



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 DEEP NARENDRA PATEL/SUN CORPORATE HOUSE,SINDHUBHAVAN ROAD,AHMEEDABAD 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 311/A/2,311/A/3 હિસ્સા નં --મુખાંશ નં 48/1/2,48/1/3 અંતિમખંશ નં 48/1/2+48/1/3 સબપ્લોટ નં 00 ટેનામેન્ટ નં BLOCK:A+B ની 4377 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)	બાંધકામની ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	ટિપ્પણી (6)
1	સેલર/બોયરુ (૧)	2642.60	PARKING	---	Residential Affordable Housing
	સેલર/બોયરુ (૨)	2871.98	PARKING	---	70.0 MT HEIGHT
2	ગાઉન્ટ ફ્લોર (શીલોપ્લીનથ)	439.76(H.P)+1015.56(S.P)+27.0+181.96+69.19(MTR.RM)	PARKING+COMMERCIAL+SOC.AMENITIES+ELE.SB.STN	21(C.)	SOC.AMENITIES IN C.P
3	ફ્લોર ફ્લોર	703.93+522.26	COMMERCIAL+RESIDENTIAL	17(C.)+04(R.)	
4	સેકન્ડ ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
5	થર્ડ ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	PAYMENT F.S.I.: 3939.30 SQ.MT.
6	ફોર્થ ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 17076.00 SQ.MT.
7	ફીફ્થ ફ્લોર	873.52	RESIDENTIAL	08	TOTAL TDR F.S.I.: 5258.10 SQ.MT.
8	સીક્સથ ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	TOTAL COMMERCIAL 38 UNITS
9	સેવનથ ફ્લોર	873.52	RESIDENTIAL	08	TOTAL RESIDENTIAL 172 UNITS
10	એઇટથ ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	TOTAL 210 UNITS
11	નાઇનથ ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
12	ટેનથ ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
14	ટ્વેલ્વ ફ્લોર	873.52	RESIDENTIAL	08	
15	થર્ટીન ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
17	ફિફ્ટીન ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
18	સિક્સ્ટીન ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
19	સેવન્ટીન ફ્લોર	873.52	RESIDENTIAL	08	
20	એઇટીન ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
21	નાઇન્ટીન ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
22	ટ્વેન્ટી ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
23	ટ્વેન્ટીવન ફ્લોર	843.31	RESIDENTIAL	08	
24	ટ્વેન્ટીટૂ ફ્લોર	873.52	RESIDENTIAL	08	
25	ટ્વેન્ટીથી ફ્લોર	---	---	---	
26	ટ્વેન્ટીથ્રી ફ્લોર	---	---	---	
27	ટ્વેન્ટીફોર ફ્લોર	---	---	---	
28	સ્ટેર કેબીન	124.09	---	---	
29	મશીન રૂમ	---	---	---	
30	O.H.W.TANK	77.87	---	---	
	કુલ:	26536.76	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+SOC.AMENITIES+PARKING	210	

