AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Sardar Vallabhbhai Patel Sankul, Ushmanpura, Ashram Road, Ahmedabad-380014

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1114BDP22230109	**Date**	:	02/07/2022
Development Permission No	:	1114BP22230084	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/056359
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	001ER31122301326	**Architect/ Engineer Name**	:	NISHIL MAHESHBHAI SHAH
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	PATEL ARUNKUMAR LALJIBHAI			
Owner Address	:	11 SHIVAM PARK SC BAREJA BAREJA BAREJA , BAREJA - 382425			
Applicant/ POA holder's Name	:	PATEL ARUNKUMAR LALJIBHAI			

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:38 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Applicant/ POA holder's Address	:	11 SHIVAM PARK SC BAREJA BAREJA BAREJA , BAREJA - 382425			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	AHMEDABAD	**Taluka**	:	BAREJA
City/Village	:				
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	1	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	T. P. NO : 1 (BAREJA)
Revenue Survey No.	:	R.SUR NO : 2847 , (OLD NO.-1897)	**City Survey No.**	:	0
Final Plot No.	:	300	**Original Plot No.**	:	0
Sub Plot no.	:	0	**Tikka No. / Part No.**	:	0
Block No/Tenement No	:	0	**Sector No. / Plot No.**	:	0
Site Address	:	PROP. LAY-OUT PLAN SHOWING OF RESI. R.SUR NO : 2847 , (OLD NO.-1897) T. P. NO : 1 (BAREJA) , F.P.NO : 300 , IN BAREJA, TA : DASKROI, DIST :AHMEDABAD. A BLOCK			
Block/Building Name	:	6 (UNIT)	**No. of Same Buildings**	:	1
Height Of Building	:	9.6 Meter(s)	**No. of floors**	:	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 6 (UNIT)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	48.39	1	0
First Floor	Residential	48.39	0	0
Second Floor	Residential	30.81	0	0
Total		**127.59**	**1**	**0**
Final Total for Building 6 (UNIT)		**127.59**		

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:45 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Block/Building Name : 7 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1
Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 7 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	48.34	1	0
First Floor	Residential	48.34	0	0
Second Floor	Residential	30.76	0	0
Total		**127.44**	**1**	**0**
Final Total for Building 7 (UNIT)		**127.44**		

Block/Building Name : 5 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1
Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 5 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	67.85	1	0
First Floor	Residential	67.85	0	0
Second Floor	Residential	47.14	0	0
Total		**182.84**	**1**	**0**
Final Total for Building 5 (UNIT)		**182.84**		

Block/Building Name : 2 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1
Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 2 (UNIT)

Signature Not Verified
Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:45 IST
Reason:
Location:
SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	48.42	1	0
First Floor	Residential	48.34	0	0
Second Floor	Residential	30.76	0	0
Total		**127.52**	**1**	**0**
Final Total for Building 2 (UNIT)		**127.52**		

Block/Building Name : 3 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 3 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	48.49	1	0
First Floor	Residential	48.34	0	0
Second Floor	Residential	30.9	0	0
Total		**127.73**	**1**	**0**
Final Total for Building 3 (UNIT)		**127.73**		

Block/Building Name : 8 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 8 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	48.94	1	0

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:45 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AUDA)

First Floor	Residential	48.94	0	0
Second Floor	Residential	31.4	0	0
Total		**129.28**	**1**	**0**
Final Total for Building 8 (UNIT)		**129.28**		

Block/Building Name : 1 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 1 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	48.49	1	0
First Floor	Residential	48.34	0	0
Second Floor	Residential	30.9	0	0
Total		**127.73**	**1**	**0**
Final Total for Building 1 (UNIT)		**127.73**		

Block/Building Name : 4 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 4 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	67.85	1	0
First Floor	Residential	67.85	0	0
Second Floor	Residential	47.14	0	0
Total		**182.84**	**1**	**0**

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:45 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AUDA)

Final Total for Building 4 (UNIT)	182.84	

Development Permission Valid from Date : 15/07/2022

Development Permission Valid till Date : 14/07/2023

Note / Conditions :

1. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે, ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદ્દત વધારવાની પુર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.,,,

2. સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં-૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી /ડેવલપર્સશ્રી/ કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.,,,

3. પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.,,,

4. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિમય-(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ 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.,,,

5. લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.,,,

6. દરેક યુનિટમાં ટોઇલેટમાં નિયમાનુસાર પુરતુ વેંટીલેશન મળી રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.,,,

7. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.,,,

8. સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.,,,

9. બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.,,,

10. (૧) ડ્રા.ટી.પી સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ, ટી.પીઓ દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.(૨) રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી કન્ટ્રોલ લાઇનમાં આવતા મકાનો નું બી.યુ પરમીશન લેતા પહેલા રેલ્વેની NOC લાવવાની રહેશે.,,,

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:46 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

11. સી.જી.ડી.સી.આર / સી.જી.ડી.આર ના વિનિમય (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.,,,

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

13. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.,,,

14. સરકારશ્રી ના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચર સેફ્ટી અંગેના એનેક્ષર XI ના વિનિમય ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામના વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક /ઇજનેર/ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર/ ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ/ સાઇટ સુપરવાઇઝર / ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે. આ અત્રે સત્તામંડળ ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.,,,

15. “મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનુ નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬” હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી “ડારેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩ જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન ગનહાઉસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧” ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.,,,

16. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમા જમીન આવેલી હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 મો જણાવ્યા પ્રમાણેનુ કોઇપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજુરી મેળવવી પડશે.લેંડ રેવન્યુ કોડની કલમ 65 પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / ક્લેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે,,,

17. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેગ્યુલશની રૂએ જે કોઇ અંકુશ અને શરતો મૂકવામા આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુક્સાન થાય તેમ હોય તો આ નુક્સાનના કોઇપણ બદલા મગ્યા સિવાય માલિકને તે મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ આપેલ વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ મલિકે પાળવાની રહેશેં.,,,

Signature Not Verified
Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:46 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

18. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 98 પ્રમાણે ફરિયાદ કરવામા આવશે અને તે શરત ભંગ તેમા જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશેં.,,,

19. અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લોનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફાર્ને પાત્ર રહેશેં.,,,

20. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યાં બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ.નં-૨(D) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચર ડ્રોઇગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇગ્સ, તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીંગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.,,,

21. બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ.નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેન્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ.નં-૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનુ રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળ્વ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. (અ) પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા (બ) પ્રથમ માળના (ક) બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે (ડ) છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે,,,

22. સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રી તા.૨૯/૫/૨૦૧૯ ના સ્ટ્રકચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિમય નં-૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેલી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.,,,

23. સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (I.S 2470) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિમય.નં-૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે, તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચર/ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ/ સાઇટ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.,,,

24. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઇ મુજબ ટેલીફોનની સિવિધા માટે ખાસ જોગવાઇ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.,,,

25. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/ સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર કે બદલો મળશે નહી.,,,

26. વિકાસ પરવાનગીથી કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧ (A,B,C,D,E) અંગેની મંજુરી મળતી નથી પરતુ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે.,,,

27. આ પરવાનગીની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે, અને ગેરકાયદેસરનુ ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.,,,

28. આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં-૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.,,,

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:46 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

29. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકાળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમંણુક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર / સી.જી.ડી.આર ના વિનિમય ૪.૫ અને ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલમંબીત્ત ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.,,,

Signature Not Verified

Digitally signed by
RAJESHKUMAR JAYSHANKER
RAVAL
Date: 2022.07.15 13:16:46 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 15/07/2022

AHMEDABAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AUDA)

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Sardar Vallabhbhai Patel Sankul, Ushmanpura, Ashram Road, Ahmedabad-380014

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1114BDP21220338	**Date**	:	01/02/2022
Development Permission No	:	1114BP21220253	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2021/080218
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	001ER31122301326	**Architect/ Engineer Name**	:	NISHIL MAHESHBHAI SHAH
Structure Engineer No.	:	N.A	**Structure Engineer Name**	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	**Supervisor Name**	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	**Clerk of Works Name**	:	N.A
Developer No.	:	N.A	**Developer Name**	:	N.A
Owner Name	:	PATEL ARUNKUMAR LALJIBHAI			
Owner Address	:	11 SHIVAM PARK SC BAREJA BAREJA BAREJA , BAREJA - 382425			
Applicant/ POA holder's Name	:	PATEL ARUNKUMAR LALJIBHAI			

