



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

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

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

ઈમેલ : auda_urban@yahoo.co.in વેબસાઈટ : www.auda.org.in

FORM: D

નમૂનો: ધ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો 1976, નિયમ-10

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી MOMIN NURMAHMEDBHAI NABIBHAI/418, MOMIN VAS, NR.PRATHMIK SCHOOL, SHELA, AHMEDABAD-380058. 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 SHELA તાલુકો SANAND જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.3(SHELA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 20 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 20 અંતિમખંડ નં 20 સબપ્લોટ નં 0 ટેનામેન્ટ નં A+B+D, E+F+G+H ની 8195.00 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. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/ભોજન (૧)	6319.17(1st)+6315.77(2nd)	PARKING	---	Residential Affordable Housing
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હેલોપ્લીનથ)	1889.65(H.P)+1564.06(S.P)+121(COMMON PLOT)	PARKING+COMMERCIAL	32(C.)	PAYMENT F.S.I.: 8944.20 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	2786.17+121(COMMON PLOT)	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	20(R.)+19(C.)	T.D.R F.S.I.: 5579.63 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 27136.43 SQ.MT.
5	થર્ડ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	TOTAL COMMERCIAL 51 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	TOTAL RESIDENTIAL 345 UNITS
7	ફાઇથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	TOTAL 396 UNITS
8	સીક્સથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
9	સેવેનથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
10	એઈનથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
11	નાઈનથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
12	ટેનથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
13	ઇલેવેનથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
14	ટુવેલ્થ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
15	થર્ટીનથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
16	ફોર્ટીનથ ફ્લોર	2256.41	RESIDENTIAL	25	
17	સ્ટેર કેવીન	398.02	---	---	
18	મશીન રૂમ	181.09	---	---	
	કુલ:	49032.66	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+PARKING	396	

ખાસ શરત: 1. પદ્ધતિ મુજબ બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:17/08/2022 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયેલ પરાકાષ્ટ મેલવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-વોર્ક પ્રમાણપત્ર મેલવી 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.14/6/2015 ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેલવતા પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેલવી 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 એક્ટ-2015(RERA)ની જોગવાઈ 1૪.(૨).(II) મુજબ રીયલ્ટર્સ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન આધારે રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં 6૨૧ ક્રમાંક: 854-10201૮-૧૨૩1-તા.11/03/201૮ મુજબ રીયલ્ટર્સ વિકાસ પરવાનગી (એકીશન-એક્લેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-2015(RERA) ની જોગવાઈ 1૪.(૨).(II)મુજબ બાંધકામના વેત્રતીયાનાં (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન આધારે) મેલવ્યા બાદ રીયલ્ટર્સ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેલવતા પહેલાં બી.જી.ડી.શી.આર-201૭ મુજબ ફૂડ ટોપ સોલાર વેન્ટિલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટીકિડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર કબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. ૪૦ થી ૪૫ ફીટ બેચેન બેચેનનાં મોદાણ પૂર્વે કાચાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેચેનમાં યોગ્ય કેપેસિટીના ડ્રિસચાર્જ પંખનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 10. તા.20/10/2022 ની રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી,અ.મ્યુ.કો. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બી.યુ. મેલવ્યા બાદ જ નકશામાં "Purple" ફેચ થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગતનું બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 11.બિ.યુ.પરમીશન મેલવતા પહેલાં BETTERMENT DEPOSITE+PAYMENT F.S.I નાં 12-કપતાની તમામ રકમની સરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજુ કરવાની રહેશે. 12. ઝીરો કીસ્ચાર્જ પ્રોવીઝન સાથે S.T.P નું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, મારફત 12 APR 2023

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar : JSK/11/2022/0153

ક્રમાંક: PRM/121/11/2022/56

તારીખ: 10/04/2023



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી/-
સિનીયર 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(ડ) નું ચેન્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વક્રીય ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કોન્સ્ટ્રક્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં.૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લોટની અથવા સોયરનું બાંધકામ હોય તો સોયરા ઉપરનો સ્ટેબલ 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 સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થાનની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેંક તથા સોયલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૦૦) 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/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/કેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- શીટ ફ્રામર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અધિપ્રાય 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 પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અંગેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ડી.ટી.પી. સીમ સરકાર શ્રી ભરા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.બરા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- ૨.રેલ્વેથી ૩૦૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/કેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી એ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમ/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જ 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 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, લેન્ડફોર્મ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રી બરા ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, ગોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીડે વોચા સ્કેમને સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર સોલ્વલ કમ્પ-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતે વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાશે તે જમીન માલિક, કિર્તસંલપે ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળિત રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ ફિક્સેડ પૂરવાનગી બિલનીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ નિમજૂક ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના ચેન્સર XX ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર લૂકઅપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આઈટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/કેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તરીખથી 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 રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામાદારો (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 કરવાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાચેરકર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જી, પમોમાલ, પ્રમલવન, ગ્રાનજીસની બાજુમાં ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કૃપુ, મારફત

12 APR 2023

તોંષ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી

BP No/E-nagar : 35K/11/2022/0153
ક્રમાંક: PRM/121/11/2022/56
તારીખ: 10/04/2023



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

મહી/-
સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