



AUDA

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 SHUBHAM ANTHEM PARTNER YOGESHBHAI KALAVADIA/608/A, PINACLE BUSINESS PARK, NR. PRAHALADNAGAR AUDA GARDEN, 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.3(SHELA) રે.સ.ન./બ્લોક નં 38 ફિસા નં -- મુળખંડ નં 35 અંતિમખંડ નં 35 સબપ્લોટ નં -- ટેનામેન્ટ નં --- ની 5402.00 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(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/લોયર (૧)	4107.87(1st)+4182.80(2nd)	PARKING	---	BLOCK: A - RESIDENTIAL + COMMERCIAL BUILDING
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	2300.66	SOC.COM.AME+METER.RM+H.P+COMMERCIAL	11(COM.)	BLOCK: B+C - Residential Affordable Housing BUILDING
3	ફ્લેટ ફ્લોર	2037.90	COMMERCIAL+RESIDENTIAL	10(C.)+10(R.)	PAYMENT F.S.I.: 7020.83 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	TOTAL T.D.R F.S.I: 7295.84 SQ.MT.
5	થર્ડ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 22555.08 SQ.MT.
6	ફોર્થ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	BLOCK: A - COM. 21 + RESI.50 = 71 UNITS
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	BLOCK: B - RESI.112 UNITS
8	સીક્સ્થ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	TOTAL COMMERCIAL 21 UNITS
9	સેવેન્થ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	TOTAL RESIDENTIAL 162 UNITS
10	એઈટ્થ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	TOTAL 183 UNITS
11	નાઈનથ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	
12	ટેન્થ ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	1944.90	RESIDENTIAL	12	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	1971.48	RESIDENTIAL	12	
15	થર્ટીન ફ્લોર	1971.48	RESIDENTIAL	12	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	968.77	RESIDENTIAL	08	
17	સ્ટેર કેબીન	170.97	---	---	
18	મશીન રૂમ	83.11	---	---	
19	SOCIETY COMMON AMENITIES	190.12	---	---	
20	SECURITY CABIN	4.03	---	---	
કુલ:		37438.19	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+SOC.COM.AME+METER.RM+H.P+PARKING	183	

ખાસ શરત: 1. પ્રશ્નવાળા સુવિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:08/11/2022 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 કરવાની શરતે 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 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-૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામની રજૂ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ઇસબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના વેત્તીયાન્સ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂઝ વોપ સોલાર એનર્જી ઇન્સ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે વેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે કાયાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં યોગ્ય કેવેસ્ટીટીના ડિસ્ચાર્જ પંપનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 10. તા.13/3/2023 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી, અ.મ્યુ.કો. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નક્કામાં "Purple" હેથ થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગતનું બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 11. 16. તા:18/10/2022ની બાંધકામ મુજબ પ્રશ્નવાળાજમીન ઉપર સુવિત બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારે લે-આઉટવાનમાં "PINK" હેથ થી દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજૂ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

રવાના કર્યું, મારફત

19 APR 2023

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી
સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/03/2023/0018
ક્રમાંક: PRM/18/3/2023/62
તારીખ: 12/04/2023

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.૨(D) નું ઓનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયામનુસાર 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. વર્તીઅ અથવા ભોચરાનું બાંધકામ હોય તો ભોચરા ઉપરનો સ્ટેબ ભરવામાં 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 સ્થળોની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટિક ટેંક તથા સોલવેલની સાઈઝ તથા સંચય 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 આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઈન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ થીફ ડાયર ઓફિસરશ્રી, ઇ. મ્યુ.કો.પો. ના અધિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જામીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- ૮ સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ મહિત્તી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પૂરું થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિયોજીત લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની 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 શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના પ્રત્યે 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 હક્કે અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દાનું નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ભેતકળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા કેરફારને 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-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર રોડવલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે 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 જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિરાસંબંધ 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 બંધ જમીન માલિક અંગેના 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 નિલંબીત ગણાશે. સદરેક સમયે દુરચેતન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના યોનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચકાવત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ ચૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઈન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/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.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ હોય 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 પૂર્ણ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જે, પમોમાળ, ભ્રમભલવન, ગનહાલસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

9 APR 2023
નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી



રવાના કર્યું, મારફત

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar :JSK/03/2023/0018
ક્રમાંક : PRM/18/3/2023/62
તારીખ : 12/04/2023