



# અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભલાલ 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 KAVISHA ATRIA LLP/KAVISHA CORPORATE CAMPUS, S.P.RING ROAD, AMBLI 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 GHODHAVI તાલુકો  
SANAND જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. 429-(GODHAVI-MANIPUR) રે.સ.નં./બ્લોક નં 868,869,872 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 113,116 અંતિમખંડ નં  
113+116 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં BLOCK: A, B+C, D TO H ની 15358.00 ચો.મી

જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : High Rise Buildings કામનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	સિમાર્ક (6)
1	સેલર/બોયરુ (૧)	12913.23(1st.)+12913.23(2nd.)	PARKING	----	REVISED
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીનથ)	3280.34(H.P.)+3032.24(C.)+1657.09(SOC.AMENITIES)	COMMERCIAL+SOCIETY AMENITIES+PARKING	52(C.)	REVISION OF COMMON AMENITIES IN BLOCK A, B+C, D TO H & 14th FLOOR OF BLOCK B+C, D TO H
3	ફ્લેટ ફ્લોર	3764.52(R.)+2957.26(C.)	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	20(R.)+52(C.)	UTILIZED T.D.R. F.S.I.: 40780.47 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 68424.87 SQ.MT.
5	થર્ડ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	COMMERCIAL: 104 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	RESIDENTIAL: 404 UNITS
7	ફિફ્થ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	TOTAL: 508 UNITS
8	સીકન્થ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	01 SOCIETY AMENITY UNIT IN C.P.
9	સેવન્થ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	
10	એઈટ્થ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	
11	નાઈન્થ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	
12	ટેન્થ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	
15	થર્ડીન ફ્લોર	5450.32	RESIDENTIAL	32	
16	ફોર્થીન ફ્લોર	3678.95	---	---	
17	સ્ટેર કેબીન	706.65	---	---	
18	મશીન રૂમ	194.97	---	---	
19	SOC. AMENITIES	432.10	---	---	
	કુલ:	110934.42	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+SOCIETY AMENITIES+PARKING	508	

બાંધકામ શરત: 1. પ્રશ્નવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:28/01/2022 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 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. ૩. તા.08/06/2021, 12/10/2021 તથા 01/02/2022 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી, અ.મ્યુ.કે. નાં પત્રો (4) માં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નક્કામાં "Purple" હેય થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગતનું બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 4. 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). 5. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ (RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટોરાઇઝડ બાંધકામ કરવાની રહેશે. 6. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ૬૨૧૧ ક્રમાંક: ઇસબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓફ્ફેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાંશ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટોરાઇઝડ બાંધકામ) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 7. બી.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ ફફ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇન્સોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. નક્કામાં સુચવ્યા મુજબ સ્થળે STP પ્લાન્ટ બનાવવાની તથા પોટેબલ તેમજ ટ્રીટડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન કરી તે અનુસાર ડબલ પ્લબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. તા:18/02/2022 નાં રોજની રજુ રાખેલ બાંધકામ મુજબ Revised Environment clearance certificate રજુ કરવાની શરતે તથા Environment clearance certificate ની તમામ શરતો મુજબ વર્તવાનું રહેશે. 10. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ (RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી અન્વયે અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ રાખેલ તા.08/02/2022 નાં રોજની બાંધકામની ધ્યાને રાખી સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

03 MAR 2022

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

*(Signature)*

જુનિયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ.

*(Signature)*

સિનિયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/02/2022/0017  
ક્રમાંક: PRM/14/2/2022/25  
તારીખ: 28/02/2022

**પ્રાસ 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 એનેક્સ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વક્રિય ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- ૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેન્ટ 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. પ્લોટનું અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેબ સરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી 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 સ્થાંની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટિક ટેંક તથા સોલવેલની 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/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે પ્રાસ 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. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિશ્ચય લેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે.  
૨. રેલ્વેથી ૩૦૦ મી. કન્વેલ લાઈનમાં 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 વંતવાનું રહેશે.

**શરતો:-**

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈન્સપેક્ટર/સંસ્થાના ધર્યે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના 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.(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 મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, સ્તરફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થાન પર સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરિયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવવાર ની 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 નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી બિલ્ડિંગીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાવિકૃત ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સ ૩ ના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની યાકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગેની સલામતીની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/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 દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે 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 "સાયરેકટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી ઈન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગનહાલસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

03 MAR 2022



*Handwritten signature*  
**જુનિયર નગર નિયોજક**  
**અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ**  
**અમદાવાદ.**

*Handwritten signature*  
 સીનિયર નગર નિયોજક  
 અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
 અમદાવાદ

JFP No/E-nagar :JSK/02/2022/0017  
 ક્રમાંક: PRM/14/2/2022/25  
 તારીખ: 28/02/2022