



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 BADRINARAYAN INFRASTRUCTURE PARTNER DHAVAL J. THAKKAR/37, DEVPRIYA BUNGLOWS, SECTION-2, ANANDNAGAR CROSS ROAD, SATELLITE, 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 મોજા આમ KHODIYAR તાલુકો DASCROI જીલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.61(KHORAJ-KHODIYAR) રે.સ.નં./બ્લોક નં 18/B/1 હિસ્સા નં -- મુજબ નં 88/2

અંતિમપ્રકાશ નં 88/2 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં --- ની 4544.00 ચો.મી

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

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Residential Affordable Housing કામેનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/બોયરૂ (૧)	3212.29(1)+3212.29(2)	PARKING		RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING PROJECT
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	968.77+789.69	PARKING+COMMERCIAL	30	F.S.I ON PAYMENT=4069.00 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1595.07	COMMERCIAL+RESIDENTIAL	11+14	TOTAL USED F.S.I=12248.20 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1320.35	RESIDENTIAL	16	TOTAL UNITS= 166(RESI.)+ 41(COMM.)
5	થર્ડ ફ્લોર	1320.35	RESIDENTIAL	16	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1320.35	RESIDENTIAL	16	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1320.35	RESIDENTIAL	16	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1320.35	RESIDENTIAL	16	
9	સેવેનથ ફ્લોર	1320.35	RESIDENTIAL	16	
10	એઈથ્થ ફ્લોર	1320.35	RESIDENTIAL	16	
11	નાઈનથ ફ્લોર	1320.35	RESIDENTIAL	16	
12	ટેનથ ફ્લોર	1304.84	RESIDENTIAL	16	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	801.22	RESIDENTIAL	08	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	--	--	--	
15	થર્ટીન ફ્લોર	--	--	--	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	--	--	--	
17	સ્ટેર કેબીન	230.13	STAIR CABIN		
18	મશીન રૂમ	169.58	LIFT ROOM & O.H.W.T		
	કુલ:	22846.68	COMMERCIAL + RESIDENTIAL	207	

આસ શરતો: 1. પ્રત્યક્ષ સુચિત બાંધકામ અને Chief Fire Officer-AMC ના તા:30/10/2018ના 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:૧૫/૫/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ. પરમીશન મેળવતાં પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ કરવાનાં 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 એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨). (II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંહેધરીરજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં કસ્ટોમર કમ્પ્લેન્ટ ડેવલપમેન્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨). (II) મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાના (૨/૩) એડીટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ. પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂઝ રોપ સોલાર ઝેનરજી ઉપરોક્તેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. 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. 9. ENVIRONMENT CLEARANCE NO:SEIAA/GUJ/EC/8(a)/166/2019, dt:29/01/2019 ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. E.C. ની શરત નં-૮૫ બાબતે, તા:૧૬/૦૩/૨૦૨૦ નાં રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ, શરત નં-૮૫ માં જણાવ્યા મુજબની રકમનો બી.યુ. મેળવતાં પહેલાં ડીસ્ટ્રીક્ટ કલેક્ટરશ્રીનાં આદેશાનુસાર, ઉપયોગ કરવાનું રહેશે/ એકો એકાઉન્ટમાં જમા કરવાની રહેશે. 10. 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.

રચના કર્મી, ચારકત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

30 JUN 2020

[Signature]

IFP No/E-nagar : JSK/01/2019/0109

ક્રમાંક: PRM/117/1/2019/132

તારીખ: 22/06/2020

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

શ્રીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- ૧ આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી. આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- ૨ વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું ધોનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇન્સ, વક્રીગ ડ્રોઇન્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સહિત નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- ૩ 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. અ. પ્લાનિંગ અથવા ભોચરાનું બાંધકામ કોય તો ભોચરા ઉપરનો સ્ટેલ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ક. ઉપરના માળના બાંધકામ વખતે
- ૪ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના ફુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકલેશનની સાઈઝ તથા સખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) 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 ઈજીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ થીક કાયર ઓડિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો સુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- ૮ સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી બારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.બારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે.
૨.રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી યો યો વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તૈયાર કરેલા લેટીસ જે નુકસાન, ખોટા કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- ૨ વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(A,B,C,D,E) અંગેની મજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી ફક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદાઇપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની ફદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા કેરફરને પાત્ર છે.
- ૫ પ્લોટની ફદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(P-II)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ કમ્પાક્ટ-૧૨ મુજબના) ઉગાડવામાં રહેશે.બુલ્ડો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી બુલ્ડો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- ૬ લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- ૭ વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, ફિતસંબધ પરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકતા રહેશે.
- ૮ સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં કેરફર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યા સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યા સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરકુ સમય દરમિયાન શહેરલ બાંધકામ બિનાધિકારી ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામના વપરાતા ઈમારતો માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઈજીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/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 મજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૧ 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.
- ૧૨ સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /3.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ ક્ષેત્રે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન મૂકવા અથવા બાંધકામ કરવાનો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) પારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ કરવાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયદેકર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગજલગીરની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું જ માણપત્ર તેમજ તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.



30 JUN 2020

મહેનશી નગર નિયંત્રક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીસર નગર નિયંત્રક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

IFP No/E-nagar : JSK/01/2019/0109
ક્રમાંક : PRM/117/1/2019/132
તારીખ : 22/06/2020