



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ-14

ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેક્સ : (079)-27545061

ઈમેલ : auda_urban@yahoo.co.in વેબસાઈટ : 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

જિલ્લો 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)	રિમાઈ (6)
1	સેલર/બોયરુ (૧)	12429.14	PARKING	---	TOTAL UTILIZED F.S.I. : 9214.80 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.S.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 521 UNITS
6	ફોર્થ ફ્લોર	6231.91	RESIDENTIAL	36	
7	ફિફ્થ ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	36	
8	સીક્સથ ફ્લોર	6231.91	RESIDENTIAL	36	
9	સેવેનથ ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	36	
10	એઈટથ ફ્લોર	6231.91	RESIDENTIAL	36	
11	નાઈનથ ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	36	
12	ટેનથ ફ્લોર	6231.90	RESIDENTIAL	36	
13	ઇલેવેનથ ફ્લોર	6232.86	RESIDENTIAL	36	
14	ટુવેલ્થ 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 સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:23/09/2019 ના અધિષ્ઠાન મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમજૂક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા: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 નોટીફિકેશન બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં ૬૧૧ ક્રમાંક: ૬૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓફરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II)મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાંશ (૨/૩) એલોટીની સંખ્યા (નોટીફિકેશન બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂઝ રોપ સોલાર એનર્જી ઈન્સ્ટોલેશન 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 કાયાકામ વોલનું આયોજન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે બેઝમેન્ટમાં યોગ્ય કેપેસિટીના ડિસ્ચાર્જ પંપનું આયોજન કરવાનું રહેશે. 10. બિ.યુ.પરમીશન મેળવતાં પહેલાં PAYMENT F.S.I. CHARGE નાં 18-ફપ્તાની તથામ રકમની ભરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજુ કરવાની રહેશે. 11. સદર સર્વેનબરની કપાતવાળી સત્તામંડળને સંપ્રાપ્ત થતી રીઝર્વેશનની જગ્યામાં બિ.યુ.પરમીશન મળે ત્યાં સુધી સ્થળ પર કોઈ દબાણ ન થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી/જમીનમાલિકશ્રી/ડેવલોપરશ્રી ની રહેશે. 12. તા: 04/01/2023 ની બાંહેધરી 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. તા: 16/02/2023 નાં રોજ નાં T.D.R. FSI અન્વયેનાં નગર વિકાસ અધિકારી, અ.યુ.કો. નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનાં પ્રોજેક્ટની બિ.યુ. મેળવ્યા બાદ જ નકશામાં "Purple" હેય 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

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 ફોર્મ નં.2(D) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વકીંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયામનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.

૩ બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કા ગ્રેમ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમેન્સમેંટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સાર્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગામી તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અત્તીયા ઘોરણનું બાંધકામ હોય તો ઘોરણ ઉપરના સ્તરેબ સરવાલામાં આવે તે પહેલા બ. પથમ માળના ક. બહુમાલી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે 5. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે

૪ સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફટી અંગેના કુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૫ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ 5 (આઈએસ ૨૪૪૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આઈકેમ્પર/ઈન્જર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વર્ક્સ/સાઇટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

૬ ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, એ. મ્યુ.કો.પો. ના અધિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૭ ટેલીકોમ્યુનિકેશન કોડીકેમેન્ટની 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 નિયામનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

૧૦ ડા.કે.ટી.પી. સી.મ સરકાર શ્રી બ્રા ર મજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.બ્રા નિજેય લેવામાં આવશે તે બંધનતા હેઠળ રહેશે.

૧૧ રેલ્વેથી ૩૦૦ મી. કન્ટ્રોલ લાઈનમાં આવતા મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલા રેલ્વેની N.O.T કરવાની રહેશે.

૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓ એ વૈતતાવનું રહેશે.

