



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભલાલ 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 ANILBHAI SAKARABHAI PATEL & OTHERS/KAVISHA CORPORATE CAMPUS, S.P.RING ROAD, AMBALI, 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

જીલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.1(SHELA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 277+278+279 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 38+39/1+39/2 અંતિમખંડ નં 38+39/1+39/2

સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં BLOCK: A+I, B+C, D+E, F, G, H ની 15358.00 ચો.મી

જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : High Rise Buildings કામનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/ભોંયડુ (૧)	12429.14	PARKING	---	TOTAL UTILIZED F. I. : 9214.8 SQ. MT.
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	8217.59(H.P.)+2958.66(COMM.)+ 223.50(METERRM)=11399.75	COMMERCIAL+METERRM+H.P.+PARKING	60(C.)	TOTAL T.D.R. F. I. : 43014.41 SQ. MT.
3	ફ્લોર	6282.82	RESIDENTIAL	20	TOTAL SHOP 60 UNITS
4	સેકન્ડ ફ્લોર	6231.91	RESIDENTIAL	20	TOTAL RESIDENTIAL 461 UNITS
5	થર્ડ ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	20	TOTAL 524 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	6231.91	RESIDENTIAL	36	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	36	
8	સીક્સથ ફ્લોર	6231.91	RESIDENTIAL	36	
9	સેવનથ ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	36	
10	એઇટથ ફ્લોર	6231.91	RESIDENTIAL	36	
11	નાઇનથ ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	36	
12	ટેનથ ફ્લોર	6231.90	RESIDENTIAL	36	
13	ઇલેવન ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	36	
14	ટુવેલ્વ ફ્લોર	6308.87	RESIDENTIAL	36	
15	થર્ડીન ફ્લોર	5844.95	RESIDENTIAL	36	
16	ફોર્થીન ફ્લોર	5246.79	---	---	
17	સ્ટેર કેબીન	756.59	--	--	
18	મશીન રૂમ	212.06	--	--	
19	ELE.SUB.STATION	33.78	--	--	
20	SOCIETY COMMON AMENITISE	525.67	--	--	
કુલ:		111364.27	PARKING+COMMERCIAL+METERRM+RESIDENTIAL	521	

ખાસ શરત: 1. પ્રશ્નવાળા સૂચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:23/09/2019 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલા 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 તાર:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં 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 રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટોરાઇઝડ બાંધકામ રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ૬૨૧૬ ક્રમાંક: ૭૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-એલ્ટેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાંશ (૨/૩) એલોટીની સંપત્તી (નોટોરાઇઝડ બાંધકામ) મેળવ્યાં બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂઝ રોપ સોલાર એનર્જી ઈસ્કેલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. 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. 8. સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અર્થે બેઝમેન્ટના ખોદાણ પૂર્વે કાચાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં યોગ્ય કેપેસિટીના ડિસ્ચાર્જ પંખનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 10. બિ.યુ.પરમીશન મેળવતાં પહેલાં PAYMENT F.S.I. CHARGE નાં 18-હપ્તાની તમામ રકમની ભરપાઈ કરી રીસીટ રજુ કરવાની રહેશે. 11. સદર સર્વેનબરની કપાતવાળી સત્તામંડળને સંપ્રાપ્ત થતી રીઝર્વેશનની જગ્યામાં બિ.યુ.પરમીશન મેળવ્યાં સુધી સ્થળ પર કોઈ દબાણ ન થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી/જમીનમાલીકશ્રી/ડેવલોપરશ્રી ની રહેશે. 12. તાર: 04/01/2023 ની બાંધકામ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર સુચિત 20,000 ચો.મી. કરતાં વધારાનું લે-આઉટપ્લાન માં દર્શાવેલ બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં Environment clearance certificate રજુ કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 13. તાર: 16/02/2023 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી, અ.મ્યુ.કે. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બી.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નક્કામાં "Purple" હેચ થી દર્શાવેલ T.D.R. FSI અંતર્ગતનું બાંધકામ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કર્યું, મારફત