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:39 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Applicant/ POA holder's Address	:	11 SHIVAM PARK SC BAREJA BAREJA BAREJA , BAREJA - 382425			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	AHMEDABAD	**Taluka**	:	BAREJA
City/Village	:				
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	1	**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	T. P. NO : 1 (BAREJA)
Revenue Survey No.	:	R.SUR NO : 2847 , (OLD NO.-1897)	**City Survey No.**	:	0
Final Plot No.	:	300	**Original Plot No.**	:	0
Sub Plot no.	:	0	**Tikka No. / Part No.**	:	0
Block No/Tenement No	:	0	**Sector No. / Plot No.**	:	0
Site Address	:	PROP. LAY-OUT PLAN SHOWING OF RESI. R.SUR NO : 2847 , (OLD NO.-1897) T. P. NO : 1 (BAREJA) , F.P.NO : 300 , IN BAREJA, TA : DASKROI, DIST :AHMEDABAD. A BLOCK			
Block/Building Name	:	6 (UNIT)	**No. of Same Buildings**	:	1
Height Of Building	:	9.6 Meter(s)	**No. of floors**	:	3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 6 (UNIT)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	48.39	1	0
First Floor	Residential	48.39	0	0
Second Floor	Residential	30.81	0	0
Total		**127.59**	**1**	**0**
Final Total for Building 6 (UNIT)		**127.59**		

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:46 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Block/Building Name : 7 (UNIT) No. of Same Buildings : 1
Height Of Building : 9.6 Meter(s) No. of floors : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 7 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	48.34	1	0
First Floor	Residential	48.34	0	0
Second Floor	Residential	30.76	0	0
Total		**127.44**	**1**	**0**
Final Total for Building 7 (UNIT)		**127.44**		

Block/Building Name : 5 (UNIT) No. of Same Buildings : 1
Height Of Building : 9.6 Meter(s) No. of floors : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 5 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	52.42	1	0
First Floor	Residential	52.42	0	0
Second Floor	Residential	34.33	0	0
Total		**139.17**	**1**	**0**
Final Total for Building 5 (UNIT)		**139.17**		

Block/Building Name : 2 (UNIT) No. of Same Buildings : 1
Height Of Building : 9.6 Meter(s) No. of floors : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 2 (UNIT)

Signature Not Verified
Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:46 IST
Reason:
Location:
SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Ground Floor	Residential	48.42	1	0
First Floor	Residential	48.34	0	0
Second Floor	Residential	30.76	0	0
Total		**127.52**	**1**	**0**
Final Total for Building 2 (UNIT)		**127.52**		

Block/Building Name : 3 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 3 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	48.49	1	0
First Floor	Residential	48.34	0	0
Second Floor	Residential	30.9	0	0
Total		**127.73**	**1**	**0**
Final Total for Building 3 (UNIT)		**127.73**		

Block/Building Name : 8 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 8 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	48.94	1	0

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:46 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AUDA)

First Floor	Residential	48.94	0	0
Second Floor	Residential	31.4	0	0
Total		**129.28**	**1**	**0**
Final Total for Building 8 (UNIT)		**129.28**		

Block/Building Name : 1 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 1 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	49.31	1	0
First Floor	Residential	49.31	0	0
Second Floor	Residential	31.37	0	0
Total		**129.99**	**1**	**0**
Final Total for Building 1 (UNIT)		**129.99**		

Block/Building Name : 4 (UNIT) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 9.6 Meter(s) **No. of floors** : 3

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - 4 (UNIT)				
Floor Number	**Floor Usage**	**Built up Area**	**Total Number of Residential Unit**	**Total Number of Non-Residential Unit**
Ground Floor	Residential	52.48	1	0
First Floor	Residential	52.48	0	0
Second Floor	Residential	34.24	0	0
Total		**139.20**	**1**	**0**

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:47 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Final Total for Building 4 (UNIT)	139.20	

Development Permission Valid from Date : 14/02/2022

Development Permission Valid till Date : 13/02/2023

Note / Conditions :

