(1)

36

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

Vadodara Urban Development Authority (VUDA)-
Address

(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.	:	1117BDP24250272	**Date**	:	30/12/2024
Development Permission No	:	1117LD24250096	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2024/146475
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	LAYOUT DEVELOPMENT			V
Architect/Engineer No.	:	1117AR3103280030 8	**Architect/ Engineer Name**	:	SHETH RUCHIR MANOJBHAI
Owner Name	:	AARADHYA BUILDERS POA RAVI VIJAYKUMAR THAKKAR AND OTHERS			
Owner Address	:	BLOCK NO.-128/P/1 MOJE.-PAVLEPUR TALUKA.-WAGHODIYA DIST.-VADODARA , VAGHODIA - 390019			
Applicant/ POA holder's Name	:	AARADHYA BUILDERS POA RAVI VIJAYKUMAR THAKKAR AND OTHERS			
Applicant/ POA holder's Address	:	BLOCK NO.-128/P/1 MOJE.-PAVLEPUR TALUKA.-WAGHODIYA DIST.-VADODARA , VAGHODIA - 390019			
Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	**Administrative Zone**	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 13:38:09 GMT+05:30
Reason:
Location:

TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (UDA)

District	: VADODARA	Taluka	: VAGHODIA
City/Village	: PAVLEPUR		
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	: 0	TP Scheme/ Non TP Scheme Name	: 0
Revenue Survey No.	: 0	City Survey No.	: 0
Final Plot No.	: N.A	Original Plot No.	: N.A
Sub Plot no.	: 0	Tikka No. / Part No.	: 0
Block No/Tenement No	: 128/p/1	Sector No. / Plot No.	: 0
Site Address	: BLOCK NO.-128/P/1, MOJE.-PAVLEPUR, TALUKA.-WAGHODIYA, DIST.-VADODARA 390019.		

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
PLOT	24433.00	9773.20	RESERVATIONAREA : 5464.35	14659.80

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
RESI. PLOT 01	N.A	N.A	N.A	193.16
RESI. PLOT 02	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 03	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 04	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 05	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 06	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 07	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 08	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 09	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 10	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 100	N.A	N.A	N.A	80

Signature valid
Digitally signed by P[illegible]EL PINANK R[illegible]END[illegible]KUMAR
Date: 2025[illegible]28[illegible]:38:17 GMT+05:30
Reason:
Location:
TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

RESI. PLOT 101	N.A	N.A	N.A	101.27
RESI. PLOT 102	N.A	N.A	N.A	126.38
RESI. PLOT 103	N.A	N.A	N.A	109.96
RESI. PLOT 104	N.A	N.A	N.A	115.7
RESI. PLOT 105	N.A	N.A	N.A	121.44
RESI. PLOT 106	N.A	N.A	N.A	127.19
RESI. PLOT 107	N.A	N.A	N.A	132.93
RESI. PLOT 108	N.A	N.A	N.A	138.67
RESI. PLOT 109	N.A	N.A	N.A	156.39
RESI. PLOT 11	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 12	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 13	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 14	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 15	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 16	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 17	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 18	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 19	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 20	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 21	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 22	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 23	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 24	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 25	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 26	N.A	N.A	N.A	98.74
RESI. PLOT 27	N.A	N.A	N.A	80

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 15:38:17 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA URBA DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

RESI. PLOT 28	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 29	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 30	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 31	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 32	N.A	N.A	N.A	133.85
RESI. PLOT 33	N.A	N.A	N.A	92.73
RESI. PLOT 34	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 35	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 36	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 37	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 38	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 39	N.A	N.A	N.A	105.85
RESI. PLOT 40	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 41	N.A	N.A	N.A	105.85
RESI. PLOT 42	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 43	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 44	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 45	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 46	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 47	N.A	N.A	N.A	95.78
RESI. PLOT 48	N.A	N.A	N.A	102.15
RESI. PLOT 49	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 50	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 51	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 52	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 53	N.A	N.A	N.A	79.36

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 19:38:18 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AU HORITY (VUDA)

