



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
નંબરો: ધ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો 1૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી SACRED NINE REALTY AUTHORIZED PARTNER, KEVAL M. PATEL/SACRED SHIVANSH, OPP ORCHIDE VELLY, CLUB 07 ROAD SHELA 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.3(SHELA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 20 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 20 અંતિમખંડ નં 20 સબપ્લોટ નં 0 ટેનામેન્ટ નં A+B+C+D,E+F+G+H ની 8195.00 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)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/લોયર (૧)	6551.46(1st.)+6551.46(2nd.)	PARKING	---	PAYMENT F.S.I.: 9134.10 SQ.MT.
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	1574.54(S.P)+2086.87(H.P)+121.00(COMMON PLOT)	PARKING+COMMERCIAL	32(C.)	TOTAL TDR F.S.I.: 10924.59 SQ.MT.
3	ફ્લોર ફ્લોર	3443.97+121.00 (COMMON PLOT)	COMMERCIAL+RESIDENTIAL	32(C.)+22(R.)	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 33051.09 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	TOTAL COMMERCIAL 64 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	TOTAL RESIDENTIAL 425 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	TOTAL 489 UNITS
7	ફિફ્થ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	1 SOC. COMMUNITY IN COMMON PLOT
8	સીક્સ્થ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	REVISED
9	સેવેન્થ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	
10	એઇટ્થ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	
11	નાઇન્થ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	
12	ટેન્થ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	
15	થર્ટીન ફ્લોર	2764.77	RESIDENTIAL	31	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	2757.24	RESIDENTIAL	31	
17	સ્ટેર કેબીન	470.61	---	---	
18	મશીન રૂમ	210.82	---	---	
	કુલ:	57066.21	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+PARKING	489	

ખાસ શરત: 1. પ્રવચાણ સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:21/5/2024 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલા Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમજૂક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તાર:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતી પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજૂ કરવાના રહેશે. 3. As Per applicable Provision of Real Estate Regulation And Development Act-2016, Developer/promoter shall not Make Advertisement For Sale, Marketing, Booking, Or Offer For Real Estate Projects like plot, Apartment Or Building or Part of their, Until The Registration Is Done with Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA). 4. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામ રજૂ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં હવાઈ ક્રમાંક: ૭૬૫-૧૦૨૦૧૮-પ ૨૩૧-તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એકીશન-ઓફ્ફેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II)મુજબ બાંધકામના બેનર્તીયાના (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતી પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂઝ રોપ સોલાર એનર્જી ઇન્સ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્થળે બાંધકામ કરતા સમયે વ્યાં ધૂળ-માટી ન ઉડે તે માટે જરૂરી તકેદારી રાખવાની રહે તથા સાઈટને સલામતી ગ્રીન-નેટ ની તથા જરૂરી નેટથી કવર કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. રૂઝકચર શેકટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે કાયાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં યોગ્ય કેપેસિટીના ડિસ્ચાર્જ પંખનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 11. સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈ મુજબ સેનેટેરી, સોકવેલ, સેપ્ટીક ટેંક, સોલર રૂઝ રોપ તથા પરકોટીંગ વેલ, ટ્રી પ્લાન્ટેશન સ્થળે કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 12. નકશામાં પરપલ હેથથી દર્શાવેલ સ્લમ પોલીસી-૨૦૧૩ અંતર્ગત ની TDR F.S.I વાળું બાંધકામ, સ્લમ રીડેવલોપમેન્ટ પ્રોજેક્ટની બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 13. 42. તા.28/2/2023 Environment Clearance Certificateની શરતોને આધીન સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 14. 29. નકશામાં સુચવ્યાનુસાર sewage treatment plant સહિતની ગ્રે.વોટર રીસાયકલીંગ તથા ડ્યુઅલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમ સહિતની ની જોગવાઈ કરવા તથા zero drainage discharge outside premises અંગેના તા.૧૮/૦૪/૨૦૨૪ ના બાંધકામપર મુજબ વર્તવાની ની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

18 SEP 2024

રવાના કયું, મારફતે

Signature

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

IFP No/E-nagar : JSK/03/2024/0024
ક્રમાંક: PRM/23/4/2024/60
તારીખ: 05/09/2024

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

અધિક મુખ્ય 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 કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ કોર્મ નં.૨(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વક્રીક ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- ૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે કોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેક્સિટી રીપોર્ટ તથા કોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. હદિયા અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- ૪ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેન્ટીક ટેક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૩૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩,૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.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 કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અન્યેથી બાંધકામનું વપરાશ એંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧. ડા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી બ્રાસ મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.બ્રાસ નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે.
૨. રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ડોલ લાઇનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોને અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- ૨ વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(A,B,C,D,E) એંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ એંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો એંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દાપત્ર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, સરકાર તથા કાળવાણી ટાઉન પ્લાનિંગ કમિશનશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (P-II)-17 મુજબના સી.જી.ડી.સી.આર રેગ્યુલેશન કમ-૧૨ મુજબના 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 સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જરૂરત 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 એંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિર્વાહીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ એંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત એંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ એંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે એંગે નિષ્પત્તિના સમયે સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ એંગે 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.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપી 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 કરવાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોયાળ, શ્રમભવન, ગનહાણીસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે એંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રિવાના કૃપ્યુ, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સાધી છે.

18 SEP 2024

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar :JSK/03/2024/0024
ક્રમ નં: PRM/23/4/2024/60
તારીખ: 05/09/2024