



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. : 003BDP23242601 **Date** : 21/12/2023
Development Permission No : 003LD23240170 **ODPS Application No.** : ODPS/2023/135411
IFP Application Number : N.A
Application Type : LAYOUT
DEVELOPMENT
Architect/Engineer No. : 003ERH3103250028 **Architect/ Engineer Name** : AAKASH
1 PRAVINKANT
PARAJPATI
Owner Name : KOTHARI AKSHAYBHAI ARVINDBHAI & OTHERS 2
Owner Address : R S NO 164 PAIKY 1 PAIKY AT VILL HARNI TAL & DIST VADODARA - - - ,
VADODARA - 390022
Applicant/ POA holder's Name : KOTHARI AKSHAYBHAI ARVINDBHAI & OTHERS 2
Applicant/ POA holder's Address : R S NO 164 PAIKY 1 PAIKY AT VILL HARNI TAL & DIST VADODARA - - -
390022

Signature valid

Digitally signed by BHARTI
BHATT
Date: 2023.12.22 09:21:06 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 22/12/2023



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

Administrative Ward : WARD 3 **Administrative Zone** : NORTH ZONE
District : VADODARA **Taluka** : VADODARA
City/Village : VADODARA CITY
TP Scheme/ Non TP Scheme Number : **TP Scheme/ Non TP Scheme Name** : HARNI
Revenue Survey No. : 164 PAIKY 1 PAIKY **City Survey No.** : -
Final Plot No. : N.A **Original Plot No.** : N.A
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 : R S NO 164 PAIKY 1 PAIKY AT VILL HARNI TAL & DIST VADODARA

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
OWNERS PLOT 01	3703.00	0.00	N.A	3703.00

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
01	N.A	N.A	N.A	103.88
02	N.A	N.A	N.A	88.9
03	N.A	N.A	N.A	89.2
04	N.A	N.A	N.A	89.56
05	N.A	N.A	N.A	89.91
06	N.A	N.A	N.A	90.03
07	N.A	N.A	N.A	136.63
08	N.A	N.A	N.A	147.58
10	N.A	N.A	N.A	113.6
11	N.A	N.A	N.A	84.87
12	N.A	N.A	N.A	84.87

Signature valid

Digitally signed by BHARTI
 BHATT
 Date: 2023.12.22 09:21:18 IST
 Reason:
 Location:



Certificate created on 22/12/2023



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
 MUNICIPAL
 CORPORATION

13	N.A	N.A	N.A	84.87
14	N.A	N.A	N.A	84.87
15	N.A	N.A	N.A	102.69
16	N.A	N.A	N.A	109.61
17	N.A	N.A	N.A	89.6
18	N.A	N.A	N.A	85.73
19	N.A	N.A	N.A	85.73
20	N.A	N.A	N.A	85.73
21	N.A	N.A	N.A	105.83
22	N.A	N.A	N.A	86.75
23	N.A	N.A	N.A	85.36
24	N.A	N.A	N.A	86.57
25	N.A	N.A	N.A	87.78
26	N.A	N.A	N.A	89.04
27	N.A	N.A	N.A	89.96
28	N.A	N.A	N.A	105.66

Development Permission Valid from Date : 22/12/2023

Note / Conditions :

1. મૂળ લે-આઉટ મુજબ કોમનપ્લોટનો ઉપયોગ સહિયારો કરવાનો રહે શેબાંહેધરી રજુ કરેલ હોઈ જે અરજદાર ને બંધનકરતા રહેશે.,
2. નદીથી નિયમમુજબ માર્જીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.જે અંગે જરૂરી એન.ઓ.સી મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,
3. નજીકમાં નદી આવતી હોઈ તેની ધ્યાનમાં રાખીને સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન કરાવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
4. ટી.પી રોડ પર ટ્રાફિકન થાય તે મુજબ તથા બાજુમાં શાળા આવેલી હોઈ બાળકોને તકલીફ ન થાય તે મુજબ સાઈટ પર જરૂરી બોર્ડ લગાવી બેરીકેટીંગ કરવાના રહેશે.તથા સ્કુલ ટાઈમિંગમાં અવાજ ન થાય તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,