ખાસ શરત: 1. પ્રતિવાળા સુધે બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:25/08/2023 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે,વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલા Fire Service Officer નું ના-વ્યાજ પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારની તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ 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 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 ૬૨૫ ક્રમાંક: ઇસબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એકીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કલોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ (RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના લેન્ટ(આના (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂક ટોપ સોલાર ઝેનર્જી ઈસ્ટેબ્લિશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્થળે બાંધકામ કરતા સમયે ત્યાં પુનઃમાટી ન ઉડે તે માટે જરૂરી તકેદારી રાખવાની રહે તથા સાઈટને સલામતી ઝીન-નેટ ની તથા જરૂરી નેટથી કવર કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પોટેબલ તથા ડ્રીટેડપાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 13. તા.11/04/2023 નાં રોજ નાં T.D.R. F57 અન્વયે નગર વિકાસ અધિકારી,અ.મ્યુ.કે. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બિ.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં PAYMENT F.S.I CHARGE નાં 24-૫૫નાં તમામ રકમની સરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજૂ કરવાની રહેશે. 14. બિ.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં વાણીજ્ય બાંધકામનું બિનખેતી હુકમ રજૂ કરવાનું કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં યોગ્ય કેપેસિટીના ડિસ્ચાર્જ પંખનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 11. CGDCR ૨૦૧૭ ની જેનવાઈ ૪.૭ મુજબ ૪૫.૦૦મી. થી વધુ ઊંચાઈના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી સેલેંટ રચાવેલ STR.COMMITE ની તા:૧૧/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજની બેઠક દ્વારા અપાયેલ અનુમોદન મુજબની એક્સર-એ મુજબ વર્તવાની તા:૩૦/૧૦/૨૦૨૩ થી રજૂ કરેલ બાંધકામ મુજબ તમામ શરતો નું પાલન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 12. બિ.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં PAYMENT F.S.I CHARGE નાં 24-૫૫નાં તમામ રકમની સરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજૂ કરવાની રહેશે. 13. તા.11/04/2023 નાં રોજ નાં T.D.R. F57 અન્વયે નગર વિકાસ અધિકારી,અ.મ્યુ.કે. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બિ.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નક્કામાં "PURPLE" હેથ થી દર્શાવેલ T.D.R. F51 અંતર્ગત બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 14. બિ.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં વાણીજ્ય બાંધકામનું બિનખેતી હુકમ રજૂ કરવાનું કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 15. તા:૨૩/૦૩/૨૦૨૩ ની બાંધકામ મુજબ સુચિત બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. કરતાં વધારે લે-આઉટપ્લાન માં pink હેથથી દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજૂ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 16. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ નિયુક્ત કરેલ એમપેનલ મુજબ ના સુચવ્યા મુજબના ડર્કપાર્ટી સાઈટ ઍજન્ડીયર, સુપરવાઈઝર ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 17. સી.જી.ડી.આર મુજબ જરૂરી ડ્રેનેજ વ્યવસ્થા તથા સીવરેજ નિકાલ ની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે, તથા ભવિષ્યામાં ડ્રેનેજ કનેક્શન મેળવી લેવાનું રહેશે. 18. નક્કશ તથા રીપોર્ટ માં સુચીત SEWAGE TREATMENT PLANT સહીત ની ડે-વોટર રીસાયક્લીંગ ની જોગવાઈને આધીન પ્રીપાર્ટેશન ની બહાર ડ્રેનેજ રીસાયક્લિંગ થાય તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે
IFP No/E-nagar : JSK/10/2023/0083
ક્રમાંક: PRM/79/10/2023/5
તારીખ: 08/01/2024



