



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 KGB INFRASTRUCTURE LLP PARTNER PINAL MODI/401, HARVI COMPLEX, NR. A-ONE SCHOOL, MEMNAGAR, AHMEDABAD 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 ગ્રામ KHODIYAR તાલુકો Ghatlodia જીલ્લો Ahmedabad નગર રચના યોજના નં. T.P.61(KHODIYAR) રે.સ.નં./બ્લોક નં 18/B/2/001 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 88/3 અંતિમખંડ નં 88/3 સબપ્લોટ નં 01 ટેનામેન્ટ નં A+B+C ની 5436.00 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)	બાંધકામની ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેવર/ભોયરુ (૧)	3736.51	PARKING	-	
	સેવર/ભોયરુ (૨)	3736.51	PARKING	-	TOTAL UNITS 52 (SHOPS) + 198 (RESI) = 250 UNITS
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોબીન્ય)	2223.92	SHOPS + PARKING + ELECTRIC METER ROOM	29 SHOPS	TOTAL F.S.I. = 26089.25
3	ફ્લેટ ફ્લોર	2199.62	SHOPS+RESIDENTIAL	23 SHOPS + 6 RESIDENCE	UTILIZED T.D.R. F.S.I. = 16304.45
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	UTILIZED CHARGABLE F.S.I. = 3261.60
5	થર્ડ ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1893.43	RESIDENTIAL	12	
8	સીક્સ્થ ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
9	સેવન્થ ફ્લોર	1893.43	RESIDENTIAL	12	
10	એઇઠ્ઠ્થ ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
11	નાઇનથ ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
12	ટેન્થ ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	1893.43	RESIDENTIAL	12	
14	ટ્વેલ્વ ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
15	થર્ટીન ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
17	ફિફ્ટીન ફ્લોર	1893.43	RESIDENTIAL	12	
18	સિક્સ્ટીન ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
19	સેવન્ટીન ફ્લોર	1791.91	RESIDENTIAL	12	
20	એઇટીન ફ્લોર	1418.66	RESIDENTIAL	-	
21	નાઇન્ટીન ફ્લોર	-	-	-	
22	હેન્ટિ ફ્લોર	-	-	-	
23	હેન્ટિવન ફ્લોર	-	-	-	
24	હેન્ટિટૂ ફ્લોર	-	-	-	
25	હેન્ટિથી ફ્લોર	-	-	-	
26	હેન્ટિફોર ફ્લોર	-	-	-	
27	હેન્ટિફાઇવ ફ્લોર	-	-	-	
28	સ્ટેર કેબીન	298.94	-	-	
29	મશીન રૂમ	75.29 + 17.64 (ELECTRIC SUBSTATION)	-	-	
	કુલ:	42783.73	PARKING + SHOPS + RESIDENCE + ELECTRIC METER ROOM	250	

1. પ્રણાલિ સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT: 20/09/2024 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલાં Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવું રહેશે. તથા C.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા.૧૫/૬/૨૦૧૯ 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 એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ 1૪.(૨). (II) મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીસીઝ બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: ૭૬બ-૧૦૨૦૧૮-પર૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડરેશન) ના કસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ 1૪.(૨). (II) મુજબ બાંધકામના બેતરીયાન્શ (૨/૩) એવોટીની સંમતી (નોટીસીઝ બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ. પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂફ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટોવેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્થળે બાંધકામ કરતા સમયે ત્યાં પૂનઃમાટી ન ઉડે તે માટે જરૂરી તકેદારી રાખવાની રહે તથા સાઈટને સલામતી ગ્રીન-નેટ ની તથા જરૂરી નેટથી ક્વર કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પોટેબલ તથા ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટી બે અવગ-અવગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર કબલ પ્લમ્બિંગ સોલ્યુશન આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. તા.07/10/2024 ના રોજ નાં T.D.R. F.S.I અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી, અ.મ્યુ.કો. નાં અભિપ્રાય મુજબ, સ્લમ પોલીસી-2013 અંતર્ગત T.D.R.F.S.I.નું "PURPLE" હેય થી દર્શાવેલ બાંધકામ શરતે વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૪ ના સુધારા ઠરાવ મુજબ હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટના સર્ટીફિકેટ મુજબ જે તે સ્ટેજ મુજબ બાંધકામ પ્રગતિના સ્ટેજ મુજબના TDO(BPSP) વિભાગના સર્ટીફિકેટ મેળવેથી રેસીપીઅન્ટ પ્લોટમાં ડેવલોપર્સ બાંધકામ કરી શકશે. તે શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. STPનું ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટી પ્લોટની બહાર ખુલ્લામાં ડિસ્પોઝિશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 11. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના બોદાણ પૂર્વે કાયાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 12. તા:20/07/2024 ની બાંહેધરી મુજબ પ્રણાલિ અધીન ઉપર સુચિત બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારે લે-આઉટ પ્લાન માં "PINK" હેય થી દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજુ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 13. તા.31/01/2025 થી ૪૩ની સ્ટ્રક્ચર કમીટીના ઠરાવ ક્રમાંક નં.૧૫૬ (મ.મ.ન.૨૨) ના અંતર્ગત શરતો નં ૧ થી ૪ નું પાલન કરવા અંગે રજુ બાંહેધરી પત્ર તા.૦૫-૦૨-૨૦૨૪ મુજબ વર્તવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

IFP No/E-nagar : JSK/08/2024/0062
ક્રમાંક: PRM/49/8/2024/46
તારીખ: 13/02/2025

રવાના કર્યું, મારફત

જુનિયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

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 શરુ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટુકચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સંનિયમનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેન્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરુ કરવાનું રહેશે. આ બીજી અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરની સ્વેઇ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચોના માળના બાંધકામ વખતે 5. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટુકચરલ સેફ્ટી એગ્રેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરુ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેબની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૪૪૭૦) 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/ સ્ટુકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વેક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોપો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોની યુસ્તપણે 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 માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરુ કરતા પહેલા નિયમનુસાર અગ્નિચી બાંધકામનું વપરાશ એગ્રેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરુ કરવાનો રહેશે.
- ડા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે.
- રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટેલેર વાઈનમાં આવતાં મકાનનો બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- 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 શરતોની અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા ક્રમને 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(A,B,C,D,E) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દાનુસાર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનની ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(ખ-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વુક્સો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રો ગાડ રાખી વુક્સો 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, હિતસંબંધીયરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકોમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન પરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિવૃત્તિ ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાયકુત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટુકચરલ સેફ્ટી એગ્રેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર બાંધકામ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે એજે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ચર/ઇજનેર/ સ્ટુકચરલ એન્જીનીયર/ કલેક ઓફ વેક્સ/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.
- મુજબ 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 દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- જો મકાન અને બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) થારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરુ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરુ કરતા ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ઝાંખો, પમોમાળ,શ્રમભવન, ગનહાઉસની બાજુમાં,ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેની પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અંગેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

રવાના કયુ, મોરફત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

01 MAR 2025

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar JSK/08/2024/0062
ક્રમાંક: PRM/49/8/2024/46
તારીખ: 13/02/2025