18 APR 2023

નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહી

IFF No/E-nagar : JSK/03/2023/0028
ક્રમાંક: PRM/33/4/2023/67
તારીખ: 13/04/2023



જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- ૧ આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- ૨ વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ડ્રોમ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- ૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ડ્રોમ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેન્ટ રીપોર્ટ તથા ડ્રોમ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. એ. પ્લેનિંગ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- ૪ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થાનની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૫ સેન્ટીક ટેક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ૬ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. ટ્યુ.કો.પો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- ૮ સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
- ૧૦ ૧.ડી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨.રેલ્વેથી ૩૦૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વર્તવાનું રહેશે.

શરતો:-

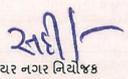
- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સ્થાના પ્રંગે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વખતે કે બદલી મળશે નહીં.
- ૨ વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(A,B,C,D,E) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુસદ્દાનું નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરય રૂપ ન થાય, તે રીતે શોષ્ય સ્થાનોને સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ(P-III)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે.વુક્સો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વુક્સો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- ૬ લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- ૭ વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૮ સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમ્યાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- ૯ સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર X ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સિદ્ધિતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતે અંગે નિષ્ણોતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેકચર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ૧૦ 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.
- ૧૧ 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.
- ૧૨ સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને શેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પૂર્વે શરૂ કરવાના ૩૦(નીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, પમોમાળ, શ્રમભવન, ગનહાલિસની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

18 APR 2023
નોંધ પર મુ.કા.અ.શ્રીની સહાયક
IFP No/E-nagar :JSK/03/2023/0028
ક્રમાંક: PRM/33/4/2023/67
તારીખ: 13/04/2023



રવાના કર્યું, મારફત

જુનિયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.


સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ



18 APR 2023

Sheet No	0095/2023/07/16	Sheet	1/1
Enact Date		Scale	1:100
AREA STATEMENT (Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA))			
Development Authority (AUDA)		VERSION NO:	1.0.0
PROJECT DETAIL:		VERSION DATE:	16/01/2023
Authority: Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA)	Plot Use: Mercantile		
Authority Class: D1	Plot Sub Use: Retail/Comm Building		
Authority/Order: Urban Development Authority	Plot Use Group: Mercantile - (D1)		
Project Type: Amalgamation	Plot Category: NA		
Nature of Development: NEW	Land Use Zone: General Extension		
Development Area: CDR/Interim/Town Planning Scheme	Conceptualized Use Zone: GME		
Sub-Development Area: Other Areas			
Special Project: NA			
Special Road: NA			
Site Address: C-38, 39/1,39/2, near view 2, Jhram, Ahmedabad			
1. AREA DETAILS			
Area of Plot As per record	59.00		
Plot Validation Certificate	15348.00		
Physical area measured at site	15348.00		
T1/2 or Document	25697.00		
Plot area drawn as per S/R	15348.00		
Area of Plot Considered	15348.00		
2. Deduction for:			
Un-proposed roads	0.00		
Utility reservations	0.00		
Tablets + Is	0.00		
3. Net Area of plot (1 - 2)			
Common Plot (Reg'd)	15348.00		
Common Plot (Prop)	15348.00		
Area not in Possession	0.00		
Common Plot	15348.00		
Balance area of Plot(s) - 4)	13801.26		



