



# 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 RAMESHBHAI KANTIBHAI PATEL & OTHERS/100-SHIVRANJANI SOCIETY STTELITE 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 GHUMA તાલુકો DASKROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.3(GHUMA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 721 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 176 અંતિમખંડ નં 176 સબપ્લોટ નં ટેનામેન્ટ નં BLOCK-A,B ની 1639 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. માળ<br>(1) (2)          | બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી<br>ક્ષેત્રફળ<br>(ચો.મી.)<br>(3) | બાંધકામનો ઉપયોગ<br>(4)    | એકમની<br>સંખ્યા<br>(5) | રિમાર્ક<br>(6)                 |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1 સેલર/ભોયરુ (૧)              | 1113.35(2nd)+1074.25(1st)                                  | PARKING                   | ----                   | R.A.H(RESI.AFFORDABLE HOUSING) |
| 2 ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (ફોલોપ્લીનથ) | 695.69                                                     | SHOP+RESI+PARKING         | 04(S)+02(R)            | F.S.I ON PAYMENT:1373.47 SQ.MT |
| 3 ફર્સ્ટ ફ્લોર                | 695.69                                                     | SHOP+RESI                 | 04(S)+06(R)            | TOTAL USED F.S.I=4323.67 SQ.MT |
| 4 સેકન્ડ ફ્લોર                | 674.95                                                     | RESIDENTIAL               | 08                     | BLOCK:A (08-SHOP+26 RESI.)     |
| 5 થર્ડ ફ્લોર                  | 674.95                                                     | RESIDENTIAL               | 08                     | BLOCK:B(30 RESI.)              |
| 6 ફોર્થ ફ્લોર                 | 674.95                                                     | RESIDENTIAL               | 08                     |                                |
| 7 ફાઇથ ફ્લોર                  | 674.95                                                     | RESIDENTIAL               | 08                     |                                |
| 8 સીક્સથ ફ્લોર                | 674.95                                                     | RESIDENTIAL               | 08                     |                                |
| 9 સેવનથ ફ્લોર                 | 674.95                                                     | RESIDENTIAL               | 08                     |                                |
| 10 સ્ટેર કેબીન                | 89.80                                                      | ---                       | ---                    |                                |
| 11 મશીન રૂમ                   | 57.05                                                      | ---                       | ---                    | 08(SHOP)+56(RESI.)=64          |
| કુલ:                          | 7775.53                                                    | RESIDENTIAL+SHOP+ PARKING | 64                     |                                |

ખાસ શરત:(1) પ્રશ્નવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:8/12/2017 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલા, Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (2) બી.યુ. પરમીશન મેળવતાં પહેલા વાણીજ્ય હેતુનું બિનખેતી રજૂ કરવાનું રહેશે (3) સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજૂ કરવાના રહેશે.

માસદાર: નામ સુધિ માટે SLP(CIVIL) નં. ૪૪૫૦-  
૪૪૫૧/૨૦૧૪ ના આધારે જાહેરમાં આવે તે બાંધકામ  
રહેશે તથા નવું અથવા રજૂઆતે આવેલ બાંધકામની પાસે  
આધીન આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સ્વીકૃતિ કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

આઈ.એફ.પી નં:

26 APR 2018

ક્રમાંક: PRM/21/01/2018/136

તારીખ: 23/04/2018

A.M.V.

મહાનગર નગર નિયંત્રક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ.

સ્વીકૃતિ

સીનીયર નગર નિયંત્રક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ

For, Samay Realtors

Partner

**ખાસ શરતો:-**

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં. 30 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 ડ્રોઈંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ પ્લોટના અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના 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 ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીફોનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૬.૨ તથા ૬.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.  
૨. રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/જમીન માલિકની ઓ એ વતી વાનું રહેશે.

**શરતો:-**

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો 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.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને જી.ડી.સી.આર ૩.૩ (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.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અતિમંડળની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા બાંધકામની ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લેસમાં કોઈને અતરંગ કાપવામાં આવે તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટરની જમીનમાં વિસ્તાર દીઠ ત્રણ વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર શેડયુલ ક્રમાંક-૨૪ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષોની કરત જરૂરીયાત મુજબ દી ગાંડે શાખાની 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 નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં 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 જી.ડી.સી.આર./જીડીઆર ના વિનિયમ નં.૪.૬/૪.૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર 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 સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ 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 જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- જી.ડી.સી.આર/જીડીઆર ના વિનિયમ નં.૪.૬/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.



**સ્વીકૃતિ કર્યું, મારફત**

**નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.**

**A-M**

આઈ.એફ.પી નં:

ક્રમાંક: PRM/21/01/2018/136

તારીખ: 23/04/2018

**26 APR 2018**

**મહનગર નગર નિયોજક**

**અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ**

**અમદાવાદ.**

સીનીયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

**For, Samay Realtors**

**Partner**

# નગર રચના અધિકારીની કચેરી,

## નગર રચના યોજના, એકમ - ૧, અમદાવાદ

પહેલો માળ, શ્રી કિન્ના શોપિંગ સેન્ટર, મીઠાખળી છ રસ્તા, અમદાવાદ.

ક્રમાંક: મુ.ન.ર.યો/નં.૩(ધુમા) /કેસ નં.૧૬૧ /૩૬૬

તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૭

પ્રતિ,  
મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી,  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,  
અમદાવાદ.