1. વિકાસ પરવાનગીથી કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧ (A,B,C,D,E) અંગેની મંજુરી મળતી નથી પરતુ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવે છે.,,

2. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: 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 બેત્રતીંયાન્શ (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટોરાઇઝ્ડ બાંહેધરી) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.,,

3. બી.યૂ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇઓ મુજબ 200 ચો.મી. થી મોટા યુનીટમાં સોલર વોટર હીટીંગ સિસ્ટમની વ્યવસ્થા કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.,,

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

5. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકાળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમંણુક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર / સી.જી.ડી.આર ના વિનિમય ૪.૫ અને ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલમંબીત્ત ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.,,

6. સી.જી.ડી.સી.આર / સી.જી.ડી.આર ના વિનિમય (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.,,

Signature Not Verified
Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:47 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

7. “મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનુ નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬” હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી “ડારેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩ જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન ગનહાઉસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧” ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.,,

8. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમા જમીન આવેલી હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 મો જણાવ્યા પ્રમાણેનુ કોઇપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજુરી મેળવવી પડશે.લેંડ રેવન્યુ કોડની કલમ 65 પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે,,

9. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 પ્રમાણે આ વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને રેગ્યુલશનોને આધીન રહીને એકત્રિકરણ/ભાગલા પાડવાની રજા સ.નં અગર અંતીમખંડ અગર એવી જમીન જો માલીકના કબજામા હશે તે શરતે મંજુરી આપવામા આવી છેં.,,

10. જનરેટ થયેલ Form-D માં city/village : માં બારેજા વંચાણે લેવાનું રહેશે.,

11. પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.,,

12. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.,,

13. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિમય-(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ 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.,,

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:48 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

14. સરકારશ્રી ના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચર સેફ્ટી અંગેના એનેક્ષર XI ના વિનિમય ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામના વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક /ઇજનેર/ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્કસ/ સાઇટ સુપરવાઇઝર / ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે. આ અત્રે સત્તામંડળ ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.,,

15. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે, ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદ્દત વધારવાની પુર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.,,

16. મંજુર નક્શામાં દર્શાવેલ યુનીટ નં.2, 3 માં સુચિત ટોઇલેટમાં તથા યુનીટ નં.4,5 માં સુચિત Living/Dining Room માં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઇઓ મુજબ નિયમાનુસાર Ventilation નું આયોજન કરવાની શરેતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.,,

17. સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં-૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી /ડેવલપર્સશ્રી/ કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.,,

18. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/ સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર કે બદલો મળશે નહી.,,

19. લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.,,

20. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.,,

21. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઇ મુજબ ટેલીફોનની સિવિધા માટે ખાસ જોગવાઇ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.,,

22. સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.,,

23. બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.,,

24. (૧) ડ્રા.ટી.પી સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ, ટી.પીઓ દ્વ્રારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.(૨) રેલ્વેથી ૩૦.૦ મી કન્ટ્રોલ લાઇનમાં આવતા મકાનો નું બી.યુ પરમીશન લેતા પહેલા રેલ્વેની NOC લાવવાની રહેશે.,,

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:48 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

25. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેગ્યુલશની રૂએ જે કોઇ અંકુશ અને શરતો મૂકવામા આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઇ નુક્સાન થાય તેમ હોય તો આ નુક્સાનના કોઇપણ બદલા મગ્યા સિવાય માલિકને તે મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ આપેલ વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ મલિકે પાળવાની રહેશેં.,,

26. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 98 પ્રમાણે ફરિયાદ કરવામા આવશે અને તે શરત ભંગ તેમા જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશેં.,,

27. અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લોનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફાર્ને પાત્ર રહેશેં.,,

28. બાંધકામ માટેના પ્લાન યુ,એલ.સી. હેઠળ મળેલ એન.ઓ.સી. ની શરતો તેમજ અન્ય નિયમો પ્રમાણે બનાવી વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરવાના રહેશેં.,,

29. આ પરવાનગીની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે, અને ગેરકાયદેસરનુ ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.,,

30. આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર વિનિમય નં-૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.,,

31. વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યાં બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ.નં-૨(D) નું એનેક્ષર, સ્ટ્રકચર ડ્રોઇંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઇંગ્સ, તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજુ કરવાના રહેશે.,,

32. બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ.નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેન્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ.નં-૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનુ રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળ્વ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. (અ) પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલા (બ) પ્રથમ માળના (ક) બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે (ડ) છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે,,

33. સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઇ તથા સરકારશ્રી તા.૨૯/૫/૨૦૧૯ ના સ્ટ્રકચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિમય નં-૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેલી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.,,

34. સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (I.S 2470) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિમય.નં-૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે, તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રકચર/ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ/ સાઇટ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.,,

Signature Not Verified
Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:48 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

35. 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).,,

36. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઇ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇર્ઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટોરાઇઝડ બાંહેધરીરજુ કરવાની રહેશે.,,

Signature Not Verified

Digitally signed by RAJESHKUMAR JAYSHANKER RAVAL
Date: 2022.02.14 13:26:48 IST
Reason:
Location:

SENIOR TOWN PLANNER

Certificate created on 14/02/2022

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AUDA)

Revise

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૫૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 2539/07/06/008/2021

તા. 28/10/2021

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી પરમેશ્વરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અરૂણ લાલજીભાઇ પટેલ રહે. ૧૧ શિવમપાર્ક સોસાયટી, બારેજા, તા દશક્રોઇ, અમદાવાદ-382425 ની તા. 05/08/2021 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી પરમેશ્વરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અરૂણ લાલજીભાઇ પટેલ એ મોજે બારેજા તા. દશક્રોઇ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક ન. 2847 ના ક્ષેત્રફળ 1,416.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 850.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના ન. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નબર ટી.પી. નબર એફ.પી. નબર	માગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 2323)
સરવે/બ્લોક ન : 2847 જુનો સરવે/બ્લોક ન : 1897 ટી.પી. નં. : 1 એફ.પી. ન.: 300	850.00	પરમેશ્વરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અરૂણ લાલજીભાઈ પટેલ

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસુલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમા જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમા ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતા, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમા જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	850.00	40.00	34,000.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	850.00	0.60	510.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	850.00	0.30	255.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	850.00	0.15	128.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	7,75,200.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	850.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	8,11,893.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતા નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઇ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [બહુહેતુક ઉપયોગ] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

મોજે બારેજા તાલુકા: દશકોઈ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી નંબર એફ.પી નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક ન. : 2847 જુનો સરવે/બ્લોક ન. : 1897 ટી.પી. ન. : 1 એફ.પી. ન.: 300	1,416.00	1,416.00	850.00

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમા "એમ" નમૂનામા સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનુ રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 510.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનુ રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૨૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર. મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામા આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમા આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સબંધિત નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયા જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા અમલ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ રીચાર્જ/ સંચય માટે દર મકાન દીઠ અથવા મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં જે સમે તે મંજૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ મુજબ આપેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમારતો કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમા માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સબંધિત રેકર્ડમા નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
પરમેશ્વરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર અરૂણ લાલજીભાઇ પટેલ
૧૧ શિવમપાર્ક સોસાયટી
બારેજા
તા દશકોઇ
અમદાવાદ-382425

નકલ રવાના:-
૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, દસકોઇ પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. દશકોઈ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.
૪. તલાટીશ્રી બારેજા તા. દશકોઈ જિ. અમદાવાદ તરફ.

૫. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી અમદાવાદ.

૬. સિલેક્ટ ફાઇલ, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ.

* <u>આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર દશક્રોઈ માં નોંધ નંબર 16546 થી મોજે.- બારેજા તા. દશક્રોઈ જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.</u>

રજી. પોસ્ટ એ. ડી.

ક્રમાંક-જમન. બીન ખેતી/૭૫/૯૩
જીલ્લા પંચાયત કચેરી, વાઘ
અમદાવાદ. તારીખ ૯-૧૨-૧૯૯૩

વાંચ્યુ :-
૧. મોજે [illegible] તા. [illegible] ના સર્વે નંબર [illegible] ના કબજેદારની બીન ખેતી પરવાનગી માટેની અરજી તા. ૧૨-૧૦-૯૩
૨. સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર એન. એ. [illegible] ના રીપોર્ટ નંબર [illegible] તા. [illegible] ૯૩ અતિથિના કાગળો કાગળો.
૩. જમીન મહેસુલ સમિતિ માટે રજાકની નવાય રૂપ આપવી.

