



AUDA

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

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

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

ઈમેઇલ : 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 DHULABHAI S. PRAJAPATI AND OTHERS/SKY VILLE, O-SEVEN CLUB Nr.S.P RING ROAD, SHELA, SANAND, 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 SELA તાલુકો SANAND જિલ્લો

AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.1(SHELA) રે.સં./બ્લોક નં 262+284+285++286+287+, 288/P+290 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 28,42,43 & 44 અંતિમખંડ નં 28,42,43/2 & 44 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં --- ની 50596.00 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)	9149.76	PARKING	---	REGULATION FOR HOTEL & MIX USED DEVELOPMENT-2016
	સેલર/લોયર (૨)	9149.79	PARKING	---	
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હેલોપ્લીનથ)	5828.42+416.73+71.55	Soci.Aminities+Convention centre(part)+stair+parking	---	Revised: B.A:26247.50 SQ.MT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	5372.93+507.95	RESIDENTIAL+Convention centre(part)	19	PROPOSED B.A AREA:1,30,561.43 SQ.MT
4	સેકન્ડ ફ્લોર	5175.53	RESIDENTIAL	09	
5	થર્ડ ફ્લોર	5175.04	RESIDENTIAL	11	F.S.I ON PAYMENT:63605.42 SQ.MT
6	ફોર્થ ફ્લોર	5371.16	RESIDENTIAL	09	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	5175.04	RESIDENTIAL	11	TOTAL USED F.S.I AREA:154678.22 SQ.MT
8	સીક્સથ ફ્લોર	5371.16	RESIDENTIAL	09	
9	સેવેનથ ફ્લોર	5175.04	RESIDENTIAL	11	
10	એઇઠ્ઠથ ફ્લોર	5175.53	RESIDENTIAL	09	
11	નાઈનથ ફ્લોર	5175.04	RESIDENTIAL	11	
12	ટેનથ ફ્લોર	5175.53	RESIDENTIAL	09	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	5184.70	RESIDENTIAL	11	
14	ટવેલ્વ ફ્લોર	5176.59	RESIDENTIAL	09	
15	થર્ટીન ફ્લોર	5176.10	RESIDENTIAL	11	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	5176.59	RESIDENTIAL	09	
17	ફિફ્ટીન ફ્લોર	5374.10	RESIDENTIAL	11	
18	સિક્સ્ટીન ફ્લોર	5175.53	RESIDENTIAL	09	
19	સેવન્ટીન ફ્લોર	5175.04	RESIDENTIAL	11	
20	એઇટીન ફ્લોર	5214.87	RESIDENTIAL	06	
21	નાઇન્ટીન ફ્લોર	5327.57	RESIDENTIAL	16	
22	ટવેન્ટી ફ્લોર	5243.24	RESIDENTIAL	04	
23	ટવેન્ટીવન ફ્લોર	---	---	---	
24	ટવેન્ટીટૂ ફ્લોર	---	---	---	
25	ટવેન્ટીથ્રી ફ્લોર	---	---	---	
26	ટવેન્ટીફોર ફ્લોર	---	---	---	
27	ટવેન્ટીફાઇવ ફ્લોર	---	---	---	
28	સ્ટેર કેવીન	1335.07	---	---	
29	મશીન રૂમ	460.48	---	---	
	કુલ:	1,56,808.93	RESIDENTIAL+Soci.Aminities+Convention centre(part)+stair+parking	205	

આજ સરતે: 1.STRUCTURE EXPERT COMMITTEE ના તા.૨૦/૭/૨૦૧૬ ના ઠરાવ ક્રમાંક નં-1/2018-19 મુજબ ની શરતો બાબતે તા.7/10/2019 થી રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 2.સરકારશ્રી ના TPS-112019-267-473-4 DT:26/9/2019 ના ક્રમાંક આપીને સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 3.ENVIRONMENT CLEARANCE NO:SEIAA/GUJ/EC/8(a)/697/2019 dt:4/5/2019 મુજબ ની તમામ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સરત-૮૫ મુજબ ની રકમ વાપરવાની રહેશે અને તા:૩/૧/૨૦૧૬ થી રજુ બાંહેધરી નું પાલન કરવાનું રહેશે. 4.પ્રશ્નવાળા સુધિત બાંધકામ અને Chief Fire Officer-AMC ના તા:૧૮/૪/૨૦૧૬ ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-બાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 5.સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ કરવાના રહેશે. 6.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). 7.રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી બારા નોટીસાઇડ બાંહેધરીરજુ કરવાની રહેશે. 8.શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: ૦૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-૫.૧/૦૩/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૩૧વલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેઝતીયાન્સ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીસાઇડ બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 9.બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ ૩૭ ટોપ સોલાર એનર્જી ઈન્સોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10.સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 11.પોટેલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 12.બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં પેમેન્ટ એક્ટ,એસ.આઈ. ની રકમ ના .૩૬-કલાની તમામ રકમની ભરપાઈ કરી રીસીટ રજુ કરવાની રહેશે. 13.બિ.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં પોલીસ એન.ઓ.સી. રજુ કરવાની શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 14.તથા અન્ય બાંધકામ ચાલુ હોય તેના કારણે બિ.યુ. મકાન ધારકોને જાનકાની કે નુકશાન ન થાય તે અંગેની વ્યવસ્થા તથા તકેદારી રાખવાની શરતે વપરાશ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

આઈ.એફ.પી. નં: ---

ક્રમાંક: PRM/172/11/2018/581

તારીખ: 27/12/2019

9 JAN 2020

રવાના કર્યું, મારફત

મહદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

મીપ પર રેકૉર્ડેશનની સહી છે

સહી

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 પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.૨(D) નું એનકાર, સ્પેકચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેટ 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. પ્લાનિંગ 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
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૧-૨૦૧૯ ના સ્પેકચર સેક્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેલી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સખ્યા 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 આઈટેકચર/ઈજનેર/ સ્પેકચરલ ઍન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોર્પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે 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 માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અંગેની બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ફા.ટી.પી. સ્ટીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ ટી.પી.રોડ તરફ નિર્ણય લેવામાં આવેલો તે બંધનકર્તા રહેશે.
- રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્વેલ લાઈનમાં આવતાં ગામનો નીચું. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૬ મુજબના ૧૩.૧૦.૧/ડેવલપરશ્રી/કબજદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોના અમલમાં આવેલો તે સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમાના/સંસ્થાના પર્યે અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારના અન્ય કાર્યોમાં અડચણ પડે તો સત્તામંડળ તે અડચણ દૂર કરવાની જવાબદારી રહેતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અને સત્તામંડળના અન્ય કાર્યોમાં અડચણ પડે તો સત્તામંડળ તે અડચણ દૂર કરવાની જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ સત્તામંડળની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પાર્કિંગ કોર્ડને અતરચ રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ(PART)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ કમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ 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, હિતસંબંધ ધરાવતી 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 સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદર સમર્થ દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્પેકચરલ સેક્ટી અંગેના એનકાર XI 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 નિષ્ણાતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આઈટેકચર/ઈજનેર/ સ્પેકચરલ ઍન્જીનીયર/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 ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મકામ અને અન્ય બાંધકામ કામદારને રોજગારનું 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 શરૂ કર્યાના ૩૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નીચેની કાયદેકરતર ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩ જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગનસભિસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પત્ર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

9 JAN 2020

મહેનશીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

સીનીયર નર્સ નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

આઈ.એફ.પી નં: ---

કમાંક: PRM/172/11/2018/581

તારીખ: 27/12/2019