Signature valid

Digitally signed by BHARTI BHATT
Date: 2023.12.22 09:21:18 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 22/12/2023



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

5. પ્લોટ વેલિડેશનમાં છોડેલ જમીનમાં બીજા હક્કમાં વી.એમ.સી નું નામ દાખલ કરી પ્રોપર્ટી કાર્ડ પી.સી સમયે રજુ કરવાનું રહેશે.,
6. પી.સી લેતા રેરા તથા લેબર ઓનલાઈન સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે.,
7. કોર્ટ કેસ વાંધાઅરજીની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,
8. સંબંધિત શાખાએથી ડીમાર્ક્શન કરાવ્યા બાદ જરૂરી માર્જીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
9. મંજૂર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોને ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજાચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.,
10. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બિનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઇપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહીં. બિન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઇપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી ""કાળી યાદી"" માં તાત્કાલીક અસરથી મુકવામાં આવશે.,
11. સદર પ્લોટમાં લાગુ પડતી તમામ એન.ઓ.સી મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,
12. એચ.એફ.એલ થી નિયમ મુજબ પ્લીનથ રાખી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
13. નદી,નાળા યથાવત જાળવી રાખવાના રહેશે.આજુબાજુની પ્રોપર્ટીને નુકશાન ન થાય તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
14. વિશ્વામિત્રીનદીથી હાલની સ્થળસ્થિતિને ધ્યાને રાખી સબંધીત વિભાગ દ્વારા એન.ઓ.સી મેળવીને તે મુજબ એચ.એફ.એલ ને ધ્યાને ઉચાઇ તથા તેની શરતોને આધીન બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
15. વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી અને મંજૂર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઇંગ સ્પેસીફિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઇ રીતે છટકી શકશે નહીં.,
16. સી.સી લેતા પહેલા ઓ.ડબ્લ્યુ.સી બેસાડવાનું રહેશે.,
17. અગાઉની ર.ચીની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.,
18. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઇક જમીન લીધી હશે અગર કોઇ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઇપણ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજાચિઠ્ઠી સમજવી.,

Signature valid

Digitally signed by BHARTI
BHATT
Date: 2023.12.22 09:21:19 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 22/12/2023



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

19. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા મુકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઇ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહીં.,
20. 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 હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગર પાલિકા રસ્તા ઉપર કોઇપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.,
21. રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહીં. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઇતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.,
22. વોટર વર્ક્સનું 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 સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.,
23. 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 સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી સ્ટેબીલીટી આજુબાજુના મકાનના સ્ટ્રક્ચરની સેફ્ટી/સ્ટેબીલીટી વિગેરે અંગેની જવાબદારી મહાનગરપાલિકાની નથી જે તે બાંધકામ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.,
24. મકાન પુરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા ""વુડા""ના વિનિયમો એક ૬ (૨)(બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઇમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહીં.,
25. 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 મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલાં 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.,
26. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ-૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજાચિઠ્ઠીથી રદ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.,

Signature valid

Digitally signed by BHARTI BHATT
Date: 2023.12.22 09:21:19 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 22/12/2023



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

27. જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.,
28. 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.,
29. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતાં પ્લમ્બરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઇજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.,
30. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની કલમ-૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજાચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.,
31. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.,
32. કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી સાથે જી.ડી.સી.આર.-૧૭ ના ફોર્મ નંબર-૧૩ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લમ્બર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.,
33. સ્થળે જો હાઇડ્રેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન તથા ગેસ લાઇન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,
34. એરોડ્રોમ ઓથોરીટી તથા આર્કીયોલોજી કે ONGC કે ગેસ કંપની વિગેરેના નાં-વાંધાપ્રમાણપત્રની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સંબંધી ખાતાનું N.O.C. મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
35. બાંધકામનો ઉપયોગ મંજૂર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,
36. ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે. શરતો: (લાગુ પડે તે શરત ધ્યાને લેવામાં આવે છે.),
37. રજુ કરેલ ઇલેક્ટ્રીક લાઇન/ગેસ /નદી/ વરસાદી ગટર/કાંસ/ સિવિલ એવીએશન/એરફોર્સ/ રેલ્વે / કેનાલ/ હાઇવે/ ઘનકચરા/ પુરાતત્વ શાખા /ટાઉન પ્લાનીંગઓફિસરશ્રીએ આપેલ અભિપ્રાય/ નો-ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટની શરતોનું પાલનકરવાનીજવાબદારી રાખીએ તથા નકશા મંજૂર થયેથી એક નકલ ટાઉન પ્લાનીંગઓફિસરશ્રીને મોકલવામાં આવશે.,

