અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

AUDA

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

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ • અમદાવાદ •

FORM: D
નમુનો: ઘ
ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી **AKSHAR INFRA PARTNER TRIKAMBHAI J. PATEL/24, SHIVAM COMPLEX, SCIENCE CITY ROAD, SOLA, 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** જીલ્લો **AHMEDABAD** નગર રચના યોજના નં. **T.P.3(GHUMA)** રે.સ.નં./બ્લોક નં **671** હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં **130** અંતિમખંડ નં **130** સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં **BLOCK: A+B+C, D** ની **6799.00** 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(બિલ્ટઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/ભોંયરૂ (૧)	5327.84(1st)+5412.36(2nd)	PARKING	---	REVISED
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીન્થ)	3024.31	SHOP+PARKING	31(S)	Residential Affordable Housing
3	ફર્સ્ટ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	CHARGEABLE F.S.I ON 6119.10 SQ.MT
4	સેકન્ડ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	TOTAL USED F.S.I ON 19756.16 SQ.MT
5	થર્ડ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	T.D.R F.S.I:1398.86 SQ.MT
6	ફોર્થ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	
7	ફીફથ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	
8	સીકસ્થ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	
9	સેવન્થ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	
10	એઈટથ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	SHOP:31 UNIT
11	નાઈન્થ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	RESI.:224 UNIT
12	ટેન્થ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	TOTAL:255 UNIT
13	ઇલેવેન ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	
14	ટ્વેલ્વ ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	
15	થર્ટીન ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	
16	ફોર્ટીન ફલોર	1589.01	RESIDENTIAL	16	
17	સ્ટેર કેબીન	268.48	----	---	
18	મશીન રૂમ	183.35	---	---	
	કુલ:	36462.48	RESIDENTIAL+SHOP+PARKING	255	

ખાસ શરતો: 1.પ્રશ્નવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:૨૮/૨/૨૦૨૦ 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 મેળવતાં પહેલાં 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 બાંહેધરીરજુ કરવાની રહેશે. 5.શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્માંક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ટ્રેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઇ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાન્શ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટોરાઇઝડ બાંહેધરી) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6.રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઇ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા dt:૧૩/૬/૨૦૨૦ નોટોરાઇઝડ બાંહેધરીને ધ્યાને રાખી સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7.બી.યૂ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂફ ટોપ સોલાર એનર્જી ઈસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8.સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમંણુંક કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9.પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. વપરાશ પરવાનગી મેળવતા પહેલા એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સની શરત નં: ૮૫ મુજબ વર્તવાનુ રહેશે તે શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

23 OCT 2020

રવાના કર્યું, મારફત

મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

સહી
સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/03/2020/0042
ક્રમાંક: PRM/47/6/2020/290
તારીખ: 29/09/2020

ખાસ શરતો:-

૧ આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.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 નં.2(D) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈગ્સ, વકીંગ ડ્રોઈગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.

૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લીંન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ 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 સ્ટ્રકચર સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/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 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 પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

૧૦ ૧.ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે.
૨.રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતા પહેલા રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.

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

શરતો:-

૧ 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.

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 આપવામાં આવે છે.

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

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

૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં 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 લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક 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 માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યકિત બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યકિતની નિમણુંક ન થાય ત્યાં 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 બાંધકામમાં 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 આર્કિટેક્ચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૦ આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં 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 યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં 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 દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેકટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો,૫મોમાળ,શ્રમભવન, ગનહાઉસની બાજુમાં,ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

23 OCT 2020

(સ્ટેમ્પ: અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદ)

IFP No/E-nagar :JSK/03/2020/0042
ક્રમાંક: PRM/47/6/2020/290
તારીખ: 29/09/2020

રવાના કર્યું, મારફત

મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

સહી
સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