



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 CHHAGANBHAI NATTHUBHAI AAMBALIYA & OTHERS/02, PUSHPA BUNGLOWS, ASHOKVATIKA, BODAKDEV, 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 SHELA તાલુકો SANAND જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.1(SHELA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 383 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 108 અંતિમખંડ નં 108 સબપ્લોટ નં -- ટેનામેન્ટ નં BLOCK-A+B,C+D ની 6010.00 ચો.મી

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

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Residential Affordable Housing 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/બેચુર (૧)	4756.60(1st)+4832.21(2nd)	PARKING	---	Residential Affordable Housing
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	2424.59	SOC.COM.AME+METER.RM+H.P+COMMERCIAL	14(COM.)	PAYMENT F.S.I.: 13961.25 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	TOTAL UTILIZED F.S.I.: 21173.25 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	BLOCK: A+B - COM.14 + RESI.112 = 126 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	BLOCK: C+D - RESI.112 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	TOTAL COMMERCIAL 14 UNITS
7	ફાઇથ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	TOTAL RESIDENTIAL 224 UNITS
8	સીક્સ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	TOTAL 238 UNITS
9	સેવન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
10	એઈટ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
11	નાઈન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
12	ટેન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
13	ઇલેવન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
15	થર્ટીન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
16	ફોર્ટીન ફ્લોર	2078.32	RESIDENTIAL	16	
17	સ્ટેર કેવીન	522.74	---	---	
18	મશીન રૂમ	422.66	---	---	
19	SOCIETY COMMON AMENITIES	231.66	---	---	
20	ELE.SUB STATION	48.92	---	---	
કુલ:		42335.86	RESIDENTIAL+COMMERCIAL+SOC.COM.AME+METER.RM+H.P+PARKING	238	

જાણ સરત: 1. પ્રશ્નવાળા સુધિત બાંધકામ બંને Chief Fire Officer-AMC DT:24/01/2023 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-વંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમજૂઈ કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તારાવપ/5/2015 ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજૂ 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 એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-2015(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામ રજૂ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: 854-102016- ૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીસન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-2015(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II)મુજબ બાંધકામના વેન્ટીયાના (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-2015 મુજબ રૂઝ રોપ સોલાર એનર્જી ઇન્સોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટ્રીટડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના બોદાણ પૂર્વે કાચાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં ચોચ કે પેસીડીના ડિસ્ચાર્જ પંપનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 10. તાર:22/02/2022ની બાંધકામ મુજબ પ્રશ્નવાળાજમીન ઉપર સુધિત બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારે લે-આઉટપ્લાન માં "PINK" ફેયથી દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં Environment clearance certificate રજૂ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 11. બી.યુ. પરમીશન મેળવતા પહેલાં વાણીજ્ય બાંધકામનું ફેનુંકેર નું બિનબેતી ફૂકમ રજૂ કરવાનું રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

20 APR 2023

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી

IFP No/E-nagar : JSK/03/2023/0017
ક્રમાંક: PRM/17/3/2023/63
તારીખ: 12/04/2023



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

સિનીયર 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 અનુસારની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્કુકચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીબ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક બ્લોક ફોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ 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. બ. પર્સીસ અથવા ભોજરાનું બાંધકામ હોય તો ભોજરા ઉપરનો સ્ટેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ૬. ઉલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્કુકચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સોર્ટીક ટેક તથા સોલવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૩૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આઈટેકચર/ઈજનેર/ સ્કુકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, ય. યુ.કો.પી. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે 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 પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ફા.ટી.પી. સ્ટીમ સરકાર શ્રી ક્ષાર મંજુર થયેલ, ટી.પી.ઓ.ક્ષાર નિયોજ લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- ર.રેલવેથી ૩૦૦ મી. કન્ટોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ બે વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમાન/સંસ્થાના નામે બંધ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હેરફેટ થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલી મળશે નહીં.
- 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 પાપામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દાપત્ર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, નોંધણી તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનની બેઝીનિયમો અંગેની મંજૂરી પાપામાં આવે છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, જો તેને યોગ્ય સ્થાનોએ પા.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.11-17 મુજબના સી.જી.ડી.સી.આર રોડવુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના (ઉગાડવાનાં) રહેશે. વુલો ની ફરતે જરૂરિયાત મુજબ ટ્રી ડાઈ રાખી વુલો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક સાથે વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કાયદે તે જમીન માલિક, કિતાબુંબ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અનુચિત જમીન માલિકોમાં 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 નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિર્લેખિત રહેશે. એટલે સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્કુકચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સિદ્ધિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય લચણક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સેવાઓ મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આઈટેકચર/ઈજનેર/ સ્કુકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/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.
- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જે 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 દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રેજિસ્ટ્રાર નિયમ 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 "કાયદેસર ઈન્ફર્મલ સેફ્ટી ઍન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩ઓ,૫મોમાળ,અમલનગર, ગંઢાણસની બાજુમાં,આનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ બંનેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

20 APR 2023

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી

EPF No/E-nagar :JSK/03/2023/0017
ક્રમાંક: PRM/17/3/2023/63
તારીખ: 12/04/2023



રવાના કર્યું, મારફત

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી/—
સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