હુકમ

મોજે [illegible] તાલુકા [illegible] ના સર્વે નંબર [illegible] ટી. પી. સ્કીમ નંબર — ફાઇનલ પ્લોટ નંબર — ની [illegible] ચો. મી. જમીનમાં [illegible] ના હેતુ માટે કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી બીન ખેતીના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની તારીખ ૧૨-૧૦-૯૩ ની અરજી જે અત્રે તારીખ ૧૩-૧૦-૯૩ ના રોજ મળેલ છે તે અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી બીન ખેતીના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ ૬૫ મુજબ મહેસુલ અધિનિયમની કલમ ૬૭ અન્વયે નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો બિનખેતી દર ચોરસ મીટરે [illegible] પૈસા પ્રમાણે [illegible] અંકે રૂપિયા [illegible] પૈ. [illegible] પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. બિનખેતીના આ દરમાં બીજી ફેરફાર કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક બિનખેતીના રકમ મહેસુલી વર્ષ [illegible] થી દર વર્ષે ૧ લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. બિનખેતીની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નાખી થતાં લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.

૨. આ પરવાનગીથી બીન ખેતીમાં ફેરવાતી ખેતી જમીનનો રૂપાંતર કર દર ચો. મી. રૂપિયા [illegible] પ્રમાણે થતી રકમ રૂપિયા [illegible] અંકે રૂપિયા [illegible] ઠરાવવામાં આવે છે જે તા. [illegible] ના રોજ ભરપાઈ થયેલ છે. (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદથી પાંચ કી. મી.માં આવતા વિસ્તાર પુરતું)

૩. બીન ખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં. ૧ માં ઠરાવેલ બિનખેતી દર વર્ષે અમલી કરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરી સંકુલ વિસ્તાર પુરતું).

૪. આ પરવાનગી ફક્ત [illegible] ના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે જેથી અત્રેની પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

૫. રજુ કરેલ પ્લાન : નકલ મંજુર કરી આ સાથે પરત કરેલ છે. તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં ફેરફાર કરાશે કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેની પૂર્વ મંજુરી સિવાય થઇ શકશે નહીં. અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમાં, બાંધકામમાં ફેરફાર કરતાં અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૬. બાંધકામો શરૂ કરતા અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમની કલમ ૯૭ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયત નગર પંચાયતની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. બાંધકામો શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર મારફત અત્રે કરવાની રહેશે તે જ પ્રમાણે બાંધકામો પુરા થયેથી પણ એક માસમાં તેની લેખિત જાણ અત્રે કરવાની રહેશે.

૮. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના નં. "એ"માં સનદ તૈયાર થયેથી પરંતુ અપીલ સમય પુરો થયેથી મેળવવાની રહેશે.

૯. બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તેમાં સરકારની રજા સિવાય તેના પથ્થરો ખાણમાંથી કાઢી શકાશે નહીં.

૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ માસમાં બાંધકામો શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરાં કરવાનાં રહેશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન ૩૦માં માપણી ફી ભરી આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે. માપણી મુજબ જગા ઉપર હદ નિશાન કરાવવા પડશે અને માપણી મુજબના સાઇટ પ્લાનની ખરી નકલ અત્રે રજુ કરવી પડશે.

૧૨- રાજ્ય ધોરી માર્ગ, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ, મુખ્ય જીલ્લા કક્ષાના માર્ગ કે અન્ય જીલ્લા કક્ષાના માર્ગ ઉપર આવેલી જમીનો માટે નીચેના પેટા શરતોના પાલન માટે/ કબજેદારે રૂા. ૨૦૦૦/- ની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે બ્લોક ઓફીસમાં જમા કરાવવાની રહેશે. આ પેટા શરતોનો ભંગ........................માલુમ પડશે તો, તેમ કરવામાં કબજેદાર નીષ્ફળ જશે તો તે અંગે થનાર ખર્ચની રકમ/ડીપોઝીટમાંથી કાપી લેવામાં આવશે.