RESI. PLOT 54	N.A	N.A	N.A	105.85
RESI. PLOT 55	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 56	N.A	N.A	N.A	105.86
RESI. PLOT 57	N.A	N.A	N.A	79.36
RESI. PLOT 58	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 59	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 60	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 61	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 62	N.A	N.A	N.A	105.2
RESI. PLOT 63	N.A	N.A	N.A	110.93
RESI. PLOT 64	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 65	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 66	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 67	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 68	N.A	N.A	N.A	79.36
RESI. PLOT 69	N.A	N.A	N.A	105.85
RESI. PLOT 70	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 71	N.A	N.A	N.A	105.85
RESI. PLOT 72	N.A	N.A	N.A	79.36
RESI. PLOT 73	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 74	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 75	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 76	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 77	N.A	N.A	N.A	113.97
RESI. PLOT 78	N.A	N.A	N.A	92.42
RESI. PLOT 79	N.A	N.A	N.A	80

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 13:38:18 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA
URBAN
DEVEL PMENT
AUTHORITY
(VUDA)

RESI. PLOT 80	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 81	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 82	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 83	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 84	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 85	N.A	N.A	N.A	92.49
RESI. PLOT 86	N.A	N.A	N.A	92.49
RESI. PLOT 87	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 88	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 89	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 90	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 91	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 92	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 93	N.A	N.A	N.A	95.47
RESI. PLOT 94	N.A	N.A	N.A	92.42
RESI. PLOT 95	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 96	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 97	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 98	N.A	N.A	N.A	80
RESI. PLOT 99	N.A	N.A	N.A	80

Development Permission Valid from Date : 28/02/2025

Note / Conditions :

1. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ પરવાનગી પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.,,

Signature valid
Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 15:38:18 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

2. સેપ્ટીક ટેંક તથા ખાળકૂવાની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં. ૧૩.૧૦.૧ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી વિકાસપરવાનગી મેળવનાર જમીનમાલિક/આર્કીટેકટ/ ઇજનેરની રહેશે.,,

3. સવાલવાળી જમીન નોન ટી.પી. / ટી.પી. વિસ્તારમાં હોવાથી યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે જે કોઈ નિર્ણય ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા આખરી કરવામાં આવશે તે સંબંધિત જમીન માલીક / ડેવલપર / મિલકત ધારક / કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.,,

4. અરજદારશ્રીની રજુઆત અન્વયે એમીનીટી ચાર્જ તથા પ્રિમીયમ ફી પેટે ભરવાની થતી રકમના હપ્તાઓ કરી આપવામાં આવેલ હોય તો તે રકમ તે મુજબ સમયસર ભરપાઈ કરવાની રહેશે તથા આ એડવાન્સ ચેક કોઈપણ કારણસર પરત આવશે તો તમામ હપ્તાની રકમ એક સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. અન્યથા વિકાસ પરવાનગી રદ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.,,

5. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.,,

6. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.,,

7. લેઆઉટ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે. તથા કોમનપ્લોટ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે અને તેમાં નિયામનુસાર જે તે મળવાપાત્ર બાંધકામ કરી શકશે.,,

8. વખતોવખત સરકારશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તથા અન્ય સંબંધિત સંસ્થાઓ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિકો/હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓ/સંસ્થાઓ તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.,,

9. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના વિનિયમ નં. ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત (Suspend) થઇ ગયેલી ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ વિકાસકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.,,

10. માલીકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે.,,

Signature valid
Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 15:38:18 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(VUDA)

11. 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 શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.,,

12. કમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના ભાગ-૧ ના વિનિયમ ક્રમાંક: ૩.૬ અને ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે. અને તે પરત્વે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.,,

13. "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારના નિયમ અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે વિકાસકામની પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસ બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.,,

14. વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદારશ્રી/જમીનમાલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા પ્લીન્થચેક પ્રમાણપત્ર મેળવતા અગાઉ રાજ્ય સરકારશ્રીની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) કચેરીનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર રજુ કરવાનું રહેશે.,,

