VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Kanderao Market bulding, Rajmahel Road, Vadodara-390209

(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.	:	003BDP24253294	**Date**	:	19/02/2025
Development Permission No	:	003BP24252985	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2025/017893
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	**Case Type**	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	003ERH31032700155	**Architect/ Engineer Name**	:	MUKESH K. MISTRY
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	:	KOTHI DEVELOPERS VAHIVATKARTA PARTNER SANKET DINESHBHAI KOTHI AND OTHERS (TOTAL-2)			
Owner Address	:	HATHI POLE, RAJMAHEL ROAD, , VADODARA - 390001			

Signature Not Verified

Digitally signed by Dilipkumar Jayantilal Prajapati
Date: 2025.03.13 15:41:51 IST
Reason:
Location:

BUILDING INSPECTOR

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

Certificate created on 13/03/2025

Applicant/ POA holder's Name	:	KOTHI DEVELOPERS VAHIVATKARTA PARTNER SANKET DINESHBHAI KOTHI AND OTHERS (TOTAL-2)			
Applicant/ POA holder's Address	:	HATHI POLE, RAJMAHEL ROAD, , VADODARA - 390001			
Administrative Ward	:	WARD 13	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE VADODARA
District	:	VADODARA	**Taluka**	:	VADODARA
City/Village	:	VADODARA CITY			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:		**TP Scheme/ Non TP Scheme Name**	:	NA
Revenue Survey No.	:	NA	**City Survey No.**	:	20/B
Final Plot No.	:	N.A	**Original Plot No.**	:	N.A
Sub Plot no.	:	N.A	**Tikka No. / Part No.**	:	VIBHAG-B, TIKA NO-13/3
Block No/Tenement No	:	N.A	**Sector No. / Plot No.**	:	N.A
Site Address	:	HATHI POLE, RAJMAHEL ROAD, VADODARA.			
Block/Building Name	:	CS NO 20 B (0)	**No. of Same Buildings**	:	1
Height Of Building	:	14.5 Meter(s)	**No. of floors**	:	7

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - CS NO 20 B (0)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
Parking Floor	Residential + Parking Area	75.3	0	0
First Floor	Residential	75.3	2	0
Second Floor	Residential	75.3	2	0
Third Floor	Residential	75.3	2	0
Fourth Floor	Residential	75.3	2	0

Signature Not Verified

Digitally signed by Dilipkumar Jayantilal Prajapati
Date: 2025.03.13 15:41:56 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/03/2025

BUILDING INSPECTOR

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

Fifth Floor	Residential	75.3	2	0
Terrace Floor	Residential	30.71	0	0
Total		**482.51**	**10**	**0**
Final Total for Building CS NO 20 B (0)		**482.51**		

Development Permission Valid from Date : 13/03/2025

Development Permission Valid till Date : 12/03/2026

Note / Conditions :

1. વોટર વર્કસનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબુલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્યાલ થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.,,

2. રજાચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઇન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.,,

3. મંજુર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોને ભંગ કરવાથી/ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજાચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણવામાં આવશે.,,

4. માપો-માલિકી, ક્ષેત્રફળ-પ્લોટનીહદ, સ્ટ્રકચરલ સેફટી-સ્ટેબીલીટી, ઇઝમેન્ટ, કામગીરીની ગુણવત્તા તથા હયાત બાંધકામ/એપ્રોચ/ભાડુઆત/ખાનગી હકકો તથા કોર્ટ કેસ અંગેની તમામ અરજદારની અરજદારની રહેશે.,,

5. પ્રોવીઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. પી.સી. લેતાં પહેલાં રજુ કરવાનું રહેશે.,,

6. રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહીં. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઇતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.,,

7. રજાચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કોઇપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઇટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફાર તથા સ્ટ્રકચર સેફટી સ્ટેબીલીટી આજુબાજુના મકાનના સ્ટ્રકચરની સેફટી/સ્ટેબીલીટી વિગેરે અંગેની જવાબદારી મહાનગરપાલિકાની નથી જે તે બાંધકામ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.,,

Signature Not Verified

Digitally signed by Dilipkumar Jayantilal Prajapati
Date: 2025.03.13 15:41:56 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/03/2025

BUILDING INSPECTOR

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

8. મકાન પુરૂં થયે કોર્પોરેશન એકટ ૨૬૩ મુજબ તથા ""વુડા""ના વિનિયમો એક ૬ (૨)(બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઇમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહીં.,,

9. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂધ્ધમાં નહીં કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઇઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજુરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજુરી મળતાં પહેલા પણ કોઇપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઇપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાંખવામાં આવશે.,,

10. સંબંધિત શાખાએથી ડીમાર્કેશન કરાવ્યા બાદ જરૂરી માર્જીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,,

11. સ્થળે હયાત ઝુંપડા/ઇલેકટ્રીક લાઇન/જુના મકાન વિગેરેને દુર કરવાની જ્વાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

12. હયાત સ્ટ્રક્ચર દુર કરી બાંધકામ કરવાનું હોઈ પી.સી. પહેલાં પાણી-ગટર બંધ કર્યાનો દાખલો રજુ કરવાનો રહેશે.,,

13. કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગનો નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમનપ્લોટ/પાર્કીંગનો ઉપયોગ સહિયારો કરવાનો રહેશે તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગની જગ્યાનું વેચાણ થઈ શકશે નહીં.,,

14. મટીરીયલ ડમ્પીંગ ચાર્જ એક વર્ષ પુરૂ થયા બાદ દર વર્ષે ફરીથી ભરવાનો રહેશે તથા મેઇન રોડ પર મટીરીયલ પહોળુ પથરાય નહી તે હેતુસર મેઇન રોડ પર આવેલ મિલકત માટે પતરા મારીને મટીરીયલ ડમ્પ કરવાનું રહેશે.,,

15. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેકશન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઇજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.,,

16. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહીં. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પુરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જાળીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હકક કાયમ રાખે છે. મહાનગર પાલિકા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનું પ્રોજેકશન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.,,

17. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની કલમ-૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એકટની કલમ નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજાચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એકટ ૨૪(૭) મુજબ મે.કલેકટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.,,

Signature Not Verified

Digitally signed by Dilipkumar Jayantilal Prajapati
Date: 2025.03.13 15:41:56 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/03/2025

BUILDING INSPECTOR

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

18. કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે જી.ડી.સી.આર.-૧૭ ના ફોર્મ નંબર-૧૩ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લમ્બર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.,,

19. વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઇંગ સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઇ રીતે છટકી શકશે નહીં.,,

20. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.,,

21. ઇન્ડેક્ષ/દસ્તાવેજ માલિકી પુરાવા તરીકે રજુ થયેલ હોઇ પી.સી. પહેલાં પ્રોપટી કાર્ડ/તલાટી રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરી રજુ કરવાનું રહેશે.,,

22. સ્થળે જો હાઇટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન તથા ગેસ લાઇન પસાર થતી હશે તો સંબધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

23. બાંધકામનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

24. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બિનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઇપણ સંજોગોમાં નિયમબધ્ધ કરવામાં આવશે નહીં. બિન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કીટેકટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાકટર વગેરેની કોઇપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ્દ કરી ""કાળી યાદી"" માં તાત્કાલીક અસરથી મુકવામાં આવશે.,,

25. ગામતળને લગતી તમામ શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.,

Signature Not Verified

Digitally signed by Dilipkumar Jayantilal Prajapati
Date: 2025.03.13 15:41:56 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 13/03/2025

BUILDING INSPECTOR

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION