



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 ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી



શ્રી S.S.D. INFRASTRUCTURE / BUNTYBHAI H. DEVNANI/(S.P.L)S.S.D PREMIUM LIVING, OPP. HARI ICON, NANA CHILODA, GANDHINAGAR. 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 NANA CHILODA તાલુકો GANDHINAGAR જિલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં. T.P.241(NANACHILODA) રે.સ.નં./પ્લોટ નં 45/4 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 45/4 અંતિમખંડ નં 45/4 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં BLOCK: A+B, C+D ની 3703.00 ચો.મી જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Residential Affordable Housing કામનું વર્ણન:

અ.નં. માળ	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રિમાર્ક
(1) (2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1 સેલર/બોયરુ (૧)	2746.57	---	---	REVISED BLOCK: A+B, C+D
2 ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	1105.83+586.37+54.00+4.94	(PARKING)+(COMMERCIAL)+SOCI.OFFICE+SEC.CABIN	18(C)	
3 કસ્ટ ફ્લોર	1643.36+54.00	RESIDENTIAL+SOC.OFFICE	16	TOTAL PAYMENT F.S.I: 5502.05 SQ.MT
4 સેકન્ડ ફ્લોર	1643.36	RESIDENTIAL	16	TOTAL USED F.S.I: 9945.65 SQ.MT
5 થર્ડ ફ્લોર	1643.36	RESIDENTIAL	16	COMMERCIAL: 13 UNIT
6 ફોર્થ ફ્લોર	1643.36	RESIDENTIAL	16	RESIDENTIAL: 112 UNIT
7 ફીફ્થ ફ્લોર	1643.36	RESIDENTIAL	16	TOTAL: 130 UNIT
8 સીક્સ્થ ફ્લોર	1643.36	RESIDENTIAL	16	
9 સેવનથ ફ્લોર	1643.36	RESIDENTIAL	16	
10 સ્ટેર કેબીન	226.60	---	---	
11 મશીન રૂમ	127.58	---	---	
કુલ:	16409.41	RESIDENTIAL+Commercial+SOCI.Office+Sec.cabin+PARKING	130	

ખાસ શરતો: 1. પ્રશ્નવાળા સુધિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા.21/10/2019 ના બિલિપાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલા 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.૧૫/૫/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા 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-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીસાઇઝ બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ઇસબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાંસ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીસાઇઝ બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂઢિપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટીમેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા dt:02/07/2020 નોટીસાઇઝ બાંહેધરીને ધ્યાને રાખી સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. પોટેબલ તથા ટીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં વાણીજ્ય બાંધકામનું હેતુકેર નું બિનબેતી હુકમ રજુ કરવાનું રહેશે..

રવાના કર્યું, મારફત

11 6 MAR 2021

K.M. Jangani

મદદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

મોંઘ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

સહી

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

IFF No/E-nagar : JSK/07/2020/0071

ક્રમાંક: PRM/74/7/2020/95

તારીખ: 09/03/2021

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 કોર્મ નં 2(D) નું બેનેક્સર, સ્ટુકચરલ કોઈઝ્સ, વકીંગ કોઈઝ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાધકામ નીચેના દરેક તબક્કે કોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા કોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લોટના અથવા બોયરાનું બાધકામ હોય તો બોયર ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચોળા માળના બાધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટુકચરલ સેક્ટી અંગેના કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૩૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટુકચરલ ઇન્જીનીયર/ડ્રૅક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ક્વાટર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અધિપતિ મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિક કરવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં ૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડ્રા. ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બધનકતા રહેશે
૨. રેલવેથી ૩૦૦ મી. કન્ટોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતા પહેલા રેલવેની N.D.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૮ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ ઓર્વિતવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, 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 બાધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં કાળવવામાં આવેલ અતિમુખેડની હદ, માપ, સેતરફળ તથા કાળવણી ટાઉન પ્લેનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા કેરફરને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અતરથ રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ કમાન્ડ-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે વૃક્ષો ની કરતે જરૂરિયાત મુજબ ટી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસભાળ 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 બધનકતા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં કેરફર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન વશવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યા સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યા સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન શહેલ બાધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટુકચરલ સેક્ટી અંગેના બેનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાધકામ તથા બાધકામમાં વપરાત ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચક્રસણી, બાધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સદામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટુકચરલ ઇન્જીનીયર/ડ્રૅક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ 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 કેરફર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં કેરફર 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 રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાન અને અન્ય બાધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત કોર્મ-૬ મુજબની નોટીસ તેમજ બાધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેક્ટી ઍન્ડ હેન્ડીક્રેફ્ટી કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગ્રાન્ટાણીસની બાજુમાં ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કાં.અ.શ્રીની સહી છે.

1 6 MAR 2021

IFP No/E-nagar :JSK/07/2020/0071
ક્રમાંક : PRM/74/7/2020/95
તારીખ : 09/03/2021



મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