AUDA

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભભાઇ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ-14
ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેકસ : (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 **JAY G KATHIRIYA POAH OF SALIENT INFRASPACE PARTNER/BALMUKUNDPRIDE, BESIDE ASHWAMEGH BUSINESS HUB, DAHEGAM.** ને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-1976 (સન 1976 ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ ન 27) ની કલમ-29 (1)(i),29(1) (ii), 49(1) (b) હેઠળ મોજે ગામ **DAHEGAM** તાલુકો **DAHEGAM** જીલ્લો **GANDHINAGAR** નગર રચના યોજના ન **TP-3 (DAHEGAM)** રે સ ન /બ્લોક ન **(CS-4511/2)** હિસ્સા ન -- મુળખંડ ન **441, 442** અંતિમખંડ ન **441+442** સબપ્લોટ ન **0** ટેનામેન્ટ ન ની **3995.00** ચો મી જમીનમા તેમની હદમા નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામા આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ :**Residential Buildings/Commercial Buildings** કામનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાધકામ(બિલ્ટઅપ)નુ ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/ભોંયરૂ (૧)	2747.19	PARKING	--	TOTAL UTILIZED F.S.I. : 7911.44 SQ.MT.
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીન્થ)	452.10(H.P.)+1333.15(S.P)	PARKING(H.P.)+SHOP(S.P.)	20(S.P.)	TOTAL CHARG. F.S.I. : 3592.77 SQ.MT.
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1702.91	OFFICE/RESIDENTIAL	18(O.) 04(R.)	TOTAL UTILIZED CHARG. F.S.I. : 725.89 SQ.MT.
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1702.91	OFFICE/RESIDENTIAL	14(O.) 04(R.)	TOTAL COMMERCIAL 66 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	1702.91	OFFICE/RESIDENTIAL	14(O.) 04(R.)	TOTAL RESIDENTIAL 36 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	865.97	RESIDENTIAL	08	TOTAL 102 UNITS
7	ફીફ્થ ફ્લોર	865.97	RESIDENTIAL	08	
8	સીક્સ્થ ફ્લોર	865.97	RESIDENTIAL	08	
9	સેવન્થ ફ્લોર	--	--	--	
10	સ્ટેર કેબીન	125.43			
11	મશીન રૂમ	65.83			
12	ELE.SUB.STATION	24.00			
	કુલ:	12454.34	PARKING+OFFICE+SHOP+RESIDENTIAL	102	

ખાસ શરત: 1. પ્રશ્નવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:22/09/2022 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે,વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલા **Fire Service Officer** નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant " ની નિમણૂંક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફીકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલા જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ 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 જોગવાઇ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટોરાઇઝડ બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ટેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઇ ૧૪.(૨).(II)મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાન્શ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટોરાઇઝડ બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યૂ પરમીશન મેળવતા પહેલા સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂફ ટોપ સોલાર એનર્જી ઈસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્ટ્કચર સેફટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે ડાયાફામ વોલનુ આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમા યોગ્ય કેપેસીટીના ડિસ્ચાર્જ પંપનુ આયોજન કરવાનુ રહેશે. 9. સદર સર્વેનંબરની કપાતવાળી સત્તામંડળને સંપ્રાપ્ત થતી રીઝર્વેશનની જગ્યામાં બિ.યુ.પરમીશન મળે ત્યાં સુધી સ્થળ પર કોઈ દબાણ ન થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી/જમીનમાલીકશ્રી/ડેવલોપરશ્રી ની રહેશે. 10. સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઇ મુજબ સેનેટરી, સોકવેલ, સેપ્ટીંક ટેંક, સોલર રૂફ ટોપ તથા પરકોટીંગ વેલ, ટ્રી પ્લાન્ટેશન સ્થળે કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામા આવે છે. વધુમાં સ્થળે ડ્રેનેજ લાઈન ન હોય તો સોકવેલ / સેપ્ટીંક ટેંક / ડ્રેનેજ નેટવર્ક લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવાના રહેશે. તેમજ નગરપાલીકાનો ડ્રેનેજ લાઈન નખાવ્યા બાબતેનો પત્ર રજુ કરવાનો રહેશે. તે શરતે વપરાશ પરવાનગી મળશે. 11. વપરાશ પરવાનગી મેળવતી વખતે સદર સર્વેન ના જંત્રીભાવમાં જે કોઈ ફેરફાર થાય તો તે અંગેની જરૂરી વધારાની ફી તે વખતે ભરવાની રહેશે. 12. સ્થળે ઉપર ભોયરુ ખોદતા પહેલા સેંફટી અન્વયે **structure designer** ની **design** પ્રમાણે સેંફટી પાઈલ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવ છે.

રવાના કર્યું, મારફત 20 FEP 2023

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ અમદાવાદ

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

IFP No/E-nagar : DSK/10/2022/0122
ક્રમાંક: PRM/95/10/2022/23
તારીખ: 15/02/2023

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી
સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

૧ આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ ન.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

૨ વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ ન.2(D) નુ એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈંન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.

૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ ન-૧૦ મા દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ ન ૧૧ મા દર્શાવ્યા મુજબનુ પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનુ રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનુ બાંધકામ શરૂ કરવાનુ રહેશે. અ. પ્લીંન્થ અથવા ભોંયરાનુ બાંધકામ હોય તો ભોંયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામા આવે તે પહેલા બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમા વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે

૪ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ ન.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનુ પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનુ રહેશે.

૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ ન.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એંન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

૬ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોર્પો. 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 ન.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ)પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.

૯ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

૧૦ ૧.ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મજુર થયેલ, ટી.પી.ઓ દ્વારા નિર્ણય લેવામા આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમા આવતા મકાનોનુ બી.યુ. પરમીશન લેતા પહેલા રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.

૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ ન.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમા દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામા 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.

૨ વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(A,B,C,D,E) અંગેની મંજુરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામા આવે છે.

૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૪ મુસદારૂપ નગર રચના યોજનામા ફાળવવામા આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.

૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમા કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ-(P-III) 17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યૂલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાના રહેશે.વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.

૬ લેઆઉટમા દર્શાવેલ આતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.

૭ વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યકિત/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૮ સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમા ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યા સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યકિતની નિમણુક ન થાય ત્યા સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.

૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમા વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એંન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૦ આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમા રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૧ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામા જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમા ફેરફાર 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 રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૩ "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનુ નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવુતિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમા જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેકટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એંન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો,પમોમાળ,શ્રમભવન, ગનહાઊસની બાજુમાં,ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

20 FEB 2023
નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી

TP No/E-nagar :JSK/10/2022/0122
ક્રમાંક: PRM/95/10/2022/23
તારીખ: 15/02/2023

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ અમદાવાદ

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સહી/-
સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