૧૩. બાદ મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, અપવાદ ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દૂર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી, ફેરફાર અંગે જમીન બિનખેતી કાયદાઓને આધિન રહેશે.

૧૫. પ્લોટની હદે, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં [illegible] યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

૧૬. અરબન ડેવલોપ મેન્ટ ઓથોરીટીએ તેમના પત્ર નં પીઓઆર/ઓગ/૨૩૨૪/૮૨૨૬ તારીખ ....થી મંજુર કરેલ પ્લાનો તેમજ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૭૯-એ અન્વયે કબજેદારની તપાસ પછી કરવામાં આવશે. ઉપરની શરતોનો ભંગ થવેથી જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. તેમજ યોગ્ય લાગે તેવા બીજા પગલાં લઈ શકાશે.

(૧૭) આ સાથે પરિશિષ્ટ (અ) માં દર્શાવેલ ગુજરાત વોટર સપ્લાય એન્ડ સીવરેજ બોર્ડ ગાંધીનગરની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સહી/- આઈ.પટેલ
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જીલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

રવાના પ્રતિ:
શ્રી ચિનુભાઈ [illegible] પટેલ વગેરે રૂ.
મુ. [illegible] તા. દસ્ક્રોઈ
C/O શ્રી [illegible] પટેલ, [illegible] મારફતે

પ્રકરણના કાગળો નં. , મંજુર કરેલ પ્લાનની સાથે આથે નકલ રવાના પ્રતિ, તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી તાલુકા પંચાયત દસ્ક્રોઈ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ, તથા આપણી ફી વસુલ કરી જમા કરાવવા અને સનંદો અર. ૧ અંગે પછીની કાર્યવાહી [illegible] સારૂ.

નકલ રવાના તલાટી કમમંત્રી [illegible] તાલુકે દસ્ક્રોઈ તરફ જાણ સારૂ તથા પછીની કાર્યવાહી કરવા સારૂ. તેમજ ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

નકલ અભિનંદ રવાના,
ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ સાહેબ દસ્ક્રોઈ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ. તેમજ જરૂરી દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.

નકલ અભિનંદ રવાના,
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ.
,, માર્કેટ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૪, તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના:- મેમ્બર સેક્રેટરી,
ગુજરાત વોટર સપ્લાય એન્ડ સીવરેજ બોર્ડ ગાંધીનગર તરફ તેઓશ્રીના પત્ર [illegible] ૭૭૦૦૫/ તા. ૨૮/૧૦/૯૩ અન્વયે જાણ સારૂ.

સહી/- આઈ.પટેલ
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જીલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

રવાના કરનાર [illegible]
[signature]
[illegible] જીલ્લા વિકાસ અધિકારી શ્રી
જીલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

પરિશિષ્ટ-અ

બારેજા સ.નં. ૨૦૦૦,૨૦૦૦/૨ માં બીનખેતી પરવાનગી રાઇસમીલ બનાવવા માટે મુકાયેલ વધારાની શરતો.

---

૧. સવાલવાળી જમીનના સૂચિત કારખાનામાં ફક્ત મીલીંગ પ્રક્રિયાથી જ ચોખા બનાવવા દેવામાં આવશે. તેમજ કોઇપણ સંજોગોમાં બોઇલર પ્લાન્ટ મુકી શકાશે નહી.

૨. કારખાનામાંથી નિકળનાર કોઇપણ જાતના ગંદાપાણીનો નિકાલ કોઇપણ સંજોગોમાં કારખાનાની હદની બહાર છોડવા દેવામાં આવશે નહી.

૩. કારખાનાના સોલીડ વેસ્ટનો યોગ્ય રીતે નિકાલ કરવાનો રહેશે. જેથી ભવિષ્યમાં આજુબાજુના વિસ્તારમાં હવા પ્રદુષણનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય નહી.

૪. ભવિષ્યમાં ગુજરાત પાણી અને હવા પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડ ગાંધીનગર તરફથી જે કંઇ સુચનાઓ મળે તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સહી) ગા.દી.પટેલ
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જિ.પ.અમદાવાદ.

રવાના કર્યું

(સહી)
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જિ.પ.અમદાવાદવતી.