



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 CHHAGANBHAI NATTHUBHAI AAMBALIYA & OTHERS/02, PUSHPA BUNGLOWS, ASHOKVATIKA, BODAKDEV, 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 383 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 108 અંતિમખંડ નં 108 સબપ્લોટ નં -- ટેનામેન્ટ નં BLOCK-A+B,C+D ની
6010.00 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/બેચુર (૧)	4756.60(1st)+4832.21(2nd)	PARKING	---	Residential Affordable Housing
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હિલોપ્લીનથ)	2424.59	SOC.COM.AME+METER.RM+H.P+COMMERCIAL	14(COM.)	PAYMENT F.S.I.: 13961.25 SQ.MT.
3	ફ્લેટ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 21173.25 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	BLOCK A+B - COM.14 + RESI.112 = 126 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	BLOCK C+D - RESI.112 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	TOTAL COMMERCIAL 14 UNITS
7	ફાઇથ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	TOTAL RESIDENTIAL 224 UNITS
8	સીક્ષ્ઠ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	TOTAL 238 UNITS
9	સેવનથ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
10	એઈઠમથ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
11	નાઈનથ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
12	ટેનથ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
13	ઇલેવન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
15	થર્ડીન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
17	સ્ટેર કેબીન	522.74	---	---	
18	મશીન રૂમ	422.66	---	---	
19	SOCIETY COMMON AMENITIES	231.66	---	---	
20	ELE.SUB STATION	48.92	---	---	
કુલ:		42335.86	RESIDENTIAL+COMMERCIAL +SOC.COM.AME+METER.RM+H.P+PARKING	238	

આ સરત: 1. પ્રથમવાળા સુધિ બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:24/01/2023 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-વંધા 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 તારાપ/5/2019 ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા 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 એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨). (II) મુજબ બાંધકામના વેત્તીયાનના (૨/૩) એલોટીની સમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવોલ્યુશન વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 5. બી.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ ફૂ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇન્સોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટ્રીટડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બિંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે સરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે કાયાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં યોગ્ય કેવેસ્ટીના ડિસ્ચાર્જ પંપનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 10. તાર:22/02/2022ની બાંધકામ પ્રશ્નવાલાજમીન ઉપર સુધિત બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારે લે-આઉટપ્લાન માં "PINK" ફેચરી દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં Environment clearance certificate રજૂ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 11. બી.યુ. પરમીશન મેળવતા પહેલાં વાણીજ્ય બાંધકામનું ફેનુંકેર નું બિનબેતી ફૂકમ રજૂ કરવાનું રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત 20 APR 2023

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી
IFP No/E-nagar : JSK/03/2023/0017
ક્રમાંક: PRM/17/3/2023/63
તારીખ: 12/04/2023



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી
સિનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

