



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ.એન્ડ ટી સર્કલ, વડોદરા

રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી

શ્રી એસ.એસ.એન્જનીયરીંગ(બરોડા)ના વતી ભાગીદારો શ્રી રાજ એસ.દસાડીયા અને સુકેતુ એસ.દસાડીયા ગામ ભાયલી, તા.જી.વડોદરાના, રે.સ.નં.૯૯, બ્લોકનં.૮૭, ઓ.પી.નં.૫૮, ફા.પ્લોટ નં.૮૦ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૫૮) ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(ભાયલી) માં ક્ષેત્રફળ ૩૪૭૦.૦૦ ચો.મી. માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૧૩૯૨.૩૩ ચો.મી., ફ.ફ્લોર ૧૫૧૮.૭૬ ચો.મી., સ્ટેર કેબીન ૧૭૨.૧૮ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૩૧૩૮.૪૫ ચો.મી. માં કુલ-૧૫ રહેણાંકના મકાનો (પ્લોટ્સ) તથા કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસ ના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ શરતો અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતો તથા મુદ્દાઓ ૧ થી ૫ આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬(સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૩૪ હેઠળલે-આઉટ અને કલમ-૨૮/૧(૧), ૨૮/૧(૨)હેઠળ આથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ખાસ શરતો :

- (૧) સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રીમાં મંજૂર થયેલ મુસદ્દાનુસાર નગર રચના યોજના નં.૨(ભાયલી) માં આવે છે. જેથી નગર રચના યોજનાની જે તે સમયની દરખાસ્ત મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે ભવિષ્યમાં આ ફાઈનલ પ્લોટની હદ તથા ક્ષેત્રફળ બાબતે ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસર ધ્વારા ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને જે તે માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨) સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ પાસે કોઈ માંગણી થઈ શકશે નહીં.
- (૩) કોમન પ્લોટ તથા તેમા આયોજીત કલબ હાઉસની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
- (૪) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સાત દિવસ અગાઉ સોઈલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં.૨(ડી) તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઈલ પ્રોઈંગ રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની આ સાથે સામેલ ડીઝાઈન મુજબની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નં.વુડા/પરવાનગી/પ્લાન-૪/૪૮/૨૦૦૯
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા-૧૮.
તા.૨૮/૦૮/૨૦૦૯
નકલ રવાના :

❖ કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

TRUE COPY

Jitendra S. Patel

DISHA

VMSS Lic. No. ER/36/07-08/10

V.U.D.A. Lic. No. 68/07-08

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

- (૧) શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અન્વયે ટોચ મર્યાદા કરતાં વધુ ખુલ્લી જમીન અરજદાર પાસે હશે તો કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી મુકિત મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ બાંધકામ કરવાની શરતે આ પરવાનગી પત્ર આપવામાં આવે છે.
- (૨) સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ-૬૫ પ્રમાણે સંબંધિત અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે, તેમજ બીનખેતી કરાવ્યા બાદ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસે મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ / બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
- (૩) સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૪) વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નંબર/અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૫) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળે છે.
- (૬) વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. તેમજ રજા માંગણી વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- (૭) વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ 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 નહીં.
- (૮) મંજૂર 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.
- (૯) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.
- (૧૦) માલીકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે કાળો આપવાનો રહેશે.
- (૧૧) વિકાસ પરવાનગી પત્ર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.
- (૧૨) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલીક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૧૩) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહીં. રજાથી નાખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૪) આ “વિકાસ પરવાનગી” પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.
- (૧૫) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝિશન એક્ટની / (૮૮૪) મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝિશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૬) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૭) 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.
- (૧૮) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૦) તદ્દુપરાંત કેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) માર્જીન વાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.
- (૨૨) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા.

નં.યુડીએ/પ્લાન-૩/પરવાનગી/૮૬ /૨૦૧૧

વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૨૮ - ૦૮ - ૨૦૧૧

પ્રતિ,

શ્રી એસ. એસ. એન્જીનીયરીંગ (બરોડા)ના વતી ભાગીદારો,

શ્રી રાજ એસ. દસાડીયા અને સુકેત એસ. દસાડીયા,

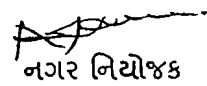
૨૧, ૨૨/ડી, અન્નપૂર્ણા સોસાયટી,

આંગન ટાવર પાછળ, મકરપુરા ત્રીન રસ્તા,

વડોદરા.

