



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 AUTHORIZED SIGNATORY MUKESH. R. AGRAWAL or NAYAN B SHAH SAFAL GOYAL REALITY LLP./10TH FLOOR, COMMERCE HOUSE-4, NR, SELL PETROL PUMP, PRAHLAD NAGAR, AHMEDABAD-380015. 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.ન./બ્લોક નં 215, 251, 305, 306 હિસ્સા નં -- મુળખડ નં 21 અંતિમખડ નં 21 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં

TYPE: A1, B1, C1, A2, B2, C2, D1, D2, D3, M, M1, Z1 to Z4 CH-3, 9, 10 ની 336911.00 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)	24387.41	PARKING	---	3RD-REVISED PLAN
	સેલર/લોયર (૨)	19082.46	PARKING	---	
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લેન્ટી)	24420.21	RESIDENTIAL+COMM.+COM.HALL+SEC.CABIN+PARKING	70	REVISED F.S.I AREA:172971.46 SQ.MT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	21836.18	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+COMU.HALL	66	
4	સેકન્ડ ફ્લોર	17501.36	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	62	
5	થર્ડ ફ્લોર	13024.75	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	62	
6	ફોર્થ ફ્લોર	12456.28	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	52	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
8	સિક્સથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
9	સેવેનથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
10	એઇટથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	63(COMERCIAL)+03(COMMUNITY HALL)
11	નાઇનથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	+762 RESIDENTIAL=828
12	ટેનથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
14	ટ્વેલ્વ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
15	થર્ટીન ફ્લોર	6858.43	RESIDENTIAL	26	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	6858.43	RESIDENTIAL	24	
17	ફિફ્થીન ફ્લોર	6039.10	RESIDENTIAL	22	
18	સિક્સટીન ફ્લોર	6463.28	RESIDENTIAL	22	
19	સેવેન્ટીન ફ્લોર	6463.28	RESIDENTIAL	0	
20	એઇટીન ફ્લોર	6463.28	RESIDENTIAL	22	
21	નાઇન્ટીન ફ્લોર	6863.90	RESIDENTIAL	00	
22	ટ્વેન્ટી ફ્લોર	3068.64	RESIDENTIAL	00	
23	ટ્વેન્ટીવન ફ્લોર	---	---	---	
24	ટ્વેન્ટીટુ ફ્લોર	---	---	---	
25	ટ્વેન્ટીથ્રી ફ્લોર	---	---	---	
26	ટ્વેન્ટીફોર ફ્લોર	---	---	---	
27	ટ્વેન્ટીફાઇવ ફ્લોર	---	---	---	
28	સ્ટેર કેવીન	2200.24	---	---	
29	મશીન રૂમ	2021.07	---	---	
	કુલ:	283360.06	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+CLUB HOUSE	828	

ખાસ શરતો:- 1. Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજૂ કરવાનું રહેશે. 2. અરજદાર/કેવલપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના ફ્લોઝ નં-૩.૮.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ સાઈટ સુપરવાઇઝરની નિમણૂક કરવાની રહેશે. 3. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સાઈટ સુપરવાઇઝર દ્વારા દરેક સ્ટેજનું રેપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. તથા સ્થળ ઉપર સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન મુજબ બાંધકામ થાય છે તે અન્વયેનું રીપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. 4. બિલ્ડિંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરીટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે. 5. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર કન્સલ્ટન્ટ તથા ફાયર મેન, તથા ફાયર ઓફિસર નીમવા અંગેની કારાવાહી કરવાની રહેશે. 6. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી / સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમિયાન કુલ બાંધકામની ઉંચાઇ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫%, ૫૦%, ૭૫%, ૧૦૦%) કરવાનો રહેશે. 7. બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકસાન ન થાય તે રીતે બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રીટિંગ કરવાનું રહેશે. 8. બાંધકામનું થર્ડ પાર્ટી ઇન્સ્પેક્શન ઓથોરીટી નક્કી કરે તે સંસ્થા પાસેથી કરાવવાનું રહેશે. 9. બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચરલ ડિટેઇલને સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષર્ટ દ્વારા વિગતે ચકાસણી/ Review કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે. 10. બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચર કમિટી/ સક્ષમ સત્તા દ્વારા જે પણ મુયન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. 11. સત્તામંડળ/સરકાર/પ્રીસ્ક્રાઇડ ઓફિસર કમીટી ધ્વારા વખતોવખત જે હુકમ / આદેશ / સુચન / કરવામાં આવે તે કેવલોપરને બંધન કરતો રહેશે. 12. ટાઉનશીપ અંગે આપેલ ENVIRONMENT CLEARANCE મુજબ ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. 13. સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષર્ટ દ્વારા વિગતે ચકાસણી/ Review કરવાની રહેશે. 14. સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષર્ટ દ્વારા વિગતે ચકાસણી/ Review કરવાની રહેશે. 15. સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૫/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન અનુસંધાને તા:૨૦/૧૦/૨૦૧૬ ની બાંહેધરી મુજબ જરૂરી INSURANCE મેળવી તેમજ રીન્યુ કરાવી તે રજૂ કરવાનો શરતે અંગેની વ્યવસ્થા તથા તકેદારી રાખવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. 16. પ્રજાવાળા બાંધકામ અંગે અમલમાં આવેલ FIRE PREVENTION AND LIFE SAFETY MEASURE ACT-2013 ની જોગવાઈઓ મુજબ CHIEF FIRE OFFICER -AMC ના તા:-૮/૮/૨૦૧૮ અને ૯/૨/૨૦૧૮ ના અધિષ્ઠાણ અનુસાર બાંધકામ પુર્ણ થયે વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાં પહેલાં "FIRE SERVICE OFFICER" નું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.

આઈ.એડ.પી નં:

ક્રમાંક: PRM/93/4/2018/441

તારીખ: 02/11/2018

2 NOV 2018

રવાના કર્યું, મારફત

મહદનીશ નગર નિયંત્રક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ:

નોંધ પર મુકાબા શ્રીની સહી છે.

રીનીયર નગર નિયંત્રક
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 પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ગ્રોમ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ગ્રોમ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેન્ટ રીપોર્ટ તથા ગ્રોમ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લીથ અથવા બોયરાનું બાધકામ કોય તો બોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેક તથા સોકલેટની સાઈઝ તથા સખ્યા 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 આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- સીડ ફાયર એક્સિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોપો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૬.૨ તથા ૬.૩ મુજબની તમામ માફિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અંગ્રેજી બાધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડી.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી બારા મંજુર થયેલ, ટી.પી.ઓ.બારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્સ્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.સુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વંતવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇન્સુમાન/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જ 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 બાધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી ઠાકો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દાગ્રામ નગર રચના યોજનામાં કાળજવામાં આવેલ અંતિમબંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા કાળજવાની રાઉન્ડ પ્લાનિંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા કરેલ અને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર દીક ત્રણ વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર શેડયુલ ક્રમાંક-૨૪ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટી ગાડે રાખી વૃક્ષો ની સારસભાગ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતે વખતે શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બધનકર્તા 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 ત્યાં તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર/જીડીઆર ના વિનિયમ ૪.૬/૪.૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી ભિલબીત ગણાશે. સંદર્ભ સમય દરમિયાન થયેલ બાધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર બૃહદ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાધકામ તથા બાધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- 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/જીડીઆર ના વિનિયમ ૩.૬/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થઈ ગણાશે.

રજાના ક્યુ, ખરફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

A.M.T

મહદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

સહી

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

2 NOV 2018

આઈ.એફ.પી નં:

ક્રમાંક: PRM/93/4/2018/441

તારીખ: 02/11/2018