



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 RAMESHBHAI P DEVANI POAH SIDDHI BUILDCON/SHUBH-LABH 50, NR.ROYA REJOICE-2, NR.DASTNAM CIRCLE, BILASIYA, AMEDABAD. ને

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-1976 (સન. 1976 ના રાષ્ટ્રપ્રતિ 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. T.P.109(muthia,hanspura,bilasiya) રે.સ.નં./બ્લોક નં NEW-75 (OLD-95) હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 23+67/3 અંતિમખંડ નં 23+67/3 સબપ્લોટ નં (23+67/3)/1/2 ટેનમેન્ટ નં --- ની 1999.10 યો.મી જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Residential Buildings કામનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામની ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેવર/ભોયરુ (૧)	1124.56	PARKING	--	TOTAL UTILIZED F.S.I. 8721.67 SQ.MT.
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોબીન્થ)	819.99 (H.P.)+20.06(S.P.)	PARKING (H.P.) + METER ROOM (S.P.)	--	BLOCK: A = TOTAL 50 UNITS
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	803.54	PARKING+RESIDENTIAL	02(R.)	TOTAL CHARGEABLE F.S.I.: 4398.02 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	790.79	RESIDENTIAL	04	TOTAL UTILIZED T.D.R F.S.I:725.27 SQ.MT.
5	થર્ડ ફ્લોર	789.64	RESIDENTIAL	04	
6	ફોર્થ ફ્લોર	790.79	RESIDENTIAL	04	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	789.64	RESIDENTIAL	04	
8	સીક્સથ ફ્લોર	790.79	RESIDENTIAL	04	
9	સેવનથ ફ્લોર	789.64	RESIDENTIAL	04	
10	એઇટથ ફ્લોર	790.79	RESIDENTIAL	04	
11	નાઇનથ ફ્લોર	789.64	RESIDENTIAL	04	
12	ટેનથ ફ્લોર	790.79	RESIDENTIAL	04	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	789.64	RESIDENTIAL	04	
14	ટુલ્વ ફ્લોર	790.79	RESIDENTIAL	04	
15	થર્ટીન ફ્લોર	678.41	RESIDENTIAL	04	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	---	---	---	
17	સ્ટેટર કેબીન	72.74	---	---	
18	મશીન રૂમ	40.66	---	---	
	કુલ:	12252.90	PARKING+METER ROOM+RESIDENTIAL	50	

આ શરત: 1. પ્રશ્નવાળા સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:05/09/2024 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, 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 કરવાની શરતે 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.(ર). (II) મુજબ રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીરાઇઝ બાંધકામ રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ૭૬૯-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ટરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(ર). (II) મુજબ બાંધકામના બેતરતીયાન્થ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીરાઇઝ બાંધકામ) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂફ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટેબ્લિશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે ડાયાફ્રામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. સી.જી.ડી.સી.આર. મુજબ નિયમાનુસાર ડ્રેનેજ વ્યવસ્થા કરી ભવિષ્યમાં ડ્રેનેજ કનેક્શન મેળવી લેવાનું રહેશે. 9. T.D.R. F.S.I. સાથે જ્વાનમાં પર્પલ હેથથી દર્શાવેલ બાંધકામ શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના સુધારા ઠરાવ ક્રમાંક : UDUHD/AFH/E-FILE/18/2024/0887/TH-1, DT.11/03/2024 અન્વયે પ્રોજેક્ટના સર્ટીફિકેટ મુજબ જે તે સ્ટેજનું બાંધકામ પ્રગતિનાં સ્ટેજ મુજબનાં TDO (BPSP) વિભાગનાં સર્ટીફિકેટ મેળવેથી રેસીપીયન્ટ પ્લોટમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

રવાના કયુ, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ. શ્રીની સહી છે.

IFP No/E-nagar : JSK/09/2024/0078
ક્રમાંક: PRM/69/9/2024/83
તારીખ: 27/11/2024

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ



04 DEC 2024

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 વાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- ૨ વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.૨(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટિગેશન 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 ભોયરાનું 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 એંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેપ્ટિક ટેંક તથા સોક્વેલની 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 આર્કિટેક્ચર/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ યોફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોર્પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા આપે 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) પ્રસિદ્ધ કરવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અવેથી બાંધકામનું વપરાશ એંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.૬૫.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ. દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવેલો તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટેલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું 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/કલેક્ટરશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમ 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) એંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ એંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો એંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દાનુસાર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમમાંડની હદ, માપ, લેનફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતર્ય 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) ઉગાડવામાં રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારવાર/ભાળ 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 જોગવાઈ 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 એંગેના 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 નિવંબીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- ૯ 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 સમાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ એંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે એંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ચર/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ એંગે 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.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજૂ કરેલ હો 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 (અર્થાત) 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, ઝોજી, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે એંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ એંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કયુ, મારફેટ

04 DEC 2024

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

IFP No/E-nagar :JSK/09/2024/0078
ક્રમાંક: PRM/69/9/2024/83
તારીખ: 27/11/2024

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.



અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