વિષય:- મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં- ૩(ધુમા) ના બ્લોક નં- ૭૨૧ ના મુળખંડ નં- ૧૭૬ ના અંતિમખંડ નં- ૧૭૬ માં વિકાસ પરવાનગી બાબતે રજુ થયેલ પ્રકરણે અંતિમખંડની હદો તથા ક્ષેત્રફળ બાબતે અભિપ્રાય આપવા બાબતે.

સંદર્ભ:- આપશ્રીની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક:

ટી.પી.ઓ.અભિપ્રાય/ટી.પી.-૩(ધુમા)/અં.ખંડ.નં.-૧૭૬/૦૮૬૭૩, તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૭

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયેના સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં- ૩(ધુમા) ના બ્લોક નં-૭૨૧ ના મુળખંડ નં- ૧૭૬ ના અંતિમખંડ નં-૧૭૬ માં વિકાસ પરવાનગી અર્થે રજુ થયેલ નકશા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૪૯(ખ)(૧) ના અનુસંધાને અત્રેને અભિપ્રાય માટે પાઠવેલ છે. સદરહુ પ્રકરણે સામેલ નકશાની સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ મુસદ્દારૂપ યોજનાની દરખાસ્ત અન્વયે ચકાસણી કરતાં, સંબંધકર્તા મુળખંડની સામે સુચિત અંતિમખંડની હદો નકશામાં લાલ રંગથી દર્શાવેલ મુજબની છે. જેથી સદર પ્રકરણે નકશામાં દર્શાવેલ તથા નીચેની શરતો/વિગતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી બાબતેની આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે.

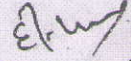
૧. મુસદ્દારૂપ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ બ્લોક નં- ૭૨૧ ના મુળખંડ નં- ૧૭૬ (ક્ષેત્રફળ: ૨૭૩૨.૦૦ ચો.મી.),ની સામે અંતિમખંડનં- ૧૭૬(ક્ષેત્રફળ: ૧૬૩૯.૦૦ચો.મી.) ફાળવવામાં આવેલ છે.
૨. પ્રકરણે રજુ થયેલ પ્લાનની બે નકલ પૈકી એક નકલ તથા સામેલ થઇ આવેલ અન્ય સાધનિક કગળોની એક એક નકલ અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સાફ્ટ રાખી બાકીની આ સાથે પરત કરેલ છે. સદરહુ લેઆઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અન્વયેના મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો,ક્ષેત્રફળ તથાસ્થળ સ્થિતિ બાબતે સદરહુ યોજના આખરી કરતી વખતે નગર રચના અધિકારી જે ફેરફાર કરે તે અરજદારને બંધનકર્તારહેશે.
૩. નગર રચના યોજનાના હેતુ માટે મુળખંડની માલિકી/ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ (૭/૧૨ મુજબ) સામાન્ય કિસ્સામાં ગણવાનું રહેશે. તેમજ મુળખંડમાં એક કરતા વધુ માલિકો હોય તેવા

કિસ્સામાં અંતિમ ખંડમાં માલિકોના હક્ક/હિસ્સા તેઓને મુળખંડમાં રહેલ હક્ક/હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.

૪. મુળખંડની માલિકી, ક્ષેત્રફળ સત્તામંડળ જે તે સમયના કપાતના ધારા ધોરણો તેમજ અન્ય તમામ સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવારની ચકાસણી સત્તામંડળ દ્વારા કરવાની રહેશે.
૫. લે- આઉટમાં દર્શાવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૭૬ ના હદ, માપ ક્ષેત્રફળ, સ્થળસ્થિતિ વિગેરે સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવાર ચકાસણી સત્તામંડળ દ્વારા કરવાની રહેશે.
૬. લેઆઉટ તથા બાંધકામના પ્લાનની ચકાસણી સત્તામંડળ દ્વારા કરવાની રહેશે.
૭. અંતિમ ખંડમાં ભળતી બાજુના લાગુ મુળખંડની જમીનમાં વિકાસ બાબતે અરસ-પરસ સંમતી/સમજુતીથી સત્તામંડળ મારફતે સંમતી મેળવી વિકાસ કરવાનો રહેશે.
૮. સવાલવાળી જમીનને હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર એપ્રોચ રોડ (An Authorized Independent Definite Access) મેળવવાની જવાબદારી માલિકોની રહેશે.
૯. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ -૪૦ (૩) (કે)ની જોગવાઈ હેઠળ" અગાઉ જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ જે પ્રકારનાં અને ઉપયોગનાં બાંધકામ માટે પરવાનગી આપેલ હોય, તે જ પ્રકારના અને તે જ ઉપયોગની વિકાસ પરવાનગી મળવાપાત્ર રહેશે. " અન્યથા નિયમાનુસાર કપાત આપવાની રહેશે.
૧૦. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓને આધીન રહી વિકાસ પરવાનગી કર્યવાહી કરવાની રહેશે.

બિડાણ - ઉપર મુજબ

આપની વિશ્વાસુ,



નગર રચના અધિકારી,

નગર રચના યોજના, નં.૩(ધુમા)

એકમ-૧,,અમદાવાદ.

11/11/2020