



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 SHREENATH LIFESPACE PARTNER OF HARDIK SAKALCHAND PATEL AND OTHERS/THE RIVER SIDE, NR.GAMATHI-2 HOTEL,NANA CHILODA, 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 NANA CHILODA તાલુકો GANDHINAGAR જિલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં. T.P.S.NO- 411(NANA CHILODA-KARAI) રે.સ.નં./બ્લોક નં 301 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 16 અંતિમખંડ નં 16 સબપ્લોટ નં 1 ટેનામેન્ટ નં BLOCK:A,B+C,D+E,G+F ની 6289.00 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/બોયરુ (૧)	4250.58	PARKING	---	Residential Affordable Housing
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	379.92+2441.49	PARKING+SHOP	11(5)	F.S.I ON PAYMENT :5176.80 SQ.MT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	2785.95	RESIDENTIAL	30	TOTAL USED F.S.I: 16497.00 SQ.MT
4	સેકન્ડ ફ્લોર	2785.95	RESIDENTIAL	30	SHOP 11 UNIT
5	થર્ડ ફ્લોર	2785.95	RESIDENTIAL	30	RESIDENTIAL 210 UNIT
6	ફોર્થ ફ્લોર	2785.95	RESIDENTIAL	30	TOTAL 221 UNIT
7	ફાઇથ ફ્લોર	2785.95	RESIDENTIAL	30	ONLY LAYOUT PLAN REVISED
8	સીક્સથ ફ્લોર	2785.95	RESIDENTIAL	30	APPROVED PRM/272 /7/2019/522 DT:30/09/2019
9	સેવેનથ ફ્લોર	2785.95	RESIDENTIAL	30	
10	સ્ટેર કેબીન	367.68	---	---	
11	મશીન રૂમ	239.79	---	---	
	કુલ:	27181.11	RESIDENTIAL+SHOP+PARKING	221	

ખાસ શરતો: 1. પ્રજાવાણ સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-GMC ના તા:05/04/2019 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વખતસામ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલા Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ કરવાના રહેશે. 3. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ફેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા dt:01/03/2021 નોટીસીસ બાંહેધરીને ધ્યાને રાખી સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 4. બી.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂ.૬૦ લાખ સોલાર એનર્જી ઇન્સ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 5. સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમણૂક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 6. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. તા:16/11/2019 ના Environment clearance certificate ની શરત નં-૮૬,૮૭, તથા અન્યો મુજબ વર્તવાની તા:૫/૩/૨૦૨૧ થી આપેલ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

31 MAR 2021

સ્થાના કુપું, માર્કેટ

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

K.M. J...

અહીં

IFP No/E-nagar : JSK/02/2021/0037

ક્રમાંક: PRM/32/2/2021/109

તારીખ: 23/03/2021

મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

૧. આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અનુસાર પરવાનગીઓ મળતી નથી.
૨. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ડોમે નં.૨(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સંલગ્નતાનું સાર રજૂ કરવાના રહેશે.
૩. બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ડોમે નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમિનિસ્ટ્રેટ રીપોર્ટ તથા ડોમે નં.૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પોઝિસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. એ. પટીન્ટ 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.
૪. સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૫. સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ 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 આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઈન્જિનીયર/કલેક્ટ ઓફ વૉટ્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૬. થીફ ડાયર ઓફિસરશ્રી, એ. ડ્યુ.કોપી ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૭. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
૮. સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અગ્નિશી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧૦. ૧. ડા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિયોજ લેવામાં આવશે તે બાબતમાં રહેશે.
૨. રેલવેથી ૩૦.૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતા પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
૧૧. સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વેતવાનું રહેશે.

શરતો:-

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના બચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તોવા કૃત્યને લીધે જે નુકસાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
૨. 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 આપવામાં આવે છે.
૩. વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કે અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૪. મુસદ્દાકૃપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, સેકશન તથા કાળવધી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા કેરફારને પાત્ર છે.
૫. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થાનોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ કમ્પ-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે. વૃક્ષો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ ટી ગ્રાઉં રાખી જુલો ની તારસલાજી રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
૬. લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
૭. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાયા તે જમીન માલિક, હિતસબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બાબતકરો રહેશે.
૮. સદર વિકાસ પરવાનગી અનુસાર જમીન માલિકીમાં કેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંબંધિત 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 નિલબીત ગણાશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
૯. 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 નિષ્ણાતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઈન્જિનીયર/કલેક્ટ ઓફ વૉટ્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૧૦. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ કેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં કેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
૧૨. 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.
૧૩. "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 ડોમે-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "અચરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન, ગ્રાન્ટહાઉસની બાજુમાં ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, માર્કેટ

31 MAR 2021



ક.મ. જાડેજા
મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

નોંધ પર મુઃ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

સહી
સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.