



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભલાલ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ-14

ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેક્સ : (079)-27545061

ઈમેલ : auda_urban@yahoo.co.in વેબસાઈટ : www.auda.org.in



FORM: D

નમુનો: ધ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી SHRINIVAS ORG.PVT.LTD YAGNESH K PATEL/ 206,2nd Floor,RATNADEEP, Opp.PARIKH HOSPITAL, HIGH COURT ROAD, ASHRAM ROAD, AHMEDABAD-380014 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 SANTEJ-RAKANPUR તાલુકો KALOL જિલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં. SHRINIVASAN TOWN SHIP રે.સ.નં./બ્લોક નં 1004,1005,1006,1007,1011/P and others હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં --- અંતિમખંડ નં --- સબપ્લોટ નં SECTOR:11/B ટેનામેન્ટ નં BLOCK: A TO K ની 20791.00 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)	માળા (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/સોયર (૧)	14481.40(1st)+14481.40(2nd)	PARKING+(1st-સેલર-Soci. store+Ele.Rm)	---	TOWN SHIP
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હેલોપ્લીન્થ)	5795.44	PARKING+Soci.common amenities	---	PAYMENT F.S.I: 33257.37 SQ MT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	5428.32	RESIDENTIAL+Soci.common amenities	34	TOTAL USED F.S.I: 54048.37 SQ MT
4	સેકન્ડ ફ્લોર	5171.25	RESIDENTIAL+Soci.common amenities	34	
5	થર્ડ ફ્લોર	5126.96	RESIDENTIAL	34	TYPE J AND K COMMON AMINITIES
6	ફોર્થ ફ્લોર	5126.96	RESIDENTIAL	34	
7	ફાઇથ ફ્લોર	5354.70	RESIDENTIAL	34	
8	સીક્સ ફ્લોર	5141.44	RESIDENTIAL	34	
9	સેવનથ ફ્લોર	5126.96	RESIDENTIAL	34	
10	એઈટથ ફ્લોર	5354.70	RESIDENTIAL	34	
11	નાઈનથ ફ્લોર	5126.96	RESIDENTIAL	34	
12	ટેનથ ફ્લોર	5141.44	RESIDENTIAL	34	
13	ઇલેવન ફ્લોર	5126.96	RESIDENTIAL	34	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	5379.26	RESIDENTIAL	34	
15	થર્ટીન ફ્લોર	4423.07	RESIDENTIAL	---	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	---	---	---	
17	સ્ટેર કેબીન	731.62	---	---	
18	મશીન રૂમ	115.85	---	---	
	કુલ:	102634.69	RESIDENTIAL+Soci.common amenities+PARKING	408	

ખાસ શરતો: (1) સત્તામંડળ/સરકાર/પોલીસ ઓફીસર કમીટી ધ્વારા વખતોવખત જે હુકમ/આદેશ/સુચન/કરવામાં આવે તે કાયદોપત્તે મેં બંધન કરતો રહેશે. (2) રેગ્યુલેશન ઓફ રેસીડેન્સીયલ ટાઉનશીપ-૨૦૦૯ ની જોગવાઈ મુજબ નં-11,12,17,18,19 મુજબ ટાઉનશીપ ડેવલપમેન્ટે શ્રી એ તમામ સવલતો નો અમલ તથા જાળવણી કરવાની રહેશે. (3) ટાઉનશીપ અને આપેલ ENVIRONMENT CLEARANCE મુજબ ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (4) તા: 9/2/2021 ની બાંહેધરી મુજબ પામવામાં જમીન ઉપર સુચિત બાંધકામ ની કાપટ ૧૮.૦૦ મી. થી કરતાં વધારે ગુલાબી હેયથી લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતી પહેલાં Environment clearance certificate રજૂ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (5) પામવામાં સુચિત બાંધકામ અને Chief Fire Officer-AMC ના તા: 28/12/2020 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામ પૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલાં Fire Service Officer નું ના-વોંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (6) સરકાર શ્રી ના તા: ૫/૫/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજૂ કરવાના રહેશે. (7) 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). (8) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદાર શ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંહેધરી રજૂ કરવાની રહેશે. (9) બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.કી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂ ૩૦ લાખ સોલાર એનર્જી ઇન્સ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (10) રજૂ બાંહેધરી મુજબ સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (11) બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં SERVICES AND AMINITIES FEE+PAYMENT F.S.I ના 36(THIRTY SIX)-ફખાની તમામ રકમની ભરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજૂ કરવાની રહેશે. (12) સદર લે-આઉટની દર્શાવેલ હદ મુ.નં.ર.ચો.નં-૧૫૧(સાંતેજ-રકનપુર) ની હદ મુજબ કાયમ રાખવાની રહેશે. (13) પોટેબલ તથા ટીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર કબલ પ્લબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (14) બ્લોક નંબર: સી અને આઈ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ની ઉપર ની ટેરેસ ની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાત નું બાંધકામ ની મંજૂરી આપવામાં આવેલ નથી. જે કાયમી ખુલ્લી રાખવાની શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, આરકેટ

29 JUN 2021

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

અમદાવાદ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/01/2021/0026

ક્રમાંક: PRM/21/2/2021/248

તારીખ: 23/06/2021

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ડ્રોમ નં.2(D) નું બેનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇન્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇન્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સહિત નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ડ્રોમ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા ડ્રોમ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પર્લિન અથવા ભોયરાનું બાંધકામ કોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેલ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના કુકમના વિનિયમ નં ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની 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 ઇન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ક્વાયર ઓફિસરશ્રી, અ. ડ્યુ.કોપી. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો યુક્તપક્ષે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માફિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અચેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. રેલવેથી ૩૦૦ મી. કન્વેલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લેવાવળી રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કલેક્ટરશ્રી ઓ એ વેતવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસેમના/સંસ્થાના પ્રત્યે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકસાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- 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.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી બંને પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા હેરફેર કરીને પાડવામાં આવે છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોજના સ્થળો સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1) 17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ કમાન્ડ-૧૨ મુજબના) ઉગ્રાકવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટી ગ્રાફ રાખી વૃક્ષો ની સારસલાજી રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિકે તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જહેરાત જેવાય તે જમીન માલિક, કિતસંબંધ પુરાવેલી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પસંદગી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યા સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન પસંદગી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યા સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના બેનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય કાયદાકીય બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઇન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/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.
- 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.
- સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ બોટી રજૂઆત અથવા બોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ડોમ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયદેકદર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો,પમોમાળ,અમલવન, જનશક્તિની બાજુમાં ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અચેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કપુ, મારફત

નોંધ ના. મુ.કા.અ. ધીની સહી છે.

29 JUN 2024



**મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.**

**સહી -
સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ**

IFP No/E-nagar 35K/01/2021/0026
ક્રમાંક: PRM/21/2/2021/248
તારીખ: 23/06/2021