાંક નં-76(કામ નં-૦૫ : બ્લોક નં-૧૨/૦૫/૨૦૨૨) ના એનેક્સ-એ મુજબ ની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. રવાના ક્યુ, મારફ્ટ

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar : JSK/05/2022/0055

ક્રમાંક: PRM/48/5/2022/157

તારીખ: 28/09/2022



07 OCT 2022

સિનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

ખાસ શરતો:-

- ૧ આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- ૨ વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરવા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- ૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેક્સિટી રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પર્લિય અથવા ભોયરનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બંધમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- ૪ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થાળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટિક ટેંક તથા સોલિડલેન્ડની સાઈટ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટર/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ ચીફ ઇન્ચાર્જ ઓફિસરશ્રી, અ. ટ્યુ.કો.પો. 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 સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પૂરું થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરવા પહેલા નિયમાનુસાર અગ્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.૬.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી ભ્રા રા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.ભ્રાસ નિહાળેલેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે. ૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ડોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વેતવાનું રહેશે.

શરતો:-

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમ/સંસ્થાના પરથી અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કુલ્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- ૨ વિકાસ પરવાનગીની કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(A,B,C,D,E) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દાપુ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, સ્ત્રેરકળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી ભ્રાસ કેરફારને ખાતર છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરણ રૂપ ન થાય, તે રીને એવ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1) મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર રોડચુલ કમંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનું રહેશે. વુલો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વુલો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- ૬ લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- ૭ વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૮ 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 નિમજૂંક અને થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદર રજૂ સંબંધ દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાવિકૃત ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર X 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 શિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટર/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ૧૦ આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ 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 સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઇન્ફર્સ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, ભ્રમભવન, ગનક્ષત્રીની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અગ્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

07 OCT 2022

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar :JSK/05/2022/0055
ક્રમાંક: PRM/48/5/2022/157
તારીખ: 28/09/2022



રેવાની ક્યુ. મારફટ
જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી
સિનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