



# 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 DIRECTOR, RATNABHUMI DEVELOPERS LIMITED/RATNA CORPORATE HOUSE, NEAR SANTOOR BUNGLOW, AMBLI, 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 SHELA તાલુકો  
SANAND જિલ્લો Ahmedabad નગર રચના યોજના નં. T.P.1(SHELA) રે.સ.નં./બ્લોક નં. 439 હિસ્સા નં. -- મુળખંડ નં 138 અંતિમખંડ નં 138 સબપ્લોટ નં 01  
ટેનામેન્ટ નં A + B + C + D + E ની 5518.37 ચો.મી  
જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.  
બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Residential Buildings/Commercial Buildings કામનું વર્ણન:

| અ.નં.<br>(1) | માળ<br>(2)                  | બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ<br>(ચો.મી.)<br>(3) | બાંધકામનો ઉપયોગ<br>(4)                                       | એકમની<br>સંખ્યા<br>(5) | રિમાર્ક<br>(6)                                              |
|--------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1            | સેલર/ભોયરુ (૧)              | 4235.11(1st) + 4076.50(2nd)                             | PARKING                                                      | ---                    | TOTAL UNITS =<br>28(SHOP)+<br>252(RESIDENTIAL)=280<br>UNITS |
| 2            | ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લિનથ) | 904.10(H.P.)+1460.65(COMM.)+182.52(SOC.COM.AME.)        | PARKING +<br>SHOPS+SOC.COM.AME.                              | 28<br>(SHOP)           | TOTAL UTILIZED F.S.I.=<br>24039.08 SQ.MT.                   |
| 3            | ફર્સ્ટ ફ્લોર                | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     | TOTAL CHARGEABLE<br>F.S.I.= 9933.07 SQ.MT.                  |
| 4            | સેકન્ડ ફ્લોર                | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     | TOTAL T.D.R.F.S.I.<br>=4172.94                              |
| 5            | થર્ડ ફ્લોર                  | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     | 01-SOC.COM.AME.IN C.P.                                      |
| 6            | ફોર્થ ફ્લોર                 | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 7            | ફાઇથ ફ્લોર                  | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 8            | સીક્સથ ફ્લોર                | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 9            | સેવનથ ફ્લોર                 | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 10           | એઇથથ ફ્લોર                  | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 11           | નાઇનથ ફ્લોર                 | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 12           | ટેનથ ફ્લોર                  | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 13           | ઇલેવેનથ ફ્લોર               | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 14           | ટ્વેલ્થ ફ્લોર               | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 15           | થર્ટીનથ ફ્લોર               | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 16           | ફોર્ટીનથ ફ્લોર              | 2097.17                                                 | RESIDENTIAL                                                  | 18                     |                                                             |
| 17           | સ્ટેર કેવીન                 | 372.21                                                  | ---                                                          | ---                    |                                                             |
| 18           | મશીન રૂમ                    | ---                                                     | ---                                                          | ---                    |                                                             |
| 19           | O.H.W.TANK                  | 110.11                                                  | ---                                                          | ---                    |                                                             |
| 20           | D.G.SET                     | 23.66                                                   | ---                                                          | ---                    |                                                             |
|              | કુલ:                        | 40725.24                                                | PARKING +<br>SHOPS+SOC.COM.AME.+D.G.SET<br>SPACE+RESIDENTIAL | 280                    |                                                             |

