



# 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 ૧૯૭૬, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી PRAVINCHANDRA KOTAK AND OTHERS/SAANVI NIRMAAN HOUSE, KOTAK HOUSE LANE, B/H ASHOK VATIKA SOCIETY, ISCON-AMBLI ROAD, BODAKDEV, AHMEDABAD.380059 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 GHODHAVI તાલુકો SANAND જિલ્લો AHMEDBAD નગર રચના યોજના નં. 429-(GODHAVI-MANIPUR) રે.સ.નં./બ્લોક નં 855 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 103 અંતિમખંડ નં 103 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં BLOCK A,B ની 5221.00 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.<br>(1) | માળ<br>(2)                  | બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી<br>ક્ષેત્રફળ<br>(ચો.મી.)<br>(3) | બાંધકામનો ઉપયોગ<br>(4)                        | એકમની<br>સંખ્યા<br>(5) | રિમાર્ક<br>(6)                                 |
|--------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
| 1            | સેલર/ભોંયડુ (૧)             | 4106.15 (1st)+4207.27(2nd)                                 | PARKING                                       | ---                    | TOTAL USED<br>F.S.I.:26121.80<br>SQ.MT.        |
| 2            | ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ) | 947.53+55.36+18.0+1432.90                                  | SOC. AMENITIES+SOC.OFFICE+TRANSFORMER+PARKING | ---                    | T.D.R. F.S.I USED:<br>16724.00 SQ.MT.          |
| 3            | ફ્લેટ ફ્લોર                 | 2254.56+55.36                                              | RESIDENTIAL+Soci.common amenities             | 08                     | 100 RESIDENTIAL<br>UNITS                       |
| 4            | સેકન્ડ ફ્લોર                | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     | 01 SOCIETY<br>COMMON AMENITIES<br>UNIT IN C.P. |
| 5            | થર્ડ ફ્લોર                  | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     | SOCIETY COMMON<br>AMENITIES IN H.P.            |
| 6            | ફોર્થ ફ્લોર                 | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 7            | ફાઇથ ફ્લોર                  | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 8            | સીક્સથ ફ્લોર                | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 9            | સેવેનથ ફ્લોર                | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 10           | એઇટથ ફ્લોર                  | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 11           | નાઇનથ ફ્લોર                 | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 12           | ટેનથ ફ્લોર                  | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 13           | ઇલેવેન ફ્લોર                | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 14           | ટ્વેલ્વ ફ્લોર               | 2254.56                                                    | RESIDENTIAL                                   | 08                     |                                                |
| 15           | થર્ટીન ફ્લોર                | 2276.52                                                    | RESIDENTIAL                                   | 04                     |                                                |
| 16           | ફોર્ટીન ફ્લોર               | ---                                                        | ---                                           | ---                    |                                                |
| 17           | સ્ટેર કેબીન                 | 313.90                                                     | ---                                           | ---                    |                                                |
| 18           | મશીન રૂમ                    | 278.96                                                     | LIFT ROOM+O.H.W.TANK                          | ---                    |                                                |
| કુલ:         |                             | 40746.67                                                   | RESIDENTIAL+SOC.AMENITIES+PARKING             | 100                    |                                                |

1. બાંધકામપૂર્ણ થયે, પ્રશ્નવાળા સુચિત બાંધકામ અંગે Regional Fire Officer-State Fire Emergency Prevention Services, Gandhinagar ના તા:23/04/2021 ના અભિપ્રાય મુજબ, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલાં 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 તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ 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 નોટીસાઈઝડ બાંધકારીરજુ 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 બેનતીયાના (૨/૩) એલોટીની સંખતી (નોટીસાઈઝડ બાંધકારી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ ફૂડ ટોપ સોલાર ઍનર્જી ઈસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સાઈટ સુપર વાઈઝરની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર કબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. તા:18/03/2021 ની બાંધકારી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર સુચિત 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારાનું લે-આઉટપ્લાન માં "Pink" હેય કરી દર્શાવેલ બાંધકામ થકુ કરતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજુ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10.તા.08/04/2021 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં અ.મ્યુ.કો. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નક્કશમાં "Purple" હેય થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગતનું બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કયું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

11 9 AUG 2021

મદદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

21/8

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/06/2021/0131

ક્રમાંક: PRM/124/6/2021/321

તારીખ: 13/08/2021

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(0) નું એનેક્સર, સ્કેકચરલ ફોઈગ્સ, વકીંગ ફોઈગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સત્તામંડળ સાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેટ 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. પ્લિંગ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ કોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ 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 કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકલેશન સાઈઝ 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 આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્કેકચરલ ઍન્જીનીયર/કલેક ઓફ વેકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. ઇ.યુ.કો.પો. ના અગ્નિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન કોપાટેમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીકોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માફિતની સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂરો થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયામનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી શ્રી મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.શ્રી નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.  
૨. રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ 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 શરતોને અમલ જવાબદાર/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે 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 આપણે અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, લેન્ડફી તથા કમ્પાઉન્ડિંગ ઓફીસરશ્રી બદલ ફરિયાદો મળે છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય રીતોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર ચોડચલ કમાં-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વુલ્ફો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ફી ગ્રાંડ રાખી વુલ્ફો 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 કરાશે તે જમીન માલિક, ક્રિતસંબંધધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંબંધાયેલ નેચરલ રીસોર્સ, મુસદ્દા 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 નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાપિકુત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્કેકચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર X ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ મુજબ લૂંકપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની ક્ષિત્ર તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્કેકચરલ ઍન્જીનીયર/કલેક ઓફ વેકેસ/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 રજૂઆત 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 પૂર્ણ થઈ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, જનહક્કિસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

19 AUG 2021

IFF No/E-nagar :JSK/06/2021/0131  
ક્રમાંક: PRM/124/6/2021/321  
તારીખ: 13/08/2021



મદદનીશ નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ.

સહી  
સીનીયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