



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભલાલ 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
નંબરો: ધ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી AUTHORIZED SIGNATORY MUKESH. R. AGRAWAL or NAYAN B SHAH SAFAL GOYAL REALITY LLP./10TH FLOOR, COMMERCE HOUSE-4, NR, SELL PETROL PUMP, PRAHLAD NAGAR, AHMEDABAD-380015. 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.ન./બ્લોક નં 215, 251, 305, 306 હિસ્સા નં -- મુળખડ નં 21 અંતિમખડ નં 21 સબખંડ નં --- ટેનામેન્ટ નં TYPE:A1,B1,C1,A2,B2,C2,D1,D2,D3,M,M1,Z1 to Z4 CH-3, 9,10 ની 336911.00 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/બોયર (૧)	24387.41	PARKING	---	3RD-REVISED PLAN
	સેલર/બોયર (૨)	19082.46	PARKING	---	
2	ગાઉન્ટ ફ્લોર (હેલોપ્લીનથ)	24420.21	RESIDENTIAL+COMM.+COM.HALL+SEC.CABIN+PARKING	70	REVISED F.S.I AREA:172971.46 SQ.MT
3	ફ્લેટ ફ્લોર	21836.18	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+COMU.HALL	66	
4	સેકન્ડ ફ્લોર	17501.36	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	62	
5	થર્ડ ફ્લોર	13024.75	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	62	
6	ફોર્થ ફ્લોર	12456.28	RESIDENTIAL+COMMERCIAL	52	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
8	સીક્સથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
9	સેવન્થ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
10	એઈટથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	63(COMERCIAL)+03(COMMUNITY HALL)
11	નાઈનથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	+762 RESIDENTIAL=828
12	ટેનથ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	12168.97	RESIDENTIAL	50	
15	થર્ટીન ફ્લોર	6858.43	RESIDENTIAL	26	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	6858.43	RESIDENTIAL	24	
17	ફિફ્ટીન ફ્લોર	6039.10	RESIDENTIAL	22	
18	સિક્સ્ટીન ફ્લોર	6463.28	RESIDENTIAL	22	
19	સેવન્ટીન ફ્લોર	6463.28	RESIDENTIAL	0	
20	એઇટીન ફ્લોર	6463.28	RESIDENTIAL	22	
21	નાઇન્ટીન ફ્લોર	6863.90	RESIDENTIAL	00	
22	ટુવેન્ટી ફ્લોર	3068.64	RESIDENTIAL	00	
23	ટુવેન્ટીવન ફ્લોર	---			
24	ટુવેન્ટીટુ ફ્લોર	---			
25	ટુવેન્ટીથી ફ્લોર				
26	ટુવેન્ટીએક ફ્લોર				
27	ટુવેન્ટીઇકવ ફ્લોર				
28	સ્ટેર કેબીન	2200.24	---	---	
29	મશીન રૂમ	2021.07	---	---	
	કુલ:	283360.06	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+CLUB HOUSE	828	