भास शरतो:-

- १ आ विकास परवानगीची सी.ओ.डी.सी.आर ना विनियम नं.२० मुजब तेमज अन्य लागू पडता कायदा/नियमो अन्वयेनी परवानगीची भजती नथी.
- २ विकास परवानगी मेळच्या बाद त्याज उपर विकास शरत पडला सात दिवस अगाई क्लॉर्म नं.२(D) नुं येजेसर, स्कुयारल डोईअस, वकीज डोईअस तथा सोईल ईन्वेस्टीगेशन रीपोईस नियमानुसार रज करवाना रहेरी.
- ३ बांधकाम नीयेना हेरक वळके क्लॉर्म नं.१० मां हशवेल मुजब इमेन्समेंट रीपोई तथा क्लॉर्म नं ११ मां हशवाला मुजबनुं प्रोजेस सटीफिकेट रज करवानुं रहेरी अने सत्तामंडज तरकशी परवानगी मेळच्या बाद ज आगजना तळकानुं बांधकाम शर करवानुं रहेरी. अ. पलीया अथवा लोईसरनुं बांधकाम होय तो लोयरा उपरनी स्टील लरवांमां आवे ते पडेलं व. प्रथम माजना ६. वडुगाणी मळानमां वथेना माजना बांधकाम वजते ५. उरवला माजना बांधकाम वजते
- ४ सी.ओ.डी.सी.आर नीं जोगवाई तथा सरकारश्रीना ता.२०-५-२०१९ ना स्कुयार सेकटी अंगेना हुकमना विनियम नं.३ अनुसार बांधकामना सखनी जुरियातोनी जोगवाईओनुं पालन थवेथी त्याज उपर बांधकाम शर करवानुं रहेरी.
- ५ सेटीक टेंक तथा सोईलनी सईज तथा संथ्या नेशनल बिल्डिंग कोड (आईएस २४७०) तथा सी.ओ.डी.सी.आर ना विनियम नं.१३,१०.१ मुजब लीवरेज ना निगलनी व्यवस्था करवानी रहेरी. ते अनुसारनी जोगवाई करवानी जवाबदारी आईटिकयार/ईजेनेर/ स्कुयारल अंजनीयार/कलेक ओई वकेस/साईट सुपरवाईजर/डिवलपर/जमीन मालिकनी रहेरी.
- ६ थोई इयार थोईसिअरी, अ. थु.कोपी. ना अलिंप्राय मुजब तमाम नियमो अने शरतोनी युस्तपडे अमल करवानी रहेरी.
- ७ डेवीकीम्प्लिकेशन कीपाटेमेन्टनी जोगवाई मुजब डेवीकींगनी सुविधा माडे भास जोगवाई जमीन मालिक करवानी रहेरी.
- ८ सी.ओ.डी.सी.आर. विनियम नं.५.२ तथा ५.३ मुजबनी तमाम माहिती त्याज उपर (नोटीस बोई)प्रसिध्द करवानी रहेरी.
- ९ बांधकाम पल्ले थवा बाद बांधकामनी उपयोज शर करता पडेल नियमानुसार अथेथी बांधकामनुं वपरास अंगेनुं प्रमाणपत्र मेळच्या बाद ज वपरास शर करवानी रहेरी.
- १० १.इ.टी.पी. स्टीम सरकार श्री शारा मंजुर थयेल, टी.पी.ओ.शारा निजेथे लेवामां आवरी ते अंजनकता रहेरी.
२.रेवेन्थेडी ३.०.० मी. कडोले लाईनमां आवतां मळानुं बी.यु. परमीशन लेवां पडेल रेवेनेनी N.O.C लाववानी रहेरी
- ११ सी.ओ.डी.सी.आर विनियम नं.१५ तथा १९ मुजब अरजदारश्री/डिवलपरश्री/कलेकारश्री ओ ये र्वतवानुं रहेरी.

