



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 VINIT C SANGHVI PARTNER OF V.R.BUILDCON /E-13, FIRST FLOOR, SUMEL BUSINESS PARK ONE, RAYPUR, 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 **330/C, 362/C, 330/B/1, 362/B/1** હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં અંતિમખંડ નં **62/2/1+92/2/1+62/3+92/3** સબપ્લોટ નં ટેનામેન્ટ નં ની **5798.00** 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/ભોંયડુ (૧)	4474.64(1st)	PARKING		TOTAL USED F.S.I. : 29029.33 SQ.MT.
	સેલર/ભોંયડુ (૨)	4474.64(2nd)	PARKING		CHARGABLE F.S.I. : 5218.20 SQ.MT.
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (ફેલોપ્લીનથ)	1180.42(H.P.)+1004.08(S.P.)	PARKING+COMMERCIAL	16(C.)	TDR F.S.I. : 13374.73 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1011.84(C.)+1113.33(R.)	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	14(C.) 03(R.)	TOTAL COMMERCIAL 30 UNITS
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	TOTAL RESIDENTIAL 297 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	TOTAL 327 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
9	સેવનથ ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
10	એઇઠથ ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
11	નાઇનથ ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
12	ટેનથ ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
14	ટુવેલ્થ ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
15	થર્ડીન ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
16	ફોર્થીન ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
17	ફિફ્થીન ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
18	સિક્સથીન ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
19	સેવનથીન ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
20	એઇઠથીન ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
21	નાઇનથીન ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
22	ટુવેન્ટી ફ્લોર	1726.00	RESIDENTIAL	14	
23	ટુવેન્ટીવન ફ્લોર	1741.64	RESIDENTIAL	14	
24	ટુવેન્ટીટુ ફ્લોર	1716.89	RESIDENTIAL	14	
25	ટુવેન્ટીથી ફ્લોર	---	---	---	
26	ટુવેન્ટીફોર ફ્લોર	---	---	---	
27	ટુવેન્ટીફાઇવ ફ્લોર	---	---	---	
28	સ્ટેર કેબીન	309.39	---	---	
29	મશીન રૂમ	---	---	---	
30	O.H.W.T.	118.92	---	---	
31	ELE.SUB STATION	30.09	---	---	
	કુલ:	50130.64	PARKING+COMMERCIAL+RESIDENTIAL	327	

ખાસ શરત: 1. પ્રથમવાળા સુવિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:13/4/2022 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાનીશરતે 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. 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 એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીસીન-ઓફિસેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેતરીયાના (૨/૩) ચેલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂઝ ટોપ સોલાર ચેનર્જી ઇસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટ્રીટિડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. STRUCTURE EXPERT COMMITTEE ના તા.02/08/2022 ના ઠરાવ ક્રમાંક નં-78(કામ નં-02 : બોર્ડ બેઠક તા.02/08/2022) ના એન્ટ્રી-એ મુજબ ની શરતે બાબતે તા.06/09/2022 થી રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 9. તા.20/09/2022 ના રોજની રજુ કરેલ Environment Clearance Certificateની શરત મુજબ વર્તવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. લે-આઉટમાં પર્પેલ હેયથી દર્શાવેલ બાંધકામ સ્લમ પ્રોજેક્ટના બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 11. સ્ટુકચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના બોદાણ પૂર્વે કાર્યાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 12. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં ચોચ કેપેસિટીના ડિસ્ચાર્જ પંપનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

રવાના કયું, મારકેટ

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar : JSK/08/2022/0092

ક્રમાંક: PRM/70/8/2022/172

તારીખ: 17/10/2022



જુનિયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

18 OCT 2022

સિનીયર 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 ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- ૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમિનિસ્ટ્રી રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લોટિંગ અથવા ભોયારનું બાંધકામ હોય તો ભોયારા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચોના માળના બાંધકામ વખતે ૬. 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 સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ 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 આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ થીક ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. ડ્યુ.કો.પો. ના અધિપાય 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 અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી બરા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.બરા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨.રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોને અમલ જવાબદાર ઈન્સપેક્ટર/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) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દાનુસાર રચના ચોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ભેગડા તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનની ઓફીસરશ્રી બરા ફેરફારને પાત્ર છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરણ રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-૧૧(પાર્ટ-17) મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે.વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરિયાત 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 જાહેરાત કાયદા 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 નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિર્લક્ષીત ગણાશે. સદર રજૂ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત 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 સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંતે 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 રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમ 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 "કાયદેકરેદર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભૂવન, ગનહાભિસની, બાજમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

IFP No/E-nagar :JSK/08/2022/0092
ક્રમાંક: PRM/70/8/2022/172
તારીખ: 17/10/2022



18 OCT 2022

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