1. પ્રશ્નવાળા સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:04/10/2023 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે,વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં 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. 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 જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીસાઇડ બાંધેયરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: ઇડબ-૧૦૨૦૧૮-પર૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ટરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેતરીયાન્યા (૨/૩) એવોટીની સંપત્તિ (નોટીસાઇડ બાંધેયરી) મેળવતા બાદ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂફ ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સ્થળે બાંધકામ કરતા સમયે ત્યાં ધૂળ-માટી ન ઉડે તે માટે જરૂરી તકદારી રાખવાની રહે તથા સાઈટને સલામતી ઝોન-નેટ ની તથા જરૂરી નેટથી કવર કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડપાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે કાચાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં યોગ્ય કેપેસિટીના ડિસ્ચાર્જ પંખનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 11. ગ્રે-વોટર રીસાયકલિંગ ની જોગવાઈ અન્વયે ડબલ પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 12. બિ.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં PAYMENT F.S.I CHARGE નાં 12-હસાની તમામ રકમની ભરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજુ કરવાની રહેશે. 13. તા.૧૫/૦૫/૨૦૨૪ નાં રોજનાં રજુ કરેલ Environment Clearance Certificateની શરત મુજબ વર્તવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 14. તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૪ ના રજુ બાંધેયરી પત્ર મુજબ SEWAGE TREATMENT PLANT (STP) સહિતની ગ્રે-વોટર રીસાયકલિંગ તથા ડબલ પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમ સહિતની જોગવાઈ કરવા તથા Zero Drainage Discharge Outside Premises મુજબ વર્તવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 15. સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈ મુજબ સોફ્ટવેલ, સોર્ટીક ટેક સહિતની કેનેજ વ્યવસ્થા સ્થળે કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 16. તા.૦૨/૦૮/૨૦૨૪ નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી,અ.મ્યુ.કો. નાં અભિપ્રાય મુજબ, સ્લમ પોલીસી-2013 અંતર્ગત T.D.R.F.S.I.નું "PURPLE" હેય થી દશવિલ બાંધકામ શરૂ કરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૪ ના સુધારા ઠરાવ મુજબ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના સર્ટીફિકેટ મુજબ જે-તે સ્ટેજ મુજબ બાંધકામ પ્રગતિના સ્ટેજ મુજબના TDO(BPSP) વિભાગના સર્ટીફિકેટ મેળવેલો રેસીપીઅન્ટ પ્લોટમાં ડેવલોપસ બાંધકામ કરી શકશે. તે શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

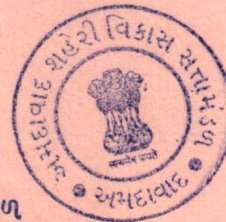
07 FEB 2025

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

*[Signature]*

જુનિયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ.



*[Signature]*

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ

IFP No/E-nagar : JSK/08/2024/0074  
ક્રમાંક: PRM/74/10/2024/31  
તારીખ: 05/02/2025

**ખાસ શરતો:-**

- આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ સહ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેન્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ પર્વાઇઝ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચોના માળના બાંધકામ વખતે S. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેક તથા સોકવેવની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૪૭૭૦) 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/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોપો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાની રહેશે.
- ડી.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ. દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકતા રહેશે.
- રેલવેથી ૩૦૦ મી. કન્ટેઇનર વાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

**શરતો:-**

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના બર્થ અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(A,B,C,D,E) એંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ એંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અને સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ પ્લોટની હદ, માપ, સેક્ટર તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતર રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (PART-1)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યૂલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વુક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વુક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકોમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક એંગેના 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 નિર્લભ્ય રહેશે. સદર સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એંગેના એનેક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ એંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત એંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ એંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે એંગેની નિષ્પત્તિની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ચર/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અને 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.
- 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.
- સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "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 ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગનહાલિસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે એંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ એંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી છે.

07 FEB 2025

IFP No/E-nagar :JSK/08/2024/0074  
ક્રમાંક: PRM/74/10/2024/31  
તારીખ: 05/02/2025



જુનિયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ.

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ



## 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.** : 1114BDP23240264 **Date** : 11/12/2023  
**Development Permission No** : 1114LD23240061 **ODPS Application No.** : ODPS/2023/122600  
**IFP Application Number** : N.A  
**Application Type** : SUBDIVISION  
**Architect/Engineer No.** : 1114ERH290528009 **Architect/ Engineer Name** : SONI KINAL DIPAKKUMAR  
**Owner Name** : DIPAKBHAI NIMBARK & OTHERS  
**Owner Address** : 32-D,SHARDA,SENTOSA PARK ISCON-AMBLI ROAD MAKARBA MAKARBA , AHMEDABAD CITY - 380058  
**Applicant/ POA holder's Name** : DIPAKBHAI NIMBARK & OTHERS  
**Applicant/ POA holder's Address** : 32-D,SHARDA,SENTOSA PARK ISCON-AMBLI ROAD MAKARBA MAKARBA , AHMEDABAD CITY - 380058  
**Administrative Ward** : DEFAULT WARD **Administrative Zone** : DEFAULT ZONE AUTHORITY  
**District** : AHMEDABAD **Taluka** : SANAND

Signature valid

Digitally signed by SHARPAL  
SHASHIKANTBHAI DAVE  
Date: 2024.01.17 13:23:47 IST  
Reason:  
Location:

ADDITIONAL CHIEF TOWN PLANNER



Certificate created on 12/01/2024



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)

