



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 ADANI ESTATE MANAGEMENT PVT.LTD./701, ONE 42, NORTH TOWER, OFF.AMBLI-BOPAL ROAD, 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 DANTALI

-KHODIYAR તાલુકો GANDHINAGAR-DASCROI જિલ્લો GANDHINAGAR-AHMEDABAD નગર રચના ચોજના નં. SHANTIGRAM TOWN SHIP રે.સ.નં./બ્લોક

નં NEW-205 (OLD-385), 326 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં --- અંતિમખંડ નં --- સબપ્લોટ નં R-5(PART) ટેનામેન્ટ નં ---- ની 4180.44 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/બોયરુ (૧)	3113.26	PARKING	---	TOTAL UTILIZED F.S.I: 12541.21 SQ.MT.
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	1301.88	SOC.COMMON AMENITIES+PARKING	---	
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1242.14	SOC.COMMON AMENITIES+RESIDENTIAL	08(R.)	
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1231.16	RESIDENTIAL	11	
5	થર્ડ ફ્લોર	1242.14	RESIDENTIAL	11	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1231.16	RESIDENTIAL	11	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	1242.14	RESIDENTIAL	11	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1231.16	RESIDENTIAL	11	
9	સેવનથ ફ્લોર	1242.14	RESIDENTIAL	11	
10	એઈટથ ફ્લોર	1231.16	RESIDENTIAL	11	
11	નાઈનથ ફ્લોર	1242.14	RESIDENTIAL	11	
12	ટેનથ ફ્લોર	1231.16	RESIDENTIAL	11	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	1242.14	RESIDENTIAL	11	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	1231.16	RESIDENTIAL	11	
15	થર્ટીન ફ્લોર	1242.01	RESIDENTIAL	11	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	---	---	---	
17	સ્ટેર કેબીન	81.80	---	---	
18	મશીન રૂમ	---	---	---	
19	O.H.W.T.	13.50	---	---	
20	ELE.SUB STATION	44.00	---	---	
21	SECURITY CABIN	3.61	---	---	
	કુલ:	20639.86	RESIDENTIAL+SOC.COMMON AMENITIES+PARKING	140	

ખાસ શરત: 1. પ્રથમવાળા સ્થિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:01/12/2021 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 નિમજૂક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૭/૨૦૧૬ 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-૨૦૧૬ (RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેઝલીયાન્સ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂક ટોપ સોલાર એનર્જી ઇન્સોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લવીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. રીવાઈઝ માસ્ટર પ્લાનમાં ટી.પી તથા ડી.પીની દરખાસ્તો આમેજ કરવાની થાય તેમજ તે મંજૂર થયેથી તમામ જમીનોની માલિકી મેળવી PPI પ્લોટનો કબજો સત્તામંડળને કોઈ પણ બોજા-દબાણ રહિત સોંપવાનો થાય તે શરતે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. 9. સત્તામંડળ/પ્રીસ્કાઈબ કમીટી/સરકારશ્રી દ્વારા વખતો-વખતે જે સુચન/માર્ગદર્શન/કુકમ/આદેશ કરવામાં આવે તે બંધનકર્તા રહેશે તે શરતે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

27 MAY 2022

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

IFP No/E-nagar : JSK/01/2022/0001

ક્રમાંક: PRM/2/1/2022/83

તારીખ: 24/05/2022

સિનિયર 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.2(D) નું એનેક્સર, સ્કેકચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સંનિયમનુસાર 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. અ. પ્લોટનું અથવા બોયરાનું બાંધકામ હોય તો બોયરા ઉપરનો સ્ટેબ 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.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્કેકચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા 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/ સ્કેકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડિપાર્ટમેન્ટની 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 અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલવેની N.O.C લેવાવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજદારશ્રી ઓ એ વેતવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોની અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલી મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(૧)(A,B,C,D,E) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દાપત્ર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ભેખફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતર ઇપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરિયાત 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 જ નિયમો તથા જાહેરાત ફરજિયાત 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 ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્કેકચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર બૂકપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય બચતકર્તા બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્કેકચરલ 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.
- 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 હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (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 ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જે,પમોમાળ,શ્રમભવન, ગ્રાનહાઇસની બાજુમાં,ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

27 MAY 2022



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/01/2022/0001
ક્રમાંક: PRM/21/2022/83
તારીખ: 24/05/2022