વિષય : મોજે ભાયલી, તા.જી.વડોદરાના રે.સ.નં.૯૯, બ્લોક નં.૮૭, ઓ.પી.નં.૫૮, ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૦ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૫૮), ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(ભાયલી) વાળી જમીનમાં રહેણાંકના મકાનો(પ્લોટેડ) તથા કોમન પ્લોટમાં કલબ ફાઉસ ની રીન્યુઅલ વિકાસ પરવાનગી બાબત.

મોજે ભાયલી, તા.જી.વડોદરાના રે.સ.નં.૯૯, બ્લોક નં.૮૭, ઓ.પી.નં.૫૮, ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૦ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૫૮), ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(ભાયલી) વાળી જમીનમાં રહેણાંકના મકાનો(પ્લોટેડ) તથા કોમન પ્લોટમાં કલબ ફાઉસના બાંધકામ માટે અત્રેની કચેરીના પરવાનગી પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૪૮/૨૦૦૯, તા.૨૮/૦૮/૨૦૦૩ થી આપેલ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગીને તેમાં જણાવેલ સામાન્ય અને ખાસ શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ -૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭ ની કલમ-૨૯(૧)(૧) , ૨૯(૧)(૨) હેઠળ વધુ એક વર્ષ એટલે તા.૨૮-૦૮-૨૦૧૧ થી તા.૨૭-૦૮-૨૦૧૨ સુધી રીન્યુઅલ વધારી આપવા અંગે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.


નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વડોદરા

TRUE COPY

Jitendra S. Patel

DISHA

V.M.S.S. LIC. NO : ER/35/20 - 20

11/2017



No.UDA/Plan/4/24/2010
Urban Development Authority
Karelibaug, Vadodara-390018
Date : 19-11-2010

FORM NO.10
(See Regulation No.7)

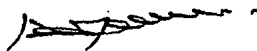
FORM OF OCCUPANCY CERTIFICATE

I hereby certify that the Development Residential Sub Plot No.3, 4 (Porch, G.F., F.F.+ Star Cabin).
(Brief description of nature of development)

On Survey No. 99 Block No. 87 Village Bhayli Taluka Vadodara O.P. No. 58 Final Plot
No. 80 (Old Final Plot No.58), Sub plot No. 3,4 of T.P. Scheme No. 2(Bhayli),

In the development area, completed under the supervision of **JITENDRA S. PATEL (DISHA Architect-Engineer)**, **NITIN S. SIDHPURA (Structural Engineer)**

Name of the registered Architect/Engineer/Surveyor has been inspected on dt: 20-10-2010
and I declare that the development has been carried out in accordance with the Development Control Regulations and the conditions stipulated in the Development Permission No. VUDA/Plan-4/Parvangi/48/2009, Dt.28/08/2009 and that the development is fit for the use for which it has been permitted.


Town Planner
Urban Development Authority
Vadodara

To,
S/S. Engineering(Baroda) on behalf of Partners
Shri Raj S. Dasadiya & Suketu S. Dasadiya
21,22 / D, Annapurna Society,
B/h Angan Tower, Makar pura Tran Rasta,
Vadodara.



No.UDA/Plan/3/20/2011
Urban Development Authority
Karelibaug, Vadodra-390018
Date : 24-09-2011

FORM NO.10
(See Regulation No.7)

FORM OF OCCUPANCY CERTIFICATE

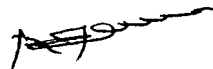
I hereby certify that the Development Club House in Common Plot.

(Brief description of nature of development)

On Survey No. 99 Block No. 87 Village Bhayli Taluka Vadodra O.P. No. 58 Final Plot No. 80 (Old Final Plot No.58) of T.P. Scheme No. 2(Bhayli).

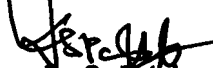
In the development area, completed under the supervision of **JITENDRA S. PATEL (DISHA Architect-Engineer)**, **NITIN S. SIDHPURA (Structural Engineer)**

Name of the registered Architect/Engineer/Surveyor has been inspected on dt: 19-08-2011 and I declare that the development has been carried out in accordance with the Development Control Regulations and the conditions stipulated in the Development Permission No. VUDA/Plan-4/Parvangi/48/2009, Dt.28/08/2009 and that the development is fit for the use for which it has been permitted.


Town Planner
Urban Development Authority
Vadodra

To,
S.S. Engineering(Baroda)
Shri Raj S. Dasadiya & Suketu S. Dasadiya
21,22 / D, Annapurna Society,
B/h Angan Tower, Makar pura 3 Rasta,
Vadodra.

TRUE COPY


Jitendra S. Patel

DISHA

V.M.S.S. LIC. NO : ER/36/20 -20
V.U.D.A LIC NO : 68/20/11/2012