અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

AUDA

સરદાર વલ્લભભાઇ 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 **VIPULKUMAR M SHELADIA/SATYA PRIDE, NR.DEVASYA SCHOOL, NIKOL,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 ગામ **NIKOL** તાલુકો **ASARWA** જીલ્લો **Ahmedabad** નગર રચના યોજના નં. **T.P.101(Nikol)** રે.સ.નં./બ્લોક નં **0** હિસ્સા નં **--** મુળખંડ નં **20** અંતિમખંડ નં **20** સબપ્લોટ નં **2** ટેનામેન્ટ નં **A+B, C+D** ની **4103.62** ચો.મી

જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ :**Residential Buildings/Commercial Buildings** કામનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/ભોંયરુ (૧)	3210.21 (1ST), 3210.21 (2ND)	PARKING	--	TOTAL UNITS = 11 (SHOPS) + 69 (RESI) = 80 UNITS
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીન્થ)	1143.08 (H.P.), 602.05 (S.P.)	PARKING + SHOPS	9	TOTAL UTILIZED F.S.I. = 9616.06 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1737.64	RESIDENTIAL + SHOPS	2 (SHOPS) + 9 (RESIDENTIAL)	TOTAL CHARGEABLE F.S.I. = 2229.54 SQ.FT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
5	થર્ડ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
6	ફોર્થ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
7	ફીફથ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
8	સીક્સ્થ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
9	સેવન્થ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
10	એઇટથ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
11	નાઇન્થ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
12	ટેન્થ ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	903.57	RESIDENTIAL	6	
14	ટ્વેલ્વ ફ્લોર	--	--	--	
15	થર્ટીન ફ્લોર	--	--	--	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	--	--	--	
17	સ્ટેર કેબીન	--	--	--	
18	મશીન રૂમ	--	--	--	
19	L.M.R. & O.H.W.T.	150.70	--	--	
20	SUB STATION	28.08	--	--	
	કુલ:	19117.67	PARKING + SHOPS + RESIDENTIAL + SUB STATION	80	

...આશ્રવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:20/02/2025ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે,વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલા Fire Service Officer નું ના-વાંધા ...ણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant " ની નિમણૂંક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફીકેશન 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 જોગવાઇ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટોરાઇઝડ બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-પર૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ટ્રેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઇ ૧૪.(૨).(II)મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાન્શ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટોરાઇઝડ બાંહેધરી) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યૂ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂફ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટોલેશન 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 સાઇટને સલામતી ગ્રીન-નેટ ની તથા જરૂરી નેટથી કવર કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. સ્ટ્રકચર સેફટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે ડાયાફ્રામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઇ મુજબ સેનેટરી, સોલર રૂફ ટોપ તથા પરકોલેટીંગ વેલ, ટ્રી પ્લાન્ટેશન સ્થળે કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. AMC વિસ્તારમાં સદર પ્લોટ સમાવિષ્ઠ હોય ડ્રેનેજ જોડાણ AMCની હયાત લાઇન માથી મેળવાનું રહેશે, અન્યથા B.U. મેળવતા અગાઉ સોકવેલ/ સેપ્ટીક ટેંકનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 11. પર્યાવરણ તથા સલામતી હેતુ સાઇટ પર અત્રેના 28/2/2023ના પરીપત્રનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

07 MAY 2025

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

IFP No/E-nagar : **JSK/02/2025/0026**
ક્રમાંક: **PRM/22/2/2025/77**
તારીખ: **24/04/2025**

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી

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 એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇંન્વેસ્ટીગેશન રીપોટ્સ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.

૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લીન્થ 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 સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની 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 જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ચર/ઇજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

૬ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોર્પો. 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.ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ 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 વર્તવાનું 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 મંજુરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે.

૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૪ મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.

૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યૂલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે.વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ 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 વ્યકિત/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૮ સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રે[illegible] ધરાવતી નવી વ્યકિતની 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. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકુત ગણાશ[illegible]

૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર **XI** ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી 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 આર્કિટેક્ચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૦ આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજુરી 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 રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે 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 પ્રવુતિ 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, ગનહાઊસની બાજુમાં,ખાનપુર,** અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

0 7 MAY 2025

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

(સ્ટેમ્પ: શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદ)

[signature]

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી/-

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar :**JSK/02/2025/0026**
ક્રમાંક: **PRM/22/2/2025/77**
તારીખ: **24/04/2025**