ખાસ શરતો:- 1. Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજૂ કરવાનું રહેશે. 2. અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં-૩.૮.૨ માં હશોવ્યા મુજબ સાઈટ સુપરવાઇઝરની નિમણૂક કરવાની રહેશે. 3. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સાઈટ સુપરવાઇઝર દ્વારા દરેક સ્ટેજનું રીપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. તથા સ્થળ ઉપર સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન મુજબ બાંધકામ થાય છે તે અન્વયેનું રીપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. 4. બિલ્ડિંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરીટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે. 5. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર કન્સલ્ટન્ટ તથા ફાયર મેન, તથા ફાયર ઓફીસર નીમવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. 6. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી / સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમિયાન કુલ બાંધકામની ઉંચાઇ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫%, ૫૦%, ૭૫%, ૧૦૦%) કરવાનો રહેશે. 7. બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જન-માલનું નુકસાન ન થાય તે રીતે બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટીડીંગ કરવાનું રહેશે. 8. બાંધકામનું ચૂકી પાર્ટી ઇન્સેક્શન ઓથોરીટી નક્કી કરે તે સંસ્થા પાસેથી કરાવવાનું રહેશે. 9. બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચરલ ડિટેઇલને સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર દ્વારા વિગતે ચકાસણી / Review કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે. 10. બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચર કમિટી/ સક્કમ સન્ન દ્વારા જે પણ મુયન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. 11. સત્તામંડળ/સરકાર/પ્રીસ્ક્રીઇડ ઓફીસર કમીટી ધ્વારા વખતોવખત જે હુકમ / આદેશ / સુચન / કરવામાં આવે તે ડેવલોપરને બંધન કરતો રહેશે. 12. ટાઉનશીપ ફી બાબતે સરકારશ્રી જે હુકમ / આદેશ / સુચન / કરવામાં આવે તે ડેવલોપરને બંધન કરતો રહેશે. 13. ટાઉનશીપ અંગે આપેલ ENVIRONMENT CLEARANCE મુજબ ની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. 14. સ્થળે અન્ય બાંધકામ ચાલુ હોય તેના કારણે બી.યુ. મશન ધારકોને જાનહાની કે નુકસાન ન થાય તે અંગેની વ્યવસ્થા તથા તકેદારી રાખવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. 15. સરકારશ્રી ના તારાખ/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન અનુસંધાને તારાખ/૧૦/૨૦૧૬ ની બાંહેધરી મુજબ જરૂરી INSURANCE મેળવી તેમજ રીન્યુ કરાવી ને રજૂ કરવાની શરતે વપરાશ પરવાનગી આપેલ છે. 16. પ્રજ્ઞવાળા બાંધકામ અંગે અમલમાં આવેલ FIRE PREVENTION AND LIFE SAFETY MEASURE ACT-2013 ની જોગવાઈઓ મુજબ CHIEF FIRE OFFICER -AMC ના તારાખ/૮/૨૦૧૮ અને ૯/૨/૨૦૧૮ ના અભિપ્રાય અનુસાર બાંધકામ પૂર્ણ થયે વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતી પહેલાં "FIRE SERVICE OFFICER" નું ના લાંબા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.

આઈ.એફ.પી. નં:
ક્રમાંક: PRM/93/4/2018/441
તારીખ: 02/11/2018

2 NOV 2018

રવાના કર્યું, મારફત
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

તોપ પર મુ.કા.અ.શીની સહી છે.
રતીનીયર નગર નિયંત્રક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

ખાસ શરતો:-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં. 30 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, વક્રીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સંનિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેન્ટ 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. પ્લીથ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બકુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એંગેના કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થાનની જમીનના જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોલિડની સાઈઝ તથા સખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં ૨૩.૧૦.૧ 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 ડ્રાઇર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અધિપ્રાય મુજબ તમામ નિધમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિક કરવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૬.૨ તથા ૬.૩ મુજબની તમામ માફિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અગ્નિશી બાંધકામનું વપરાશ એંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી ક્ષાસ મંજુર થયેલ, ડી.પી.ઓ.ક્રાસ નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ગ્રેલ હાઈવેમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
૧૧. જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૬ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમાન/સંસ્થાના બચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કુર્યામે ડી.પી. એ નુકશાન, ખોટ કે કોરકત શાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને જી.ડી.સી.આર ૩.૩ (a,b,c,d,e) એંગેની મંજુરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ એંગેની મંજુરી બાંધવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી ફક્કો એંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દાકેવ નગર રચના યોજનામાં કાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની ૬૬, ૬૫, ૬૬, ૬૭ તથા કાળવણી ટાઉન પ્લાન(ગિ) ઓફિસરશ્રી દ્વારા કેરફરને પાત્ર છે.
- પ્લોટની ૬૬, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈએ અંતરય ૩૫ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થાનોએ ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ત્રણ વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર સેડ્યુલ કમ્પાક્ટ-૨૪ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીવાત મુજબ ડી ગ્રાડ 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 જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, ડિટસંબંધ પરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સંદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક એંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં તથા રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ ૪.૬/૪.૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સંદરકુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ એંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત એંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચક્રાશ્રી, બાંધકામની કિશોરતા તથા આગ એંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે એંગે નિષ્ણતાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ એંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી અંગેના તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- જુજાત 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.
- જી.ડી.સી.આર/જીડીઆર ના વિનિયમ ૩.૬/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થઈ ગણાશે.



આઈ.એક.પી. નં:
ક્રમાંક: PRM/93/4/2018/441
તારીખ: 02/11/2018

2 NOV 2018

મકદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