- ૧ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવેલો તો સત્તામંડળ તો શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વખતેર કે બદલો 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 બાધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- ૩ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૪ મુંસદાણુપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમપંડની હદ, માપ, સેતુકળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસથી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- ૫ પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરથ રૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય રચના બે સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ (P-11)-17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની કપતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો 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 કાયદે તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૮ સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળિત રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરજુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- ૯ સરકારીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XII ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર લૂકપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની ક્ષિત્રેત તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય લાયજનક બાબતે અંગે નિષ્પત્તિની સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટર/ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક ઓફ વકેસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/કન્ટ્રીલર/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 રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૩ "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધપાત્ર "ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ડો. પંચામી, પ્રમલવન, ગાંધીજીની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

२ मंगल

જુનિયર નિગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સિનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

18 APR 2023
नोध पर मु.का.अ.श्रीनी सह
IPF No/E-nagar : JSK/03/2023/0028
क्रमांक: PRM/33/4/2023/67
तारीख: 13/04/2023



8 APR 2023

	Inward No	ODPS/2023/10716	Sheet	1/1
	Inward Date		Scale	1:100
AREA STATEMENT (Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA))		VERSION NO. : 1.0.55 VERSION DATE: 16/01/2023		
PROJECT DETAIL :				
Authority: Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA)		Plot Use: Mercantile		
AuthorityClass: D1		Plot SubUse: ResComm Building		
AuthorityGrade: Urban Development Authority		Plot Use Group: Mercantile-1 (M1)		
Project Type: Amalgamation		Plot Category: NA		
Nature of Development: NEW		Land Use Zone: Gamtal Extension		
Development Area: Draft/Preliminary Town Planning Scheme		Conceptualized Use Zone: GME		
SubDevelopment Area: Other Areas				
Special Project: NA				
Special Road: NA				
Site Address: T.p.38,39/1,39/2,nr. parkview-2,sheela,ahmedabad				
A AREA DETAILS :		Sq.Mts		
1. Area of Plot As per record				
Plot Validation Certificate		15348.00		
Physical area measured at site		15358.00		
71/2 or Document		29597.00		
Plot area drawn as per Site		15358.03		
Area of Plot Considered		15348.00		
2. Deduction for				
(a)Proposed roads		0.00		
(b)Any reservations		0.00		
Total(a + b)		0.00		
3. Net Area of plot (1 - 2)		15348.00		
Common Plot (Reqd.)		1534.80		
4. Common Plot (Prop)		1536.74		
Area not in Possession		10.00		
Common Plot		1536.74		
Balance area of Plot(3 - 4)		13801.26		
Notes :				

Color Notes	
COLOR INDEX	
PLOT LINES	
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 Consider	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	3885.02	3885.02
Grand Total	15358.02	15358.02

Plot Details After Amalgamation (Table A2-a)

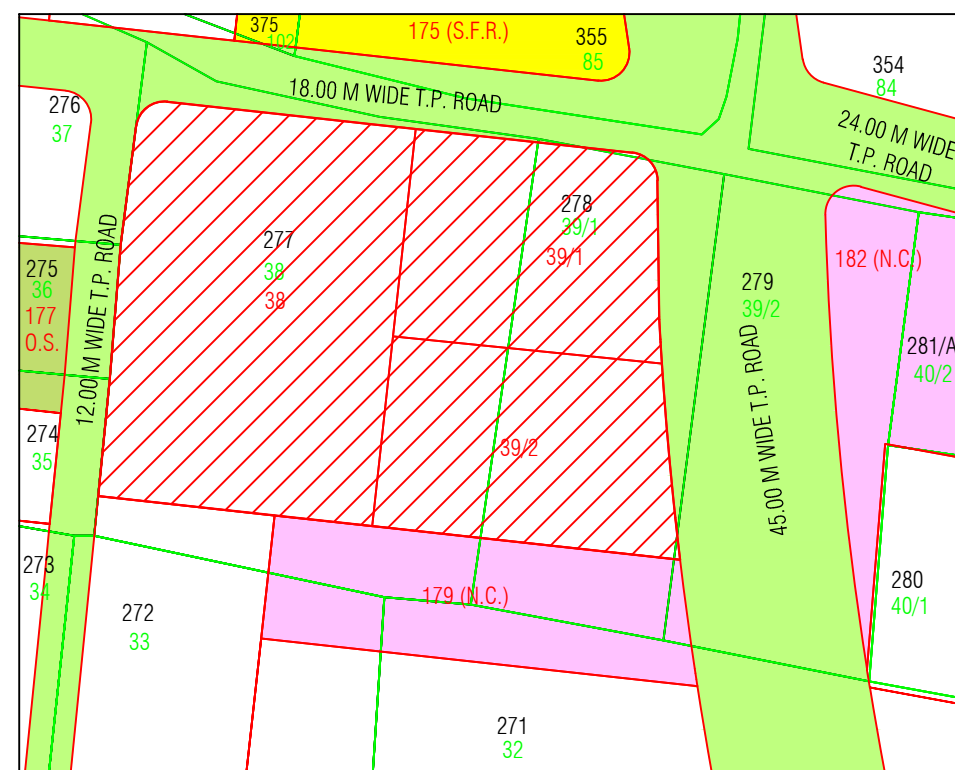
Plot(s)	Amalgamated Plot Area Calculated from Plots	AML Plot Area (Considered Mini)	Deviation Area Considered (m2)	Deductions (m2)	Net Developable Area (m2)
AMALGAMATED F.P.NO. 38+39/1+39/2	15348.00	15358.03	15348.00	15348.00	-
Grand Total	15348.00	15358.03	15348.00	15348.00	-