Signature valid

Digitally signed by BHARTI BHATT
Date: 2023.12.22 09:21:19 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 22/12/2023



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

38. સંબંધિત શાખાએથી ડીમાર્ક્શન કરાવ્યા બાદ જરૂરી માર્જીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
39. સ્થળે હયાત ઝુંપડા/ઇલેક્ટ્રીક લાઇન/જુના મકાન વિગેરેને દૂર કરવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,
40. માપો-માલિકી, ક્ષેત્રફળ-પ્લોટનીહદ, સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી-સ્ટેબીલીટી, ઇઝમેન્ટ, કામગીરીની ગુણવત્તા તથા હયાત બાંધકામ/એપ્રોચ/ભાડુઆત/ખાનગી હકકો તથા કોર્ટ કેસ અંગેની તમામ અરજદારની અરજદારની રહેશે.,
41. વુડા વિકાસ ચાર્જની બાકીની રકમ, એમીનીટી/ વરસાદી ગટર ચાર્જ, પ્રીમીયમ એફ.એસ.આઇ. પેટેની રકમ તથા પેનલ્ટી પેટે લેવાપાત્ર રકમ મંજૂરી મળ્યેથી ભરવાના રહેશે.,
42. 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.,
43. કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગનો નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમનપ્લોટ/પાર્કિંગનો ઉપયોગ સહિયારો કરવાનો રહેશે તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગની જગ્યાનું વેચાણ થઈ શકશે નહીં.,
44. સોલીડ વેસ્ટ, ટ્રાન્સફર્મર તથા આર.ડબલ્યુ.એચ (નંગ. . . .) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના સ્થળે બનાવી સી.સી. પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે.,
45. ઇન્ડેક્સ/દસ્તાવેજ માલિકી પુરાવા તરીકે રજુ થયેલ હોઇ પી.સી. પહેલાં પ્રોપર્ટી કાર્ડ/તલાટી રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરી રજુ કરવાનું રહેશે.,

Signature valid

Digitally signed by BHARTI
BHATT
Date: 2023.12.22 09:21:19 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 22/12/2023



DEPUTY TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

VADODARA
MUNICIPAL
CORPORATION

JAY JALARAM DEVELOPERS



Office Address:

'Aero Villa'

Beside Global Sapphire School,
Nr. Sidharth life style,
Motnath Mahadev Road,
Harni, Vadodara

તારીખ -૧૪-૧૦-૨૦૨૫

વિષય - ઓનલાઇન મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી અંગે સ્પષ્ટતા કરવા બાબત

ઉપરોક્ત વિષયના અનુસંધાનમાં જણાવવાનું કે મહાનગર પાલિકાના સમાવિષ્ટ વહીવટી વોર્ડ નં.૩ માં મોજે હરણી રે.સ.નં. ૧૬૪ પૈકી ૧ પૈકી માં O.D.P.S. અંતર્ગત ઓન લાઇન મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન રજાચિક્રી નં. 003LD23240170 DATE-21-12-2023 થી પ્લોટ ટાઇપ રહેણાંક યુનિટની વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ છે. જે મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી રજાચિક્રીમાં ટેકનિકલ ખામીને કારણે ફક્ત પ્લોટ એરીયા જનરેટ થયેલ છે વધુમાં મંજૂર થયેલ નકશાની વિગતો જોતા પ્લોટીંગ ૨૭ યુનિટ ગ્રા.ફ. + ફ.ફો + સ્ટેરબીન (રહેણાંક) મંજૂર થયેલ છે જે મુજબ વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ હોવાનું ફલિત થાય છે. જે આપને વિદિત થાય.

For Jay Jalaram Developers

Partner