



# 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 1976, નિયમ-10

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી FOR, MAHARSHI BUILDERS LLP PARTNER KALPESH DINESHBHAI PATEL/B-112, SHREEJI APPARTMENT, K.K.NAGAR ROAD, GHATLODIYA, 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 DASCROI જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.3(GHUMA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 760/A હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 203/1 અંતિમખંડ નં 203/1 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં BLOCK:A,B,C ની 3490.00 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.<br>(1) | માળ<br>(2)                  | બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી<br>ક્ષેત્રફળ<br>(ચો.મી.)<br>(3) | બાંધકામનો ઉપયોગ<br>(4)   | એકમની સંખ્યા<br>(5) | રિમાર્ક<br>(6)                         |
|--------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| 1            | સેલર/બોયરુ (૧)              | 2625.88(1st)+2591.77(2nd)                                  | PARKING                  | ---                 | RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING         |
| 2            | ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ) | 1282.13                                                    | SHOP+Ele.sub.stn+PARKING | 05(S)               | F.S.I ON<br>PAYMENT:3126.12 SQ.MT      |
| 3            | ફર્સ્ટ ફ્લોર                | 1186.77                                                    | SHOP+RESIDENTIAL         | 06(S)+08(R)         | TOTAL USE F.S.I<br>AREA:9408.12 SQ.mt  |
| 4            | સેકન્ડ ફ્લોર                | 1149.96                                                    | SHOP+RESIDENTIAL         | 06(S)+10(R)         |                                        |
| 5            | થર્ડ ફ્લોર                  | 1034.90                                                    | RESIDENTIAL              | 12                  |                                        |
| 6            | ફોર્થ ફ્લોર                 | 1034.90                                                    | RESIDENTIAL              | 12                  |                                        |
| 7            | ફીફ્થ ફ્લોર                 | 1034.90                                                    | RESIDENTIAL              | 12                  |                                        |
| 8            | સીક્સ ફ્લોર                 | 1034.90                                                    | RESIDENTIAL              | 12                  |                                        |
| 9            | સેવન્થ ફ્લોર                | 1034.90                                                    | RESIDENTIAL              | 12                  |                                        |
| 10           | એઈટ્થ ફ્લોર                 | 1034.90                                                    | RESIDENTIAL              | 12                  |                                        |
| 11           | નાઈન્થ ફ્લોર                | 1034.90                                                    | RESIDENTIAL              | 12                  |                                        |
| 12           | ટેન્થ ફ્લોર                 | 1034.90                                                    | RESIDENTIAL              | 12                  |                                        |
| 13           | ઇલેવેન ફ્લોર                | 815.16                                                     | RESIDENTIAL              | 09                  | RESI.123 + SHOP.17 =<br>TOTAL 140 UNIT |
| 14           | ટુવેલ્વ ફ્લોર               | ---                                                        | ---                      | ---                 |                                        |
| 15           | થર્ટીન ફ્લોર                | ---                                                        | ---                      | ---                 |                                        |
| 16           | ફોર્ટીન ફ્લોર               | ---                                                        | ---                      | ---                 |                                        |
| 17           | સ્ટેર કેબીન                 | 178.68                                                     | ---                      | ---                 |                                        |
| 18           | મશીન રૂમ                    | 138.67                                                     | ---                      | ---                 |                                        |
|              | કુલ:                        | 18248.22                                                   | SHOP+RESIDENTIAL+PARKING | 140                 |                                        |

ખાસ શરત (1) પ્રજ્ઞવાળા સુચિત બાંધકામ અને Chief Fire Officer-AMC ના તા.8/4/2019 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામ પૂર્ણ થયે, વધારાના પ્રમાણપત્ર મેળવતા પહેલાં 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) સરકારથી ના તા.૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ કરવાના રહેશે (3) બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર મુજબ ફેક્ટરી સોલાર ઝેનર્જી ઇસ્ટેબ્લિશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (4) As Per The Provision Of Real Estate (Regulation And Development) Act-2015, No Developers (Promoters) Will Make Advertisement For, Sale Marketing, Booking, Or Offer For Real Estate Project like plot, Apartment Or Building Or Part Of Their Until The Registration Is Done In The Real Estate Regulatory Authority (Rera) Office. (5) રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી અન્વયે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલાટરી ઓથોરિટી ઓફ ગુજરાત ની જોગવાઈ ૧૪.(૨). (II) મુજબ અરજદારે નોટીસીઝ બાંધકામની રજુ કરવાની રહેશે. (6) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ૪૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીસીઆન-ઓલ્ડેરેશન ના કેસોમાં) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલાટરી ઓથોરિટી ઓફ ગુજરાત ની જોગવાઈ ૧૪.(૨). (II) મુજબ બાંધકામના બેતરતીયાના (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીસીઝ બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

રવાના કર્યું, મારકત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીમતી સહી છે.

8 JUL 2019

મદદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

આઈ.એફ.પી.નં:

ક્રમાંક: PRM/193/5/2019/289

તારીખ: 27/06/2019

સીનીયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ

પ્રાસ 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 કોર્પ નં.2(1) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વક્રીય ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે કોર્પ નં. 10 માં દર્શાવેલ મુજબ કોન્સમેન્ટ રીપોર્ટ તથા કોર્પ નં. 11 માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લોટના અથવા બોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્ટેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ક. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીનાં તા.૨૬-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એગ્રીમેન્ટ કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જમીનવાટોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેક તથા સોલવેલની 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 રહેશે.
- ગ્રીડ ફ્રામ્વર્ક ઓફિસરશ્રી, અ. ડી.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો પુસ્તપાલે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન કીપાટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે પ્રાસ 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 પૂરે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અગ્નિશી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧.ડી.વી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી ત્રાસ મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.ત્રાસ નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બાંધકામ રહેશે.
- રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્સ્ટ્રીક્ટ લાઇનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C. લેવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૨૬.૧, ૨૬.૨ તથા ૨૬ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ ઓ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના બર્થે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકસાન, ખોટ કે ફરકત 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 કક્કો અને સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દાપત્ર નગર રચના યોજનામાં કાળવ્યવસ્થામાં આવેલ અંતિમપત્રની રજૂ, માપ, સેટફોટ તથા કાળવ્યવસ્થાનાં ડ્રોઇંગ્સની સુરક્ષા બધા ફેરફારને પાલ લે.
- પ્લોટની કદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરવચ્ચે ન થાય. તે રીતે કોઈ સ્થળે ૨૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનમાં વિસ્તર ટીક તથા વૃક્ષ (જી.ડી.સી.આર સોલ્યુલ કમોન્સ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટી ગ્રાડે રાખી વૃક્ષો ની સ્પર્શસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેવાઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતી વખતે શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જોગવાઈ કરાય તે જમીન માલિક, ઈતિહાસિક ધણવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બાંધકામની રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળિત રજાસેશન પત્રો વતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજાસેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમંત્રણ ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર/જી.ડી.આર ના વિનિયમ નં.૨૩.૧૦.૧ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરકુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૬-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એગ્રીમેન્ટ એનેક્સર ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર બૃહદ્ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય અગત્યના બાબતે અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઈજીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વર્કસ/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.
- મુજરાત 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/જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૩.૬/૪.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ જોઈ રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાનના પાયાઓ (સેજગરનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફ્રેમ-૪ મુજબની ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયદેકર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જી, પમોમાળ, શ્રામભવન, ગાંધીસેનની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.



8 JUL 2019

રવાના કર્યું, મારફત  
મહકમીશ નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ

આઈ.એડ.વી.નં:  
ક્રમાંક: PRM/193/5/2019/289  
તારીખ: 27/06/2019