



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 વેબસાઈટ : www.auda.org.in

FORM: D

નમુનો: ધ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી



શ્રી DHAVAL S. GADHIYA SELF & P.O.A. FOR ZUNDAL ENTERPRISE/A/302, VRUNDAVAN HOMES, OPP. VINAYAK FLORA, PDPU ROAD, RAYSAN, GANDHINAGAR. 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 ZUNDAL તાલુકો GANDHINAGAR જિલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં. T.P.72(TRAGAD-ZUNDAL) રે.સ.નં./બ્લોક નં 432 હિસ્સા નં -- મુજબ નં 95 અંતિમખંડ નં 95 સબપ્લોટ નં 0 ટેનામેન્ટ નં BLOCK A, A1 ની 12382.00 ચો.મી જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Commercial Buildings કામનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	ટિપ્પણી (6)
1	સેલર/ભોજરૂ (૧)	9901.60(1st)+9800.12(2nd)	PARKING+STORE+PANEL ROOM+ELE.ROOM	—	REVISED CASE
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (શેલોપ્લોટીય)	329.04(H.P.)+5949.88(S.P.)	SHOP+HALL	48	PAYMENT F.S.I: 7429.20 SQ.MT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	5845.84	SHOP+HALL	47	TDR F.S.I: 11097.49 SQ.MT
4	સેકન્ડ ફ્લોર	5845.84	SHOP	79	TOTAL USED F.S.I: 33385.09 SQ.MT
5	થર્ડ ફ્લોર	6250.29	SHOP	77	
6	ફોર્થ ફ્લોર	6250.29	SHOP+HALL+THEATRE	34+07(THEATRE)	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	6250.29+614.55(ABOVE FIFTH FLOOR)	HALL+THEATRE+PROJECTOR ROOM	06(HALL)	
8	સીકસથ ફ્લોર				
9	સેવનથ ફ્લોર				
10	સ્ટેર કેલીન	693.67			
11	મશીન રૂમ				
12	O.H.W.TANK	78.24			
	કુલ:	58109.65	SHOP+HALL+THEATER+PROJECT ROOM+STORE+PANEL RM+ELE.RM+PARKING	298	

1. પ્રથમવાળા સુધિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:10/05/2021 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલા Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. C.G.D.C.R ની જોગવાઈ તથા તા. 12/05/2021 ના રોજની બાંહેધરી મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારથી તા:૧૫/૫/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલા ફરૂરી 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 એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંહેધરી રજૂ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ૭૬૯-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી (રેગ્યુલેશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેજતીયાના (૨/૩) એલોટીની સંપત્તી (નોટીફિકેશન બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૩ મુજબ ૩૬ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પોટેબલ તથા ટીડેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી અન્વયે અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ રાખેલ તા.03/04/2021 નાં રોજની બાંહેધરીને ધ્યાને રાખી સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. તા:03/04/2021 ની બાંહેધરી મુજબ પ્રથમવાળી જમીન ઉપર સુધિત 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારાનું બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં Revise Environment clearance certificate રજૂ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 11. ૫૬૨૭ રજૂ તા:30/7/2019 નાં Environment clearance certificate ની શરતો તથા શરત નં. ૯૨ અન્વયે રજૂ કરેલ તા. 03/04/2021 ની બાંહેધરી મુજબ વર્તમાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. 12. તા.08/03/2021 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં અ.મ્યુ.કે. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં ષોર્ટકટની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નકશામાં પિન્ડ હેથ થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગતનું બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, માર્ક્કત

30 JUN 2021

K.H. Jadhava
મહદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

સહી

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/04/2021/0082

ક્રમાંક: PRM/73/4/2021/247

તારીખ: 23/06/2021

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 કોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટુકચરલ ડ્રોઇન્સ, વકીંગ ડ્રોઇન્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સિયામાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે કોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા કોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. ધ. પ્લોટની અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેલ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ૬. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ૬. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટુકચરલ સેફ્ટી અંગેના કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની 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 આઈકેચર/ઈજનેર/ સ્ટુકચરલ એન્જીનીયર/ડલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ કાયર ઓફિસરશ્રી, ઇ. મ્યુ.કો.પો. 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 પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયામનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડ્ર.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્વોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લેવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ પ્રતિબદ્ધ રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે 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.
- 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 મજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડશ્રી ૨૬, માપ, ફેરફાર તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લોનની ઓફીસરશ્રી દ્વારા કેરફરને પાત્ર છે.
- પ્લોટની ૨૬, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરદરૂપ ન થાય, તે રીતે સ્થળ અંગે સી.જી.ડી.સી.આરના વિનિયમ-(PART)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર સેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિકે તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જરૂરિયાત કારણે જે જમીન માલિક, ફિતસબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પુરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આરના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરૂ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાપિડત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટુકચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપસતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય લયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આઈકેચર/ઈજનેર/ સ્ટુકચરલ એન્જીનીયર/ડલેક 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 સુધી જ 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 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 દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પુરુતિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કચેરા હેઠળના નિયત કોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયદેસર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, અમલવન, અનહાણસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફેત

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

30 JUN 2021

FFP No/E-nagar : JSK/04/2021/0082
ક્રમાંક: PRM/73/4/2021/247
તારીખ: 23/06/2021



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