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

11 JAN 2024

भास शरतो:-

- १ आ विकास परवानगीशी सी.ओ.डी.सी.आर ना विनियम नं.२० मुजब तेमज अन्य लागू पडता कायदा/नियमो अन्वयेनी परवानगीओ मजती नथी.
- २ विकास परवानगी मेजव्या वाद स्थल उपर विकास शरु करता पहिला सात दिवस आगाठ क्रोम नं.2(D) नुं जेनेक्षर, स्कुयरल ड्रॉइंग्स्, वडींग ड्रॉइंग्स् तथा सोथल ऑन्वेस्टीगेशन रीपोटस नियमानुसार रजु करवाना रहेरो.
- ३ बांधकाम नीचेना दरेक तबळे क्रोम नं-१० मां दशावेल मुजब कमेन्समेंट रीपोर्ट तथा क्रोम नं ११ मां दशाव्या मुजबनुं प्रोजेस सटीडीकेट रजु करवानुं रहेरो अने सत्तामंडण तरडशी परवानगी मेजव्या वाद ज आगजाना तबळकानुं बांधकाम शरु करवानुं रहेरो. अ. पटीन्हा अथवा लोयरांनुं बांधकाम शरु तो लोयरा उपरनो स्वेब भरवांमां आवे ते पहिलां व. प्रथम माजना क. बकुमाजी मजनांमां वरजेना माजना बांधकाम वधते ड. उल्ला माजना बांधकाम वधते
- ४ सी.ओ.डी.सी.आर नी जोगवाठ तथा सरकारशीना ता.२६-५-२०१९ ना स्कुयर सेकटी अंगेना हुडमना विनियम नं.३ अनुसार बांधकामना स्थानी जडरियातोनी जोगवाठओनुं पालन शयेशी स्थल उपर बांधकाम शरु करवानुं रहेरो.
- ५ सेाडी डेक तथा सोडवेलनी साठउ तथा संध्या नेशनल बिल्डिंग कोड (आठओस २४७०) तथा सी.ओ.डी.सी.आर ना विनियम नं.१३.१०.१ मुजब सीवरेज ना निडालनी व्यवस्था करवानी रहेरो. ते अनुसारनी जोगवाठ करवानी जवाबदारी आडिटेकर/छंजनेर/ स्कुयरल जेन्डनीयर/बलेक ओड वकैस/साठउ सुपरवाठउर/डवलपर/जमीन मालिकनी रहेरो.
- ६ थीड कायर ओडिसरशी. अ. म्यु.क्रोपो. ना अलिप्राय मुजब तमाम नियमो अने शरतोनी युस्तपळे अमल करवानी रहेरो.
- ७ डेलीडिअनिकेशन डीपाटेमेन्टनी जोगवाठ मुजब डेलीडिअननी सुविधा माडे भास जोगवाठ जमीन मालिके करवानी रहेरो.
- ८ सी.ओ.डी.सी.आर. विनियम नं.५.२ तथा ५.३ मुजबनी तमाम माहिती स्थल उपर (नोटीस बोर्ड)प्रसिध्द करवानी रहेरो.
- ९ बांधकाम पूरुं शय वाद बांधकामनो उपयोज शरु करता पहिला नियमानुसार अनेशी बांधकामनुं वपराश अंगेनुं प्रमाळपत्र मेजव्या वाद ज वपराश शरु करवानी रहेरो.
- १० १.इ.टी.पी. सी.एन सरकार श्री ब्रस मंजुर शयेल, टी.पी.ओ.ब्रस निळुंय लेवामां आवरो ते धंधनकता रहेरो.
२.रेव्येशी डे.०.० मी. कन्वोल लांछनमां आवतां मजानुं जी.यु. परमीशन लेतां पहला रेव्येनी N.O.C लाववानी रहेरो.
- ११ सी.ओ.डी.सी.आर विनियम नं.१६ तथा १६ मुजब अरजदारशी/डवलपरशी/डवलपेदारशी ओ जे वंतवानुं रहेरो.

