



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 REAL HOME DEVELOPERS /154/1, B/S SHAISYA KIDS CAMPUS,OPP- ARYAVART-4 LANE OPP-Y.M.C.A CLUB, S.G.HIGHWAY, 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 BOPAL તાલુકો DASCROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.1(Bopal) રે.સ.નં./બ્લોક નં (90/A, 90/B, 93/A/P, 93/B/P, + 94/A/P,94/B/P,99/A, 100)/1 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 79,82/1,82/2,83/1,83/2,84,86 અંતિમખંડ નં 76 સબપ્લોટ નં 2 ટેનામેન્ટ નં BLOCK:A+B, C ની 4252.00 ચો.મી

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

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Residential Buildings/Commercial 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/ભોયડુ (૧)	3257.27	---	---	
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	1765.95	COMMERCIAL	16	F.S.I ON PAYMENT:2537.19 SQ.MT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1641.92	COMMERCIAL+RESIDENTIAL	17(C)+08(R)	TOTAL USED F.S.I AREA:7639.59 SQ.MT
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1246.23	RESIDENTIAL	12	
5	થર્ડ ફ્લોર	1246.25	RESIDENTIAL	12	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1246.25	RESIDENTIAL	12	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1246.25	RESIDENTIAL	12	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1048.64	RESIDENTIAL	10	
9	સેવનથ ફ્લોર	329.87	RESIDENTIAL	04	COMM.33+ RESI.70 = TOTAL 103 UNIT
10	સ્ટેર કેબીન	177.79	---	---	
11	મશીન રૂમ	124.31	---	---	
	કુલ:	13331.05	COMMERCIAL+RESIDENTIAL+PARKING	103	

(1)પ્રશ્નવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:24/4/2019 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 કરવાનીશરતે 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 રજૂ કરવાના રહેશે (3)બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં PAYMENT F.S.I 18-ફખ્તાની તમામ રકમ ભરપાઈ કરી રીસીપ્ટો રજૂ કરવાની રહેશે. (4)બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર મુજબ રૂક ટોપ સોલાર એનર્જી ઈસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (5)As Per applocabe Provision Of Real Estate (Regulation And Development) Act-2016, No Developer/promoter shall Make Advetizement For Sale Marketing,Booking,Or Offer For Real Estate Project like plot,Apartment Or Building Or Part thereof Until The Registration Is Done with Gujarat Real Estate Regulatory Authority. (6)રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગી અન્વયે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ અરજદારે નોટોરાઇઝડ બાંહેધરી રજૂ કરવાની રહેશે. (7) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ કર્માંક: ૬૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેતરતીયાન્સ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટોરાઇઝડ બાંહેધરી) મેળવ્યાંબાદ રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.(8)બિ.યુ.પરમીશન મેળવતાં પહેલાં બાકી રહેતા એરીયાનું વાલીજ્ઞ હેતુનું બિનખેતી રજૂ કરવાનું રહેશે.

રવાના કર્યું. મારકન

નોંધ પર મુ.કા.મ.શ્રીની સહી છે.

9 AUG 2019

મદદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

આઈ.એફ.પી નં: --

ક્રમાંક: PRM/221/5/2019/351

તારીખ: 06/08/2019

સીનીયર મેજીસ્ટ્રેટ 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 અનુયોજીત પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્પર્કચરલ ફોઈઝ્સ, વકીઝ ફોઈઝ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ 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. આ પ્લોટની અથવા ભોયરાનું બાંધકામ કોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્પર્કચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- પેટીક ટેક તથા સોફ્ટવેલની 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/ઈજનેર/ સ્પર્કચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ક્વાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો સુસ્તપણે 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 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. ડા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્વેલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલ્વેની C લાવવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રીના અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદારી હેઠળ સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે ફરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને જી.ડી.સી.આર ૩.૩ (a,b,c,d,e) અનેની 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 ળગવવામાં આવેલ અંતિમ પ્લોટની હદ, માપ, સેક્ટર તથા ળગવવામાં આવેલ પ્લોટની ઓફિસરશ્રી દ્વારા મંજૂર પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ રચના રૂપ ન થાય તે સિવાય સ્થળોએ ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં સત્તામંડળ દ્વારા દીઠ ત્રણ વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૨૪ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રોગાડ સમી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવા 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 જરૂરિયાત કાયદા તે જમીન માલિક, કિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંબંધિત 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 ૪.૬/૪.૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરજુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્પર્કચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર 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 આ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્પર્કચરલ એન્જીનીયર/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.
- જી.ડી.સી.આર/જીડીઆર ના વિનિયમ ૩.૬/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાન અને અન્ય બાંધકામના કારણે જમીનના 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 મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમો માળ, શ્રમભવન, ગનદા બેસની બાજુમાં, ખાનપુર અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" માં કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.



9 AUG 2019

મહાનગર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સમી લે

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

આઈ.એફ.પી.નં: ---

ક્રમાંક: PRM/221/5/2019/351

તારીખ: 06/08/2019