



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

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

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

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

FORM: D

નમુનો: ધ

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

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી JAISHIL RATILAL PATEL AND OTH'S/B-10, NEW ADHYASHAKTI SOCIETY, B/H FALGUN SOCIETY, SATELLITE, 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 મોકલે ગામ SHELA તાલુકો SANAND જિલ્લો

AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.3(SHELA) ડે.સ.નં./બ્લોક નં 51/B હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 47/2 અંતિમખંડ નં 47/2 સબપ્લોટ નં 0 ડેનામેન્ટ નં BLOCK:A+B+C+D ની 5221.00 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/બોયરુ (૧)	3497.76	PARKING	---	Residential Affordable Housing 70.00 mt Height
	સેલર/બોયરુ (૨)	3409.48	PARKING	---	PAYMENT F.S.I.: 11486.20 SQ.MT.
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (ફોલોપ્ટી-થી)	1192.85(S.P)+666.16(H.P)+42.75+21.71	PARKING+SHOP+(Soci.Ami)+st.cb	28(S.)	
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 26771.99 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
5	થર્ડ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	TOTAL TDR F.S.I.: 5887.99 SQ.MT.
6	ફોર્થ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	TOTAL SHOPS 28 UNITS
8	સીક્સથ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	TOTAL RESIDENTIAL 374 UNITS
9	સેવેનથ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	TOTAL 402 UNITS
10	એઈઠ્ઠા ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
11	નાઈનથ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	GROUND LEVEL STAIR IN COMMON PLOT
12	ટેન્થ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
13	ઇલેવેનથ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	SOCIETY AMENITIES IN COMMON PLOT
14	ટુવેલ્થ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
15	થર્ડીન ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
16	ફોર્થીન ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
17	ફિફ્થીન ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
18	સિક્સીન ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
19	સેવેનથીન ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
20	એઈઠીન ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
21	નાઈનથીન ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
22	ટુવેન્ટી ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
23	ટુવેન્ટીવન ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
24	ટુવેન્ટીટૂ ફ્લોર	1545.48	RESIDENTIAL	17	
25	ટુવેન્ટીથી ફ્લોર	---	---	---	
26	ટુવેન્ટીફોર્થ ફ્લોર	---	---	---	
27	ટુવેન્ટીફાઇવ ફ્લોર	---	---	---	
28	સ્ટેર કેવીન	263.90	---	---	
29	મશીન રૂમ	---	---	---	
30	O.H.W.TANK	178.35	---	---	
	કુલ:	43273.52	RESIDENTIAL+SHOP+PARKING	402	

ખાસ શરત: 1. પ્રકાશના સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:17/04/2023 ના અભિપ્રાય મુજબ બાંધકામપૂર્ણ થયે, તપસગ્રા પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલાં Fire Service Officer નું ના-વૈંધ્યા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારથી ના તારાવ/5/2015 ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા 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 એક્ટ-2016(સન.2016)(RERA)ની ક્લોઝર્સ 18.(2). (II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારથી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામ રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી મુદ્દા નિયંત્રક વિભાગનાં કરાવેલ કમ્પ્લેક્સ ઈસ્યુ-10/2016-2331-તા.11/05/2016 મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓફેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-2016(સન.2016)(RERA) ની ક્લોઝર્સ 18.(2). (II) મુજબ બાંધકામના બેનનીયાના (2/3) ચેલોડીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં ચી.જી.ડી.સી.આર-2019.8 મુજબ રજુ સોલાર એનર્જી ઈન્સોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્થળે બાંધકામ કરતા સમયે ત્યાં ધૂળ-માટી ન ઠેડે તે માટે જરૂરી તહેદારી સાધવાની રહે તથા સાઈટને સલામતી ઝીન-નેટ ની તથા જરૂરી મેટ્રી કનર કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પોલિટીકલ તથા રીફરેન્સીયલ ટીકીંગનું આયોજન તથા તે અનુસાર કબજા પાળીને રીફરેન્સીયલ આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. સરકારે સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે કાશાફરમ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં ચોચ કેપેસિટીના ડિસ્ચાર્જ પંપનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 11. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં PAYMENT F.S.I CHARGE નાં 12-કલાની તમામ રકમની ભરપાઈ કરી રીગીસ્ટર રજુ કરવાની રહેશે. 12. તારાવ/15/05/2023 ની Environment clearance certificate મુજબની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 13. તારાવ/06/2023 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયે નગર વિકાસ અધિકારી, આ.યુ.કે. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બિ.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નક્કામાં "Purple" ટેપ થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગત બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 14. CGDCR 2019 ની ક્લોઝર્સ 18.3 મુજબ 14.0 મુજબ 14.00 મી. થી વધુ ઉંચાઈના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી સંદર્ભે રચાયેલ STR.COMMITTEE ની તારાવ/10/2023 ના રોજની બેઠક દ્વારા અપાયેલ અનુમોદન મુજબની તમામ શરતો નું પાલન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 15. STRUCTURE EXPERT COMMITTEE ના તારાવ/10/2023 ના કરાવેલ કમ્પ્લેક્સ નં-105 ના ચોક્કસ-એ મુજબની શરતો વાળે તારાવ/10/2023 થી રજુ કરેલ બાંધકામ મુજબ વર્તવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 18. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં ચી.જી.ડી.સી.આર-2019.8 મુજબ નિયુક્ત કરેલ ચેરમેન મુજબ ના સુચવ્યા મુજબનાં રાઈવાઈઝ્ડ એન્ટી-કોર્પ્સીયર, સુપરવાઈઝર ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 19. ચી.જી.ડી.આર મુજબ જરૂરી ડ્રેનેજ વ્યવસ્થા તથા સીવરેજ નિકાલ ની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે, તથા ભવિષ્યમાં ડ્રેનેજ કનેક્શન મેળવી લેવાનું રહેશે. 20. નક્કા દ્વારા રીપોર્ટ માં સૂચિત SEWAGE TREATMENT PLANT સહીત ની ડ્રે-વોટર રીસાઈક્લિંગ ની જોગવાઈને આધિન સદર વિ.પ. આપવામાં આવે છે. તથા પ્રીમાઈસીસ ની બહાર ડ્રેનેજ ડીસચાર્જ ન થાય તેની તહેદારી સાધવાની રહેશે.

