



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 SONIC BUILDCON PARTNER ASHWINKUMAR P. PATEL/B-704, DEVASYA STATUS, NR. BHAKTI CIRCLE, NIKOL, AHMEDABAD-382350. 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 BILASIYA તાલુકો DASKROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. D.T.P.S.--109 (Muthia,Hanspura,Bilasiya) રે.સ.નં./બ્લોક નં 45(NEW),88/A/2(OLD) હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 18/2 અંતિમખંડ નં 18/2 સબપ્લોટ નં 0 ટેનામેન્ટ નં BLOCK: A ની 2001.00 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/ભોંયડુ (૧)	1387.18(1st.)+1359.76(2nd.)	PARKING	---	PAYMENT F.S.I.: 3601.80 SQ.MT.
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	732.21	PARKING	---	TOTAL TDR F.S.I.: 894.10 SQ.MT.
3	ફ્લેટ ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 8097.70 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
5	થર્ડ ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
6	ફોર્થ ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	722.83	RESIDENTIAL	04	
8	સીક્સથ ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
9	સેવેનથ ફ્લોર	722.83	RESIDENTIAL	04	
10	એઈટથ ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
11	નાઈનથ ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
12	ટેનથ ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	722.83	RESIDENTIAL	04	
15	થર્ટીન ફ્લોર	699.05	RESIDENTIAL	04	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	---	---	---	
17	સ્ટેર કેવીન	87.65	---	---	
18	મશીન રૂમ	49.73	---	---	
	કુલ:	12775.52	RESIDENTIAL+PARKING	52	

ખાસ શરત: 1. પ્રશ્નવાળા સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:22/08/2023 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 કરવાની શરતે 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. 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 રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી બખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામ રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ૯૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાંશ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂફ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇન્સ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્થળે બાંધકામ કરતા સમયે ત્યાં ધૂળ-માટી ન ઉડે તે માટે જરૂરી તકેદારી રાખવાની રહે તથા સાઈટને સલામતી ગ્રીન-નેટ ની તથા જરૂરી નેટથી કવર કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે કાયાકામ લોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં યોગ્ય કેપેસિટીના ડિસ્ચાર્જ પંપનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 10. રી-ડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લીક હાઉસીંગ પોલીસી-૨૦૧૬ અંતર્ગત "T.D.R.F.S.I." સાથે પ્લાનમાં પ્રર્પલ હેયથી દર્શાવી, રી-ડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટની બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ "T.D.R.F.S.I." વાળું બાંધકામ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, મારફત

11 2 FEB 2024

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

IFP No/E-nagar : JSK/08/2023/0073

ક્રમાંક: PRM/72/8/2023/7

તારીખ: 02/02/2024



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- ૧ આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- ૨ 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 ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- ૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ 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. પ્લીનથ અથવા બોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- ૪ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના ફુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ 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 આર્કિટેક્ટર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- ૮ સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝેલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વતિવાનું રહેશે.

શરતો:-

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોની અમલ જવાબદાર ઈસમના/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.
- ૨ 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.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમમંડળની હદ, માપ, સેક્ટરફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સંરક્ષણ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- ૬ લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- ૭ વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૮ 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 નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંતે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ૧૦ 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 હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રેજિસ્ટ્રારનું 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 "ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

12 FEB 2024

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

IFP No/E-nagar : JSK/08/2023/0073
ક્રમાંક: PRM/72/8/2023/7
તારીખ: 02/02/2024



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી
અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