SITE PLAN (SCALE - 1:400) AFTER MALGAMATION PLAN



SITE PLAN (SCALE - 1:400) BEFORE AMALGAMATION PLAN

Color Notes

COLOR INDEX

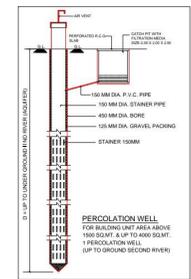
- EXISTING STREET
- FUTURE STREET, IF ANY
- PERMISSIBLE BUILDING LINE
- OPEN SPACES
- EXISTING WORKS
- WORK PROPOSED TO BE DEMOLISHED
- PROPOSED WORK
- DRAINAGE AND SEWERAGE WORK
- WATER SUPPLY WORK
- WORK WITHOUT PERMISSION IF STARTED ON SITE
- APPROVED WORK

Plot Details Before Amalgamation (Table A1)

Plot(s)	Minimum Plot Area Considered	Net Plot Area
F.P.NO. 38	7770.00	7770.00
F.P.NO. 39/1	3703.00	3703.00
F.P.NO. 39/2	3865.00	3865.00
Grand Total	15338.00	15338.00

Plot Details After Amalgamation (Table A2)

Plot(s)	Amalgamated Plot Area Calculated From Drawing	ARE. Plot Area Considered (m ²)	Deviation Area Considered (m ²)	Deductions (m ²)	Net Available Area (m ²)
AMALGAMATED F.P.NO. 38+39/1+39/2	15348.00	15350.00	15348.00	-	15348.00
Grand Total	15348.00	15350.00	15348.00	-	15348.00



NOTES:-

- IT IS CERTIFY THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME AND ALL DIMENSION OF SIDES, SQUARE ETC OF PLOT SHOWN ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND AREA OF PLOT IS WORKED OUT TABLES WITH AREA STATED IN DOCUMENTS OF T.P. SCHEME RECORD.
- ENGINEER IS FULLY RESPONSIBLE FOR CLARING OPEN SPACES, MARGINALS AND ROAD LINE PORTION.
- IT IS TO CERTIFY THAT ALL REQUIREMENTS AS PER G.O.D.C.A., 2017 ARE CHECKED AND NECESSARY ACTIONS ARE TAKEN AND AM FULLY RESPONSIBLE FOR THIS.
- THE DEPTH & POSITION OF EXISTING MANHOLE IS VERIFIED BY ME ON SITE AND PREMISES CAN GET DRAINAGE CONNECTION.

NOTES:-

- THIS PLANATION IS PROVIDED AS PER THE CLAUSE NO. 24.5 OF G.O.D.C.A. 2017.
- PERCOLATION WELL IS PROVIDED AS PER THE CLAUSE NO. 35.2.2 OF G.O.D.C.A. 2017.



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. : 1114BDP22230348 **Date** : 03/03/2023
Development Permission No : 1114LD22230094 **ODPS Application No.** : ODPS/2023/010716
IFP Application Number : N.A
Application Type : AMALGAMATION
Architect/Engineer No. : 1114ER1005230096 **Architect/ Engineer Name** : SONI KINAL
6 DIPAKKUMAR
Owner Name : ANILBHAI PATEL & OTHERS
Owner Address : KAVISHA CORPORATE HOUSE S.P.RING ROAD AMBLI AMBLI ,
AHMEDABAD CITY - 380058
Applicant/ POA holder's Name : ANILBHAI PATEL & OTHERS
Applicant/ POA holder's Address : KAVISHA CORPORATE HOUSE S.P.RING ROAD AMBLI AMBLI ,
AHMEDABAD CITY - 380058
Administrative Ward : DEFAULT WARD **Administrative Zone** : DEFAULT ZONE
AUTHORITY
District : AHMEDABAD **Taluka** : SANAND

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 13/03/2023



AHMEDABAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AUDA)

City/Village : SHELA
 TP Scheme/ Non TP : 01 TP Scheme/ Non TP : SHELA
 Scheme Number : 01 Scheme Name :
 Revenue Survey No. : 277,278,279 City Survey No. :
 Final Plot No. : 38+39/1+39/2 Original Plot No. : 39/1,39/2,38
 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.38,39/1,39/2,NR. PARKVIEW-2,SHELA,AHMEDABAD

