



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 HITESH RASHIKLAL VYASH/15, PROFESSORS COLONY, NR. VIJAY CHAR RASTA, NAVRANGPURA, 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 SHELA તાલુકો SANAND જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.1(SHELA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 332 & 339/C ફેસિલિટી નં -- મુળખંડ નં 64 & 71/3 અંતિમખંડ નં 64 + 71/3 સબપ્લોટ નં ---- ટેનામેન્ટ નં ---- ની 12243.00 ચો.મી

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

બ્રિલિંગ 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/ભોયડુ (૧)	10117.53(1st.)	PARKING	----	REVISED
	સેલર/ભોયડુ (૨)	10117.53(2nd.)+1494.31(3rd.)	PARKING	----	CHARG. F.S.I.:11018.70 SQ.MT
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીન્ટ)	2320.70(S.P)+2605.02(H.P)	SHOP(S.P)+AMINITY+PARKING	15(C.)	T.D.R. F.S.I.:15915.90 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	4192.22	AMINITY+SHOP+OFFICE+RESIDENTIAL	5(SHOP)+2(OFFI.)+30(R.)	TOTAL COMMERCIAL 42 UNITS
4	સેકન્ડ ફ્લોર	4192.22	SHOP+OFFICE+RESIDENTIAL	7(SHOP)+2(OFFI.)+30(R.)	TOTAL RESIDENTIAL 658 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	4192.22	SHOP+OFFICE+RESIDENTIAL	7(SHOP)+2(OFFI.)+30(R.)	TOTAL 700 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	3962.46	OFFICE+RESIDENTIAL	2(OFFI.)+30(R.)	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	3858.61	RESIDENTIAL	32(R.)	
8	સીક્સથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
9	સેવેનથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
10	એઈઠ્ઠથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
11	નાઈનથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
12	ટેનથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
13	ઇલેવેનથ ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
14	ટ્વેલ્થ ફ્લોર	3858.51	RESIDENTIAL	32(R.)	
15	થર્ડીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
16	ફોર્થીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
17	ફિફ્થીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
18	સિક્સીન ફ્લોર	3858.51	RESIDENTIAL	32(R.)	
19	સેવેનીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
20	એઈઠીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
21	નાઈનીન ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
22	ટ્વેન્ટી ફ્લોર	3688.26	RESIDENTIAL	32(R.)	
23	ટ્વેન્ટીવન ફ્લોર	2402.53	RESIDENTIAL	26(R.)	
24	ટ્વેન્ટીટુ ફ્લોર	---	---	---	
25	ટ્વેન્ટીથ્રી ફ્લોર	---	---	---	
26	ટ્વેન્ટીફોર્થ ફ્લોર	---	---	---	
27	ટ્વેન્ટીફાઇવ ફ્લોર	---	---	---	
28	સ્ટેર કેબીન	474.23	---	---	
29	મશીન રૂમ	---	---	---	
30	O.H.W.T.& L.M.R	222.01	---	---	
	કુલ:	105986.14	AMINITY+PARKING+OFFICE+SHOP+RESIDENTIAL	700	

ખાસ શરત: 1. પ્રથમવાળા સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:05/05/2022 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 તારાખ/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ કરવાના રહેશે. 3. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામ રજુ કરવાની રહેશે. 4. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી અન્વયે અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ રાખેલ તારાખ/૧૮/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજની બાંધકામની ધ્યાને રાખી સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ૭૬૫-૧૦૨૦૧૮-પ૨૩૧-તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-એડ્ડેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેજન્ટીયાના (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 રજુ રોપ સોલાર એનર્જી ઇન્સોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. તારાખ/૧૮/૦૫/૨૦૨૨ ની બાંધકામ મુજબ પ્રથમવાળી જમીન ઉપર સુચિત 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારાનું લે-આઉટ/પ્લાન માં "BLUE" હેય કરી દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજુ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. તારાખ/૨૮/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી, અ.મ્યુ.કો. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બિ.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નકશામાં "Purple" હેય થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગત બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. STRUCTURE EXPERT COMMITTEE ના તારાખ/૦૫/૨૦૨૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક નં-76(કામ નં-૦૫ : બોર્ડ બ્લોક તારાખ/૦૫/૨૦૨૨) ના એનેક્સર-એ મુજબ ની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 11. રજુ કરેલ બાંધકામ મુજબ વર્તમાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કયુ, મારફત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar : JSK/05/2022/0055

ક્રમાંક: PRM/48/5/2022/157

તારીખ: 28/09/2022



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

07 OCT 2022

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.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમવાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેક્સિટી રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં.૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પર્લિઅ અથવા બીયારનું બાંધકામ હોય તો બીયારા ઉપરનો સ્ટોલ 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 સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સો.જી.ડી.સી.આર ના સોલિડિટી સર્ટિફિકેટ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ 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 આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. ટ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય 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 અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી બ્રાસ મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.બ્રાસ નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે. ૨.રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમા/સંસ્થાના પર્યે અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતાર 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.
- મુસદ્દાપૂર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમપંક્તિ નં.૬, માપ, સેક્ટર તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી બ્રાસ ફેરફારને ખાતર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરણ રૂપ ન થાય, તે રીને એવ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1) મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર રોડવૅલ કમ્પા-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વુલો ની ફરતે જરૂરિયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વુલો 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 જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે 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 નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદર રજીસ્ટ્રેશન દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર X ના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર બૅકફાઈંગની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની ક્ષિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ 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.
- ૧૧ 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.
- ૧૨ 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.
- ૧૩ "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 "કાયદેકરે ઇન્ફર્મીટી સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, બ્રમભવન, ગ્રાનલેક્સની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

07 OCT 2022

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar :JSK/05/2022/0055
ક્રમાંક: PRM/48/5/2022/157
તારીખ: 28/09/2022



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