15. સવાલવાળી જમીન પરત્વે વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનાની સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સૂચિત કરાનાર તમામ દરખાસ્તો અરજદાર/ જમીનમાલિકો/ ડેવલપર/ મિલ્કતધારકો તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો સ્થળે અમલ કરવાનો રહેશે.,,

16. ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઇ દંડનીય ફી/ ડીપોઝીટ/ નેટ ડીમાન્ડ/ વિકાસ ચાર્જ સહિતની કોઇ પણ રકમમાં વધારો કરવામાં આવશે તો તદ્દનુસારની રકમ તફાવત સહિત વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.,,

17. અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.,,

18. રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત નોંધણી કરાવેલ પ્રોજેક્ટ પરત્વે (RERA) રેરા કાયદાની તમામ જોગવાઇઓ લાગુ પડશે. અને રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવતી વખતે રેરા (RERA) કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર વખતોવખત નિયત કરાયેલ બાંહેધરી પત્રો રજુ કરવાના રહેશે.,,

19. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઇ મુજબ લેન્ડલાઇન ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઇ જમીન માલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા કરવાની રહેશે.,,

20. એરપોર્ટ ઓથોરીટી દ્વારા આપેલ એન.ઓ.સી. મુજબ તેમા દર્શાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 15:38:18 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

21. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦,૧૧ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ, રજુ કરવાના રહેશે.,,

22. ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે તથા જો લાગુ પડતુ હોય તો રેરા સર્ટીફીકેટ પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ રજુ રાખવાનુ રહેશે.,,

23. વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ થશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમ/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર સત્તામંડળ તરફથી મળવાપાત્ર રહેશે નહિ.,,

24. વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદાર/જમીન માલિકના મૂળખંડની તથા અંતિમખંડોના હદ, માપ, આકાર અને ક્ષેત્રફળ અંગેની સ્થળ પરની માપણી/ખરાઇ લાગુ જમીનોનો હદ, માપ, આકાર, ક્ષેત્રફળ પરત્વે કરવાની જવાબદારી જે તે લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. તેમજ ઓઇલ વેલ, ગેસ લાઇન, પાઇપલાઇન, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા હાઇવે, રેલ્વે લાઇન, બાબતેની તકેદારી જમીનમાલિક તથા લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. અને તેમાં કોઇ વિસંગતતા જણાય તો સ્થળ પર વિકાસ કામ શરૂ કરતાં અગાઉ સત્તામંડળનું લેખિતમાં રજૂઆત-અરજી કરીને ધ્યાને લાવવાનું રહેશે.,,

25. મંજુર થયેલ ઓનલાઈન નકશામાં દર્શાવેલ Builtup Area, FSI, Carpet Area ધ્યાને લેવો.,,

26. રહેણાંક મકાનોમાં મંજુર થયેલ ઓનલાઈન નકશામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર નો બિલ્ટઅપ એરીયા ૧૦૦ ચો.મી. કરતા ઓછો હોય, (Clause No 6.15 CGDCR 2017) તેવા કીસ્સામાં પાર્કીંગની જરૂરીયાત રહેતી નથી.,,

27. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ તેમજ મંજુર નક્શામાં દર્શાવેલ વૃક્ષોનુ વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.,,

28. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.,,

29. જો કોમન પ્લોટ જરૂરી હોય તો, કોમન પ્લોટ તથા તેમા આયોજીત કલબહાઉસની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.,,

30. વિકાસ પરવાનગી પત્ર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકાશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.,,

Signature valid
Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 15:38:18 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

31. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલીક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવુ પડશે.,,

32. રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહી. રજાથી નાખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.,,

33. આ "વિકાસ પરવાનગી" પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.,,

34. બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એક્વીઝેશન એક્ટની/(૧૮૯૪) મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્વીઝીશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કેલેકટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.,,

35. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ,૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

36. સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

37. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો મુજબ કરવાનુ રહેશે.,,

38. વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નંબર/અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.,,

39. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળે છે.,,

40. વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હસે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. તેમજ રજા માંગની વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.,,

41. વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તાંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઈ નુકશાન-ખોટ કે હરકત માલીકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહી.,,

Signature valid

Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 [illegible]:38:19 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA)

42. મંજુર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "વુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "વુડા" એ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પત્ર સમજવાનો રહેશે. તથા આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.,,

43. સત્તામંડળની કચેરીમાં લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરશ્રી દ્વારા મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણે રજુ કરવામાં આવતા સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગના સેટની નકલ માત્ર કચેરીના રેકર્ડ સારૂ જ લેવાના રહે છે અને તેની કોઇ ચકાસણી કે તેમાં સુધારા વધારો કરવાની સત્તા કાર્યક્ષેત્રાધિકાર હસ્તકની ન હોવાથી તે અંગે સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીઓની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.,,

44. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધીઆ સુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેનીજાળવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,

45. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.,,

46. ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર થશે.,,

47. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.,,

48. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટએક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.,,

49. તદઉપરાંત ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.,,

50. માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મી. ના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.,,

Signature valid
Digitally signed by PATEL PINANK RAJENDRAKUMAR
Date: 2025.02.28 18:38:19 GMT+05:30
Reason:
Location: TOWN PLANNER

Certificate created on 28/02/2025

VADODARA
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(VUDA)

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"વુડા ભવન", એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ પાસે,વી.આઇ.પી રોડ,કારેલીબાગ, વડોદરા

ફોન:૦૨૬૫-૨૪૬૬૭૧૦/૧૫/૧૭ ફેક્સ:૦૨૬૫-૨૪૬૫૧૨૨, E-mail:cea_vuda@yahoo.co.in

નં.યુડીએ/પ્લાન-૫/ ૧૨૪ /૨૦૨૫

તા. ૧૫/૦૭/૨૦૨૫

પ્રતિ,

શ્રી આરાધ્ય બિલ્ડર્સના પા.એ. રવિ વિજયકુમાર ઠક્કર

રહે. એ/૫૦૨, આરાધ્ય ઓરનેટો,

મોજે. વેમાલી, સમા-સાવલી રોડ,

વડોદરા.

મો.૯૦૯૯૯૮૯૮૯૭

વિષય : ઓનલાઈન મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી અંગે સ્પષ્ટતા કરવા બાબત.

સંદર્ભ : આપશ્રીની તા.૦૫/૦૭/૨૦૨૫ ની રજુઆતી અરજી.

ઉક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનુ કે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મોજે. ગામ પવલેપુર, તા.જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૨૮/પૈકી/૧ માં ODPS અંતર્ગત ઓનલાઈન શ્રીઆરાધ્ય બિલ્ડર્સના પાવરદાર એ રવિ વિજયકુમાર ઠક્કર દ્વારા વિકાસ પરવાનગી નં. 1117LD24250096 તા.૨૮/૦૨/૨૦૨૫ થી પ્લોટ ટાઈપ રહેણાંક યુનિટોની મેળવેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફ્લોર, બિલ્ટ અપ તથા FSI ની સ્પષ્ટતા કરવા બાબતે આપશ્રીને રેરા દ્વારા સ્પષ્ટતા કરવા જણાવેલ છે. જે અન્વયેની આપશ્રીની સંદર્ભ હેઠળની રજુઆત અન્વયે જણાવવાનું કે, સદર બ્લોક નં. ૧૨૮/પૈકી/૧ માં ODPS અંતર્ગત ઓનલાઈન શ્રીઆરાધ્ય બિલ્ડર્સના પાવરદાર એ રવિ વિજયકુમાર ઠક્કર દ્વારા વિકાસ પરવાનગી નં. 1117LD24250096 તા.૨૮/૦૨/૨૦૨૫ થી મંજૂર થયેલ છે. જે અન્વયે મંજૂર થયેલ નકશામાં આપશ્રી દ્વારા માંગવામાં આવેલ તમામ વિગતો ઉપલબ્ધ છે. જે ધ્યાને લઈ આગળની કાર્યવાહી કરવી. જે વિદિત થવા વિનંતી.

નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વડોદરા

CamScanner