



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભલાલ 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 HARSH A PATEL PARTNER OF SHREE MAHAVIR DEVELOPERS/OSCAR MIRACLE, S.P. RING ROAD, BILASIYA, 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 મોજી ગામ BILASIYA તાલુકો DASKROI જિલ્લો Ahmedabad નગર રચના યોજના નં. T.P.S.-109 (Muthiya-Hanspura-Bilasiya) રે.સ.નં./બ્લોક નં 106/A/3, 106/C (OLD), 91,100/1,100/2 (NEW) હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 34/3 અંતિમખંડ નં 34/3 સબપ્લોટ નં 1 ટેનામેન્ટ નં ની 4789.66 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(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેવર/ભોયરુ (૧)	3413.75 (1ST) + 3314.90 (2ND)	PARKING	-	TOTAL UNITS = 13 (SHOP) + 18 (OFFICE) + 172 (RESI.) = 203 UNITS
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	1245.02 (H.P.) + 576.68 (S.P.) + 4.50 (GEN.ROOM) + 6.36 (ELL. SUB-STATION)	PARKING+SHOP+GENERATOR ROOM+ELECTRIC SUB-STATION	13	BLOCK-A=52 (RESI.) BLOCK- B=26 (RESI.) BLOCK-C+D = 13(SHOP) + 18 (OFFICE) BLOCK-C=47 (RESI.) BLOCK- D=47 (RESI.)
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1802.11	OFFICE/RESIDENTIAL	19	TOTAL UTILIZED F.S.I. AREA = 19143.00 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1802.11	OFFICE/RESIDENTIAL	19	TOTAL CHARGEABLE F.S.I. AREA = 10521.61 SQ.MT.
5	થર્ડ ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
8	સીક્સ ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
9	સેવનથ ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
10	એઈટથ ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
11	નાઈનથ ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
12	ટેનથ ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
13	ઇલેવેન ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
14	ટુલ્વેન ફ્લોર	1651.28	RESIDENTIAL	14	
15	થર્ટીન ફ્લોર	1466.05	RESIDENTIAL	12	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	-	-	-	
17	સ્ટેટ કેબીન	255.65	-	-	
18	મશીન રૂમ	-	-	-	
19	O.H.W.T & L.M.ROOM	172.17	-	-	
કુલ:		30572.10	PARKING+SHOP+GENERATOR ROOM+ELECTRIC SUB- STATION+OFFICE+RESIDENTIAL	203	

1. પ્રમાણિત સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:01/04/2025ના 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. સરકારી ના તા.તપ/૬/૨૦૧૬ 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 ૧૪.(ર). (II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીસાઈઝ બાંધેથી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગ્રંથ નિર્માણ વિભાગનાં કરાવેલા ફર્માક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-પરક-૧ તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(ર). (II) મુજબ બાંધકામના બેરતીયાન્શ (ર/૩) એવોટીની સંમતી (નોટીસાઈઝ બાંધેથી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂઢ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્થળે બાંધકામ કરતા સમયે ત્યાં મુળ-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. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડપાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બિંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(ર). (II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી અન્વયે અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ રાખેલ તા.04/09/2024 નાં રોજની બાંધેથીને ધ્યાને રાખી સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. ઝીરો કીસ્કાચ પ્રોવીઝન સામે S.T.P નું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 11. વપરાશ પરવાનગી મેળવતા સુધી મુ.ખ.ની કપાતમાં જતી જમીન બાંધકામ રહીત / ખુલ્લી રખવાની/ જાળવવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 12. સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈ મુજબ સીકવેજ, સેપ્ટીક ટેંક સહિતની ડ્રેનેજ વ્યવસ્થા સ્થળે કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે તથા તા.25/03/2025ના રોજ રજુ કરેલ બાંધેથી મુજબ ભવિષ્યમાં રહેઠાણ/વાણીજ્ય યુનીટોના વેચાણ દરમ્યાન જે તે માલિકોને જાણ કરવાની રહેશે તથા તેની જાળવણી અને વખતી વખતની સફાઈ કરવાની રહેશે. 13. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે ડાયક્રામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 14. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં PAYMENT F.S.I CHARGE નાં 18-હજારની તમામ રકમની ભરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજુ કરવાની રહેશે. 15. તા: 25/03/2025ની બાંધેથી મુજબ પ્રમાણિત જમીન ઉપર સુચિત 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારાનું લે-આઉટપ્લાન માં દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજુ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

23 JUN 2025

રિવાના કુર્પુ, મારકેટ

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

(Signature)

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

(Signature)

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/04/2025/0053
ક્રમાંક: PRM/39/4/2025/85
તારીખ: 04/06/2025

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(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેમેન્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. ખાનિયા અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. સ્લેબ માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એગ્રેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સી.ટીક ટેક તથા સોલવેબીલી સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૪૭૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાબની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- સીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોની ચુસ્તપણે અમલ કરવાની રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન કોર્પોરેશનની 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) પ્રસિદ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ એગ્રેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાની રહેશે.
૧. ડા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ. દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવેલો તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. સ્લેબથી ૩૦.૦ મી. કન્સ્ટ્રેલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરીશીન લેતા પહેલા રેલ્વેની N.O.C લેવાયેલી રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૯ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી યો એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોની ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના પરથી 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) એગ્રેની મંજૂરી મળતી નથી તો સત્તામંડળ બાંધકામ એગ્રેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો એગ્રે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દારૂપ નજર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ સત્તામંડળ હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાલન છે.
- ખોટીની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન ખોટમાં કોઈને અંતરેય રૂપ ન થાય. તે રીતે ચોક્કસ સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (P-III)-૧૭ મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ કમાં-૧૨ મુજબના) ઉગ્રાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો 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 નો હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક એગ્રેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિર્લબ્ધીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એગ્રેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ એગ્રેની સુરક્ષા, ચક્રવાત એગ્રેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઉમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ એગ્રેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે એગ્રે નિષ્ણદોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ એગ્રે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ આ વિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ગુજરાત નજર 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 રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજૂ કરેલ હોય 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 પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગનહાસિની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" માં કરાવવાની રહેશે. પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ એગ્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.



જુનિયર મેજિસ્ટ્રેટ નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

૨૧/૬/૨૦૨૫
અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar :JSK/04/2025/06/03
ક્રમાંક: PRM/39/4/2025/85
તારીખ: 04/06/2025

23 JUN 2025