નોંધ પર ચેરમેન ટ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar : JSK/09/2023/0077

ક્રમાંક: PRM/76/9/2023/3

તારીખ: 04/01/2024



રવાના કર્યું, મારફત

અધિકારી
જુનિયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

11 JAN 2024

ખાસ શરતો:-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લઘુ પડતા ક્ષયદા/નિયમો અનુસારની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું જોડેશર, સ્ટ્રક્ચરલ ફ્રેમિંગ, વક્રિય ફ્રેમિંગ તથા સોઈલ ઈન્જિનીયરિંગ સીપોટેસ નિયામાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક નબલે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેટ 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. પરીક્ષા અથવા સોયરાનું બાંધકામ હોય તો સોયરા ઉપરનો ફોલો ઇસરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ૮. બહુમાની મકાનમાં વચોના માળના બાંધકામ વખતે ૬. સેલ્સ માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના આગંતી જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન શરૂથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સોફ્ટ ફેક્ટ તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સળ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૩૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩, ૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિશાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ ઈન્જિનીયર/ફોલો ઇસર/સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોર્પો. ના અધિકાર મુજબ તબક્કા 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 માફિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિદ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયામાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી બ્રહ્મા મંજુર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ધારિત લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- રેલવેથી ૩૦૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતા મકાનનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/ફોલો ઇસરશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈન્જિનિયર/સાચના પ્રતિ અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા ક્રુઅને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરફત થાય તે બદલ કોઈપણ વખતે તે બદલો માગશે 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 અને સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુશ્કેલી નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની ૬૬, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા સર્વેયર્થી ટાઉન પ્લાન-૧૧ ની બેઝીસરથી શરૂ કરવાને પાત્ર છે.
- પ્લોટની ૬૬, અંતરિક્ષ રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે ચોક્કસ રજીસ્ટ્રેશન સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.11-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર રોડવલ કમાં-૧૨ મુજબના) ઉગ્રાડવાનું રહેશે. વુલો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વુલો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાક કરવાના રહેશે.
- વાળતો વખત શરૂ થઈ વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જરૂરિયાત કાયદે તે જમીન માલિક, ફિલસોફ મરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંબંધિત રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ અસ્તિત્વ નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાપિકૃત ગણાશે.
- સરકારીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના જોડેશર XI ના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર વૈકલ્પિક રીતે મુશ્કેલી, સડવાત 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 આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ ઈન્જિનીયર/ફોલો ઇસર/સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી 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.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1) ૧/૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ જોઈ રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રજીસ્ટ્રારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર ક્ષયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કરવાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયદેસર ઈન્જિનીયર સેફ્ટી એન્ડ રેલેશની કચેરી, ૩૦, પાયોમાલ, શ્રાવણન, ગાંધીસેની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

11 JAN 2024

સહી/-

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી

IFP No/E-nagar :JSK/09/2023/0077
ક્રમક્ર: PRM/76/9/2023/3
તારીખ: 04/01/2024



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.