



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 BHAVESH J. PATEL PARTNER OF SHOHAM REALITY /404/E, SAHJANAND COMPLEX, SHAHIBAG, 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

KHODIYAR તાલુકો DASCROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.60(Khodiya) રે.સ.નં./બ્લોક નં 38/A/P હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 13/1 અંતિમખંડ નં 13/1 સબપ્લોટ નં ---- ટેનામેન્ટ નં BLOCK:A,B,C,D ની 5595.00 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/બોયરુ (૧)	4357.94	PARKING	---	REVISED
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (ફોલોપ્લીનથ)	1938.29	PARKING+SHOP+Mt.Rm.+Socl.Rm	13(S)	F.S.I ON PAYMENT:5035.50 SQ.MT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1778.46	SHOP+RESIDENTIAL	11(S)+12(R)	T.D.R :1821.84 SQ.MT
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1589.33	RESIDENTIAL	16	TOTAL USED F.S.I AREA:16928.34 SQ.MT
5	થર્ડ ફ્લોર	1589.33	RESIDENTIAL	16	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1589.33	RESIDENTIAL	16	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1654.89	RESIDENTIAL	16	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1589.33	RESIDENTIAL	16	
9	સેવેનથ ફ્લોર	1589.33	RESIDENTIAL	16	
10	એઈટથ ફ્લોર	1654.89	RESIDENTIAL	16	
11	નાઈનથ ફ્લોર	1589.33	RESIDENTIAL	16	
12	ટેનથ ફ્લોર	1589.33	RESIDENTIAL	16	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	1589.33	RESIDENTIAL	16	SHOP.24 + RESI.196 = TOTAL 220 UNIT
14	ટવેલ્વ ફ્લોર	1654.89	RESIDENTIAL	16	
15	થર્ટીન ફ્લોર	974.30	RESIDENTIAL	08	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	---	---	---	
17	સ્ટેર કેબીન	260.43	---	---	
18	મશીન રૂમ	153.83	---	---	
	કુલ:	27142.56	RESIDENTIAL+METER RM+SOC RM+SHOP+PARKING	220	

1.પ્રશ્નવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:1/4/2019 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 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 એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા DT:8/6/2019 રજુ કરેલ નોટીસાઈઝ બાંહેધરી ધ્યાને રાખી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 5-શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ કરમાંક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેઝલીયાન્સ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીસાઈઝ બાંહેધરી) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 5)બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂક ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. ૬)તા:૧૪/૩/૨૦૧૯ ની બાંહેધરી મુજબ સાઈટ સુપરવાઈઝરી નિમંણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7) સ્લમ પોલિસી-૨૦૧૩ અંતર્ગતની નક્કામાં પર્પલ હેયથી દર્શાવેલ TDR F.S.I વાળું બાંધકામ ટી.પી.સ્કીમનં-૪૧ (ઓલ્ડ-૧) અં.ખંડ.નં-૧૯૯+૨૦૧+૨૦૪/પૈકી નું વપરાશ પ્રમાણપત્ર રજુ કર્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે તે શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

આઈ.એફ.પી નં: ---

ક્રમાંક: PRM/212/5/2019/370

તારીખ: 20/08/2019

27 AUG 2019

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં. 30 મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્પર્કચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ 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. પ્લીન્ટ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્પર્કચરલ સેફ્ટી અંગેના ફૂકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્પર્કચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડિપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૬.૨ તથા ૬.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- ર.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઇનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલ્વેની N.O.C લેવાવાની રહેશે.
- ૧૧ જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૬ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજદારશ્રી ઓ આ વસવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદારી સંભાળીને અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને જી.ડી.સી.આર ૩.૩ (a,b,c,d,e) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ એજેન્સી મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી ફક્ત અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દાપૂર નગર રચના યોજનામાં કાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની ફેદ, મામ, ફેરફાર તથા કાળવસ્તી ટાઉન પ્લાનમાં ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરવેગ ન થાય, તે રીતે જોઈએ સ્થળાંતર ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ત્રણ વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૨૪ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ દ્વી ગાંઠ રાખી વૃક્ષો ની સારસંખ્યા રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, કિનસંબંધ પુરાવાની વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- 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 જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૬.૬/૪.૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરકુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્પર્કચરલ 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 સ્થળ મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્પર્કચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- 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.
- જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ ૬.૬/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- “મકાન અને સેવા બાંધકામ અમદાવાદ શહેર 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 અધિકારીના ૩૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી “ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગાંધીસર્કી બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧” ખાતે કરાવી તે અંગેની અપેક્ષા તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારકેટ

નોંધ પર મ.કા.અ.શ્રીની અની લે.

આઈ.એફ.પી.નં: ----

ક્રમાંક: PRM/212/5/2019/370

તારીખ: 20/08/2019

27 AUG 2019

મહદેવી નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