शरतो:-

- १ विकास परवानगी पत्रमां हशवेल शरतोनी अंग करवामां आवरी तो सत्तामंडज ते शरतोनी अमल जवाबदारी धरामना/संस्थाना अथे अने जामे करवी शकरी अने सत्तामंडजना तेवा कुत्ये लीये जे नुकसान, भोट के हेरकत थाय ते बदल कोईपल्ल वजतर के बदली भजरी नथी.
- २ विकास परवानगीना कारखे अरजदारने सी.ओ.डी.सी.आर ३.३.१.१(A,B,C,D,E) अंगेनी मंजुरी भजती नथी परत बांधकाम अंगेनी मंजुरी पत्रमांमां आवे छे.
- ३ विकास परवानगीची प्वाणगी हकरी अंगे सत्तामंडजनी कोईपल्ल जवाबदारी रहेती नथी.
- ४ मुसदाइज नगर रचना थोकांमां झालवामां आवेल अंतिमपंडनी हे. ए. मा.प. नगर तथा झालवामां राठिन पलनी अंतिमपंडनी केरुकरने पात छे.
- ५ प्लोटीनी हे. आंतरिक रस्ता उपर, बीमन प्लोटीमां कोईने अंतराय रूप न थाय, अने ते थोकां स्थानो थोकां.डी.सी.आर ना विनियम (PART-1)-17 मुजबना सी.ओ.डी.सी.आर सेजल कमांक-१२ मुजबना (उगाडवानी रहेरी.चुको नी इरते जुरियात मुजब डी जार्ड रापी चुको नी सारसंभाल राखवानी जवाबदारी जमीन मालिक तथा विकास परवानगी मेळवपरास रहेरी.
- ६ लेआउटमां हशवेल आंतरिक रस्ताथो पाका करवाना रहेरी.
- ७ वजतो वजत शहरी विकास सत्तामंडज तरकशी विकास माडेना जे नियमो तथा जडेरत कराय ते जमीन मालिक, कित्तानुं धरावनी व्यतिरासथे तमज अरजदारने अंजनकता रहेरी.
- ८ सहर विकास परवानगी अन्वये जमीन मालिकीमां डेरडार थाय अथवा आ परवानगी साथे संकलनेल रजकारन धरावनी कोई व्यक्ति सहेलाय तो नवा जमीन मालिक अंगेना पुरावा रज करे त्यां सुधी तथा रज्जेशन धरावती नवी व्यक्तिनी निमणुक न थाय त्यां सुधी सी.ओ.डी.सी.आर./सी.ओ.डी.आर ना विनियम ४.५/४.५ मुजब विकास परवानगी मेळवपरास अहेरु अमव हेरथाल थयेल बांधकाम विनाधिकृत गजारी.
- ९ सरकारश्रीना ता.२०-५-२०१९ ना स्कुयारल सेकटी अंगेना येजेसर XI ना विनियम १३,१४,१५ नीं जोगवाई अनुसार लुकेप अंगेनी सुरक्षा, सक्वात अंगेनी सुरक्षा, बांधकाम तथा बांधकाममां वपरास धरारी माल सामाननी गुणवत्ता अने तेनी यकासली, बांधकामनी सिरेता तथा आग अंगेनी सलामती तेमज अन्य लयजकत वावने अंगे निष्पातोनी संस्था मुजब पजला लेवानी तमाम जवाबदारी आईटिकयार/ईजेनेर/ स्कुयारल अंजनीयार/कलेक ओई वकेस/साईट सुपरवाईजर/डिवलपर/जमीन मालिकनी रहेरी. आ अंते सत्तामंडज नी कोई जवाबदारी रहेरी नथी.
- १० आ विकास परवानगी पत्र मंजुरी आया तारीखी वार मास सुधीज अमलमां रहेरी. त्यारबाद अघिनियमनी कलम-३२ मुजब विकास परवानगीनी मुदत वधारवानी पूर्व मंजुरी मेळवी लेवानी रहेरी.
- ११ गुजरात नगर रचना अने शहरी विकास अघिनियम १९७५ नी कलम-३३ मुजब विकास थोकांमां ओई डेरडार थाय तो सत्तामंडज आपेल विकास परवानगीमां डेरडार करी शकरी अथवा विकास परवानगी रद करी शकरी.
- १२ सी.ओ.डी.सी.आर/सी.ओ.डी.आर ना विनियम (PART-1) /३.४/४.५ मुजब अरजदारश्रीओ भोटी रज्ज्यात अथवा भोटा हस्तावेज पुरावा रज करेल ह्ये तो आपेल विकास परवानगी आपो आप रद थयेल गजारी.
- १३ "मळान अने अन्य बांधकाम कामदारो (रेजगारनुं नियमन अने सेवानी शरतो) धारो-१९९५" हेकन हेरक मालिके बांधकाम प्रवृत्ति शर करवना ३०(तीस)दिवस पडेलं सहर कायदा हेकनना नियत डोमं-४ मुजबनी नोटीस तेमज बांधकाम शर कथेना ५० दिवसमां जुररी साईटनी नोंधपी "कायरेकरर ईन्स्टीयल सेवटी येन्स हेल्थनी कचेरी, उओ,प.मो.माल,ग्रमलवन, जनहाणिसनी बाजगां,मानपुर, अमदावाड-३८०००१" जाते करवी ते अंगेनुं प्रमाणपत्र मेळवी तेनी नकल अत्रेनी कचेरीये रज करवानी रहेरी.

20 APR 2023

नोंध पर मु.का.अ.श्रीनीं सही
EP No/E-nagar :JSK/03/2023/0017
कमांक: PRM/17/3/2023/63
तारीख: 12/04/2023



रवाना कर्तुं, मारईत
जुनियर नगर नियोजक
अमदावाड शहरी विकास सत्तामंडज
अमदावाड.

सही
सिनीय नगर नियोजक
अमदावाड शहरी विकास सत्तामंडज
अमदावाड