शरतो:-

- १ विकास परवानगी पत्रमां दशावेल शरतोनी लागू करवामां आवरो तो सत्तामंडण ते शरतोनी अमल जवाबदार ठसपना/घरवानी पुरे अने जामे करावी शकरो अने सत्तामंडणना तेवा कृत्येने लीधे जे नुडशन, भोट के हरकत शाय ते वदल भोटपत्र वजतर के वदलो मजरो नथी.
- २ विकास परवानगीना करुं अरजदारने सी.ओ.डी.सी.आर ३.३.१.१(A,B,C,D,E) अंगेनी मंजुरी मजती नथी.परनुं बांधकाम करुं मंजुरी जोगवामां आवे छे.
- ३ विकास परवानगीशी भाजनी हुडको अंगे सत्तामंडणनी कोठपुळ जवाबदारी रहेती नथी.
- ४ मुसदाउप नगर रचना योजनामां झणववामां आवेल अंतिममंडणी हद, माप, क्षेत्रफल तबळकानुं शरु पदानुं जोगवामां आवे छे.
- ५ प्लोटनी हद, आंतरिक रस्ता उपर, क्रोमन प्लोटमां कोठने अंतरय रुप न शाय, ते रीते योव्य स्थलओ सी.ओ.डी.सी.आर ना विनियम (PART-1) मुजबना (सी.ओ.डी.सी.आर सेड्यूल कडम-१२ मुजबना) उगाडवामां रहेरो.पुसो नी इरे जडरियात मुजब डी गार्ड राणी पुसो नी सारसंवाण राणवानी जवाबदारी जमीन मालिक तथा विकास परवानगी मेजवनारनी रहेरो.
- ६ देआठमां दशावेल आंतरिक रस्ताओ पाडा करवानी रहेरो.
- ७ वधते वधत शहेरी विकास सत्तामंडण तरडशी विकास माटेना जे नियमो तथा जहेरलत काय ते जमीन मालिक, हिलुसुण धरावती व्वाडित/संस्था तेमज अरजदारने धंधनकर्ता रहेरो.
- ८ सदर विकास परवानगी अन्वये जमीन मालिकीमां इरेर शय अथवा आ परवानगी साये संडणाथेल रजुशेन धरावती जेणे व्वाडिल वदलवो तो नुज जमीन मालिक अंगेना पुरावा रजु करे त्यां सुधी तथा रजुशेन धरावती नवी व्वाडितनी निमळुं न शाय त्यां सुधी सी.ओ.डी.सी.आर./सी.ओ.डी.आर ना विनियम ४.५/४.६ मुजब विकास परवानगी निलवीत गळारो. सदरु समय दरम्यान शयेल बांधकाम निमाधिकृत गळारो.
- ९ सरकारशीना ता.२६-५-२००१ ना स्कुयरल सेकटी अंगेना जेनेक्षर XI ना विनियम १३,१४,१५ नी जोगवाठ अनुसार मूंडप अंगेनी कडम ४ यवत अंगेनी सुरक्षा, बांधकाम तथा बांधकाममां वपराता ठामारती माल सामाननी गुणवत्ता अने तेनी यकासुणी, बांधकामनी स्थिरता तथा आग अंगेनी सलामती तेमज अन्य लयजक वाधते अंगे निष्पातनी सलाह सुचन मुजब पजला लेवानी तमाम जवाबदारी आडिटेकर/छंजनेर/ स्कुयरल जेन्डनीयर/बलेक ओड वकैस/साठउ सुपरवाठउर/डवलपर/जमीन मालिकनी रहेरो. आ अंगे सत्तामंडण नी कोठ जवाबदारी रहेरो नथी.
- १० आ विकास परवानगी पत्र मंजुरी आप्या तारीखशी वार मास सुधीज अमलमां रहेरो. त्वारवाद अधिनियमनी कलम-३२ मुजब विकास परवानगीनी मुदत वधारवानी पूर्व मंजुरी मेजवी लेवानी रहेरो.
- ११ गुजरलत नगर रचना अने शहेरी विकास अधिनियम-१९७६ नी कलम-३३ मुजब विकास योजनामां जो कोठ इरेर शय तो सत्तामंडण आपेल विकास परवानगीमां इरेर शकरो अथवा विकास परवानगी रद करी शकरो.
- १२ सी.ओ.डी.सी.आर/सी.ओ.डी.आर ना विनियम (PART-1) /३.४/४.६ मुजब अरजदारशीओ भोटी रजुध्यात अथवा भोटा दस्तावेज पुगवा रजु करेल हरो तो आपेल विकास परवानगी आपो आप रद शयेल गळारो.
- १३ "मजान अने अन्य बांधकाम क्रमदारो (जेजगारनुं नियमन अने सेवानी शरतो) धारो-१९९६" हरेक मालिके बांधकाम प्रवृति शरु करवना ३०(तीस)दिवस पहलां सदर कायदा हेडणना नियत क्रोम-४ मुजबनी नोटीस तेमज बांधकाम शरु करवना ६० दिवसमां जडरी साठउनी नोधुणी "कायरेकटर ऑन्वेस्टीगेशन सेकटी ऑफ हेवानी कचेरी, उजे,पयोमाल,श्रमसवन, जेनहाळिसनी वाजुमप,पानपुर, अमहावाड-३८०००१" भाते करवी ते अंगेनुं प्रमाळपत्र मेजवी तेनी नकल अत्रेनी कचेरी रजु करवानी रहेरो.

रवाना करुं, सारकेत 11 JAN 2024

नोंध पर येरमेनशीनी सडी छे

JFP No/E-nagar :JSK/10/2023/0083
कडम: PRM/79/10/2023/5
तारीख: 08/01/2024



Bhaskar
जुनियर नगर नियोजक
अमहावाड शहेरी विकास सत्तामंडण
अमहावाड.

अधीक मुजब नगर नियोजक
अमहावाड शहेरी विकास सत्तामंडण
अमहावाड

SHOHS