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
F.P.NO. 38	7770.00	0.00	N.A	7770.00
F.P.NO. 39/1	3703.00	0.00	N.A	3703.00
F.P.NO. 39/2	3885.02	0.00	N.A	3885.02

Amalgamation Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
AMALGAMATED F.P.NO. 38+39/1+39/2	15348	0	N.A	15348

Development Permission Valid from Date : 13/03/2023

Note / Conditions :

9. આ પરવાનગીની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થતા આ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ થયેલી ગણાશે, અને ગેરકાયદેસરનું ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.,
1. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 પ્રમાણે નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલી હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 26 થી 49 મો જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ 65 પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 13/03/2023



AHMEDABAD
 URBAN
 DEVELOPMENT
 AUTHORITY
 (AUDA)

3. 2. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 પ્રમાણે આ વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને રેગ્યુલેશનોને આધીન રહીને એકત્રિકરણ કરવાની રજા સ.નં અગર અંતિમખંડ અગર એવી જમીન જો માલીકના કબજામાં હશે તે શરતે મંજૂરી આપવામાં આવી છે.,
4. 8.બાંધકામ માટેના પ્લાન યુ.એલ.સી. હેઠળ મળેલ એન.ઓ.સી. ની શરતો તેમજ અન્ય નિયમો પ્રમાણે બનાવી વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરવાના રહેશે.,
5. 3.(અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાનાં રેગ્યુલેશની રૂએ જે કોઈ અંકુશ અને શરતો મૂકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુક્સાન થાય તેમ હોય તો આ નુક્સાનના કોઈપણ 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 રહેશે.,
6. 4.એકત્રીકરણની આપેલ મંજૂરીની અંદર બનાવેલી શરતો માથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો અમદાવાદ શહેરી વિકસ મંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને અમદાવાદ શહેરી વિકસ મંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કાઈ નુક્સાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈ પણ બદલા મળી શકશે નહિ.,
7. 5.ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976ની કલમ 98 પ્રમાણે ફરિયાદ કરવામાં આવશે અને તે શરત ભંગ તેમા જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર રહેશે.,
8. 6.અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લોનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર રહેશે.,
9. 7.મંજૂર કરેલ એકત્રીકરણ પ્લાનમા નિયમાનુસાર રસ્તાઓ મુકવાના રહેશે.,



Certificate created on 13/03/2023



SENIOR TOWN PLANNER

AHMEDABAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AUDA)



**AHMEDABAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AUDA)**



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

Payment Receipt

Receipt Number : O1114BPM2223000970 **Payment Date** : 17-02-2023
06:56 PM
Application Name : LAND DEVELOPMENT **Mobile Number** : 9825406302
PERMISSION
Payee Name : ANILBHAI PATEL & **Email** : rutul_eng@yahoo.
OTHERS co.in
Applicant Address : KAVISHA CORPORATE HOUSE S.P.RING ROAD AMBLI AMBLI , AHMEDABAD
CITY - 380058

Pay Mode : NB **Track Id/Merchant** : 1281665
Order No.
Payment Gateway : SBIEPAY

Application Number : 1114BDP22230348 **Type of Application** : AMALGAMATION
Pre-Scrutiny ID : ODPS/2023/010716 **Type of Area** : DRAFT/PRELIMIN
Owner Name : ANILBHAI PATEL & ARY TOWN
OTHERS PLANNING
Village : SHELA SCHEME
Revenue Survey No. : 277,278,279 **Taluka** : SANAND
Site Address : F.P.38,39/1,39/2,NR. **TP Scheme No.** : 01
PARKVIEW- **TP Scheme Name.** : SHELA
2,SHELA,AHMEDABAD **Final Plot No.** : 38+39/1+39/2
Sub Plot No. :

Payment Head	Amount
Total	46074

Amount In Words : RUPEES FORTY SIX THOUSAND SEVENTY FOUR ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.



**AHMEDABAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AUDA)**



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

Payment Receipt

Receipt Number : O1114BPM2223001031 **Payment Date** : 15-03-2023
03:25 PM
Application Name : NEW BUILDING **Mobile Number** : 9825406302
PERMISSION
Payee Name : ANILBHAI PATEL & **Email** : rutul_eng@yahoo.
OTHERS co.in
Applicant Address : KAVISHA CORPORATE HOUSE S.P.RING ROAD AMBLI AMBLI , AHMEDABAD
CITY - 380058

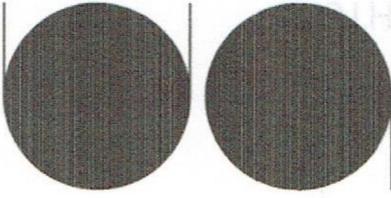
Pay Mode : NB **Track Id/Merchant** : 1311167
Order No.
Payment Gateway : SBIEPAY

Building Permission : 1114LD22230094 **Type of Application** : AMALGAMATION
Number
Pre Scrutiny ID : ODPS/2023/010716 **Owner Name** : ANILBHAI PATEL &
OTHERS
Type of Area : DRAFT/PRELIMINARY **TP scheme No/ Non** : 01
TOWN PLANNING **TP Scheme No.**
SCHEME
TP / Non TP Scheme : SHELA **Final Plot No.** : 38+39/1+39/2
Name
Revenue Survey No. : 277,278,279 **Application Number** : 1114BDP2223034
8
Site Address : F.P.38,39/1,39/2,NR.
PARKVIEW-
2,SHELA,AHMEDABAD

Payment Head	Amount
BETERMENT CHARGE	1496858
Tree Plantation Deposit	191975
Devlopment Charges-land	76790
Total Amount	1765623

Amount In Words : RUPEES SEVENTEEN LACS SIXTY FIVE THOUSAND SIX HUNDRED TWENTY
THREE ONLY.

Note: This is computer generated receipt and doesn't require any signature and stamp.



ARCHITECTURE
PLANNING
DESIGN
www.uadesign.in

KAVISHA_THE PORTRAIT						
PARKING DETAILS						
OPEN PARKING						
FLOOR	2 WHEELER	AREA (SQ.MT.)	4 WHEELER	AREA (SQ.MT.)	TOTAL WHEELER	TOTAL AREA (SQ.MT.)
GROUND	0	0	0	0	0	0
BASEMENT	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0
COVERED PARKING						
FLOOR	2 WHEELER	AREA (SQ.MT.)	4 WHEELER	AREA (SQ.MT.)	TOTAL WHEELER	TOTAL AREA (SQ.MT.)
GROUND	120	194.4	207	7303.53	327	7497.93
BASEMENT	54	87.48	290	11248.79	344	11336.27
TOTAL	174	281.88	497	18552.32	671	18834.20
TOTAL PARKING						
FLOOR	2 WHEELER	AREA (SQ.MT.)	4 WHEELER	AREA (SQ.MT.)	TOTAL WHEELER	TOTAL AREA (SQ.MT.)
GROUND	120	194.4	207	7303.53	327	7497.93
BASEMENT	54	87.48	290	11248.79	344	11336.27
TOTAL	174	281.88	497	18552.32	671	18834.20
						06-11-2023

501,Elanza vertex,Sindhu Bhawan Road
Behind Armieda,Bodakdev
Ahmedabad-380059
INDIA

Principal Architect, M.arch (CEPT)
umang@uadesign.in
+91 99258 04525

UmangGoswami

UA design 

PRINCIPAL ARCHITECT
UMANG GOSWAMI
M.ARCH.(urban design).(CA/2010/48735)
MBSIRDA : ARCHI / 9

501-504, Maruti Elanza Vertex, Opp. Sterling Cancer Hospital,
Sindhuhavan Road, S.G Highway, Ahmedabad - 380054