



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 1976, નિયમ-10

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી CHATUR BHAI AMBALAL PATEL & OTHERS/C/O G.F.L, INDIAN BANK BUILDING VIJAY NAGAR NARANPURA AHMEDABAD-13 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 યોજે જામ GHUMA તાલુકો

DASCROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.3(GHUMA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 536/D/1, 536/D/2/A, 536/D/2/B/1, 536/D/2/B/2 હિસ્સા નં

— મુળખંડ નં 13/4 અંતિમખંડ નં 13/4 સબપ્લોટ નં ——— ટેનામેન્ટ નં BLOCK:A+B,C,D,E ની 7992.00 ચો.મી

જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન દર્શાવેલા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Residential Affordable Housing કામનું વર્ણન:

અ.નં. માળ (1) (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	ટિપ્પણી (6)
1 સેલર/શૉપરૂ (૧)	6612.50	PARKING	—	Residential Affordable Housing
2 ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હેલોપ્લીનથ)	850.86+1615.71	COMMERCIAL+PARKING	15(C)	F.S.I ON PAYMENT:7175.91 SQ.MT
3 ફર્સ્ટ ફ્લોર	2438.38	COMMERCIAL+RESIDENTIAL	15(C)+16(R)	
4 સેકન્ડ ફ્લોર	2179.12	COMMERCIAL+RESIDENTIAL	12(C)+16(R)	TOTAL USED F.S.I AREA:21561.51 SQ.MT
5 થર્ડ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
6 ફોર્થ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
7 ફાઇથ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
8 સીક્સથ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
9 સેવેનથ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
10 એઈટથ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
11 નાઇનથ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
12 ટેન્થ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
13 ઇલેવેનથ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	42(COMMERCIAL)+244(RESIDENTIAL)=286
14 ટ્વેલ્થ ફ્લોર	1946.85	RESIDENTIAL	16	
15 થર્ટીનથ ફ્લોર	1299.63	RESIDENTIAL	12	
16 ફોર્ટીનથ ફ્લોર	—	—	—	
17 સ્ટેર કેબીન	323.94	—	—	
18 મશીન રૂમ	250.58	—	—	
કુલ:	35039.22	RESIDENTIAL+Commercial+PARKING	286	

ખાસ શરતો: 1. પ્રથમવાર સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:29/8/2019 ના અધિપત્ય 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 કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા:14/5/2015 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-2015(RERA)ની જોગવાઈ 18.(2).(II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી ઘરા નોટીસઇઝ બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી જૂઠા નિર્માણ વિભાગનાં કરાવ ક્રમાંક: ઇસબ-102016-વર31-તા.11/03/2016 મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-એલ્ટેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-2015(RERA) ની જોગવાઈ 18.(2).(II) મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાના (2/3) એલોટીની સંમતી (નોટીસઇઝ બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.કે.ડી.સી.આર-2013 મુજબ રૂઝ ટોપ સોલાર ઝેનર્જી ઇસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં વાણીજ્ય બાંધકામનું ફેનુંકેર નું બિનબેતી ફૂલમ રજુ કરવાનું રહેશે. 9. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર કબલ પ્લાબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં પેમેન્ટ એગ્ર.એસ.આઈ. ની રકમ ના .12-રૂપાની તમામ રકમની સરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજુ કરવાની રહેશે. 11. તા:16/8/2019 ની બાંહેધરી મુજબ પ્રથમવાર જમીન ઉપર સુચિત બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારે લે-આઉટપ્લાન માં કોર્ટેડ હેથલી દર્શાવેલ બાંધકામ થઈ શકતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજુ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

હસ્તાક્ષર, મારકેટ

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

24 OCT 2019

આઈ.એફ.પી નં: —

ક્રમાંક: FRM/309/9/2019/490

તારીખ: 22/10/2019

મહદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

રહેશે.

- ૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફ્રેમ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેન્ટેડ રીપોર્ટ તથા ફ્રેમ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લોટમાં અથવા પ્લોટનાં બાંધકામ ક્ષેત્રે તો પ્લોટના ઉપરનો સ્ટેપ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. ટેલર માળના બાંધકામ વખતે
- ૪ જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ફુટક ચર સેક્ટરી અંતેના કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેલી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોઢવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૩૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ફુટક ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વહેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ ચીફ ક્લયર ઓફિસરશ્રી, અ. યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- ૮ જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૬.૨ તથા ૬.૩ મુજબની તમામ માફિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપલેખ શરૂ કરતા પહેલાં નિયામકનું સાર અનેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.ડી.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી ઘરા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.ઘરા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨.રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O. લેવાવની રહેશે.
- ૧૧ જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ ઓ વતનનું રહેશે.

શરતો:-

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ભરો અને જોખમે 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 જી.ડી.સી.આર ૩.૩ (a,b,c,d,e) અંતર્ગત મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી કક્ષે અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દાપત્ર નગર રચના યોજનામાં કાળવવામાં આવેલ અંતિમ પ્લોટ નં. ૨૬ માં પ. સરકારના નિર્ણય અનુસાર પ્લોટ નં. ૨૬ ની સરકારી જમીન કેટલેકરને આપે છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, ક્ષેત્ર પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય તે સુધી સરકારના નિર્ણય અનુસાર ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ત્રણ વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર સેક્ટર ૬માં ૨૪ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની કુરતે જરૂરીયાત મુજબ દી ગાંડે સાખી વૃક્ષો ની સારસંભાલ સાંભળાવી જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- ૬ લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાક્ક કરવાના રહેશે.
- ૭ વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા અદ્યતન રીસેસ તે જમીન માલિક, કિનારાધારિતવર્તી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૮ સદર વિકાસ પરવાનગી અવધે જમીન માલિકશ્રીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળિત પ્લોટમાં કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૪.૬/૪.૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદર સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ફુટક ચરલ સેક્ટરી અંતેના એનેક્સર XX ના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચક્રસક્ષી, બાંધકામની કિયરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય સુવ્યવસ્થા બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ફુટક ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વહેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે 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 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 જી.ડી.સી.આર/જીડીઆર વિનિયમ ૩.૬/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન અને બંધન બાંધકામ કામના રજીસ્ટ્રેશન નિયમન અને સેવાની શરતો" પાસે-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પવુતિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર ક્ષયદા હેઠળના નિયત ફ્રેમ-૪ મુજબની નોટીસ નોંધાવવામાં આવશે. ૩૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કચરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેક્ટરી ઍન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જી, પમોમાળ, ભમણવન, ગનહાલિસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેની માહિતી મેળવી તેની નકલ અંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રિવાના ક્યુ, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સાધી છે

આઈ.એડ.વી નં: —
ક્રમાંક: PRM/309/9/2019/490
તારીખ: 22/10/2019

મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

24 OCT 2019

શ્રીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