City/Village : SHELA  
TP Scheme/ Non TP : 01 TP Scheme/ Non TP : SHELA  
Scheme Number : 01  
Revenue Survey No. : 439 City Survey No. :  
Final Plot No. : 138 Original Plot No. : 138  
Sub Plot no. : N.A Tikka No. / Part No. : N.A  
Block No/Tenement No : N.A Sector No. / Plot No. : N.A  
Site Address : F.P-138,SHELA,AHMEDABAD

| Existing Plot Details     |                 |                |               |               |
|---------------------------|-----------------|----------------|---------------|---------------|
| Plot Number               | Gross Plot Area | Deduction Area | Deduction For | Net Plot Area |
| F.P.NO. 138               | 8620.00         | 0.00           | N.A           | 8620.00       |
| Sub division Plot Details |                 |                |               |               |
| Plot Number               | Gross Plot Area | Deduction Area | Deduction For | Net Plot Area |
| S.P.NO. 1                 | N.A             | N.A            | N.A           | 5518.37       |
| S.P.NO. 2                 | N.A             | N.A            | N.A           | 3101.63       |

**Development Permission Valid from Date** : 12/01/2024

**Note / Conditions :**

1. ભાગલાની આપેલ મંજૂરીની અંદર બનાવેલીશરતો માથી કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાઆવશે તો અમદાવાદ શહેરી વિકસ મંડળ તે શરતોનોઅમલ કરાવી શકશે અને અમદાવાદ શહેરી વિકસમંડળના તેવા કુત્યને લીધે જે કાઇ નુક્સાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઇ પણબદલા મળી શકશે નહિ.,,
2. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 98 પ્રમાણે ફરિયાદ કરવામા આવશે અને તે શરત ભંગતેમા જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.,,
3. અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર રહેશે.,,
4. મંજૂર કરેલ ભાગલા પ્લાનમાં નિયમાનુસાર રસ્તાઓ મુકવાના રહેશે.,,
5. બાંધકામ માટેના પ્લાન યુ.એલ.સી. હેઠળ મળેલએન.ઓ.સી. ની શરતો તેમજ અન્ય નિયમો પ્રમાણેબનાવી વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરવાના રહેશે.,,

**Signature valid**

Digitally signed by HARPAL SHASHIKANTBHAI DAVE  
Date: 2024.01.12 13:23:53 IST  
Reason:  
Location:

ADDITIONAL CHIEF TOWN PLANNER



Certificate created on 12/01/2024



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)

6. આ પરવાનગીની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગીઆપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે, અને ગેરકાયદેસરનુગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.,,
7. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 પ્રમાણે આ વિકાસ યોજનાની અને નગરરચના યોજનાની દરખાસ્તો અને રેગ્યુલેશનોને આધીનરહીને ભાગલા પાડવાની રજા સ.નંઅગર અંતીમખંડ અગર એવી જમીન જો માલીકના કબજામાહશે તે શરતે મંજૂરી આપવામા આવે છે.,,
8. મુળખંડ માંથી કપાતમાં જતી જગ્યા સત્તામંડળને સંપ્રાપ્ત થતી જગ્યા માં બિયુ પરમીશન મળે ત્યાં સુધી સ્થળ પર કોઈ દબાણ ન થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી/જમીન માલીકશ્રી/ડેવલપર્સશ્રી ની રહેશે. જે શરતે સદર પરવાનગી આપવામાં આવે છે.,,
9. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાંરેગ્યુલેશની રૂએ જે કોઈ અંકુશ અને શરતો મૂકવામાઆવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુક્સાન થાયતેમ હોય તો આ નુક્સાનના કોઈપણ બદલા મગ્યાસિવાય માલિકને તે મુજબ શરતોનો અમલ કરવાનોરહેશે. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસઅધિનિયમ 1976 મુજબ આપેલ વિકાસ માટેની પરવાનગીમાંજે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ મલિકે પાળવાનીરહેશે.,,
10. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 પ્રમાણે નગર રચનાયોજના વિસ્તારમા જમીન આવેલી હશે તો ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976નીકલમ 26 થી 49 મો જણાવ્યા પ્રમાણેનુ કોઈપણવિકાસ કામ કરતા પહેલા અમદાવાદ શહેરી વિકાસસત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે.વેંડરેવન્યુ કોડની કલમ 65 પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતીઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા વિકાસઅધિકારીશ્રી / કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવીપડશે.,,

Signature valid

Digitally signed by HARPAL  
SHASHIKANTBHAI DAVE  
Date: 2024.01.17 13:23:53 IST  
Reason:  
Location:

ADDITIONAL CHIEF TOWN PLANNER



Certificate created on 12/01/2024



AHMEDABAD  
URBAN  
DEVELOPMENT  
AUTHORITY  
(AUDA)