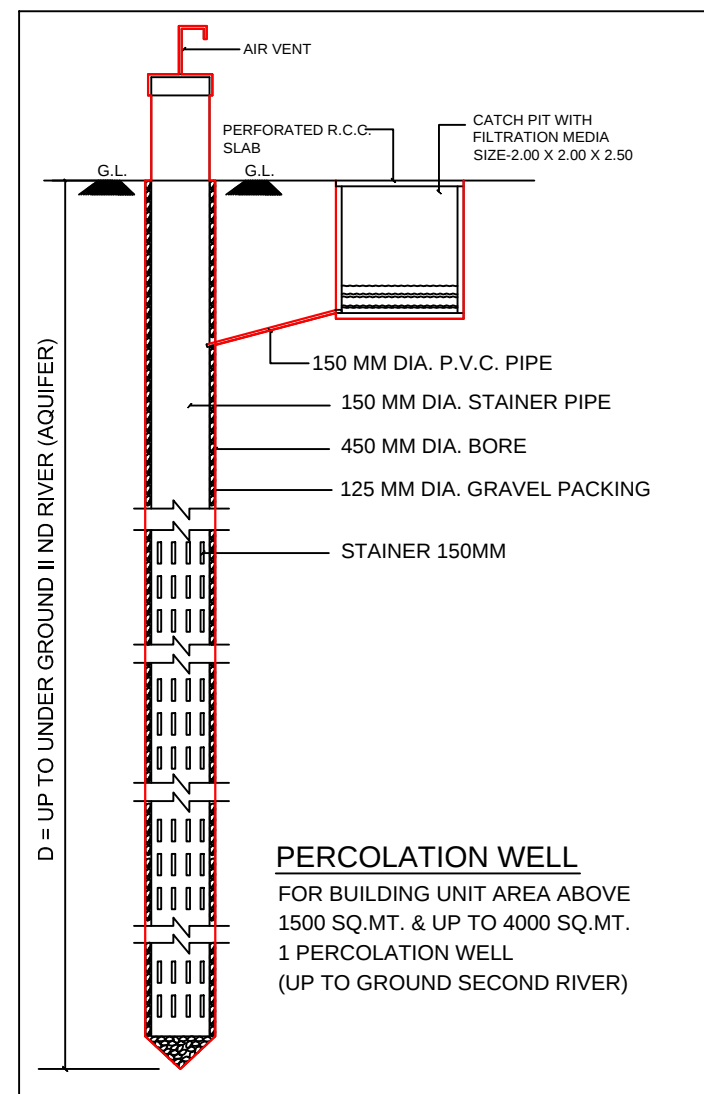
SITE PLAN
(SCALE - 1:400)
AFTER MALGAMATION PLAN



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



KEY PLAN
(SCALE 1:100 = 20.00 MTS.)



- NOTES :-
- IT IS CERTIFY THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME AND ALL DIMENSION OF SIDES, SHAPE ETC. OF PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND AREA OF PLOT SO WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN DOCUMENTS OF T.P. SCHEME RECORD.
 - ENGINEER IS FULLY RESPONSIBLE FOR LEAVING OPEN SPACE, MARGINAL, AND ROAD LINE PORTION.
 - IT IS TO CERTIFY THAT ALL REQUIREMENTS AS PER C.G.D.C.R.-2017 ARE CHECKED AND NECESSARY ACTIONS ARE TAKEN AND I AM FULLY RESPONSIBLE FOR THAT.
 - THE DEPTH & POSITION OF EXISTING MANHOLE IS VERIFIED BY ME ON SITE AND PREMISES CAN GEN DRAINAGE CONNECTION.
- NOTES :-
- TREE PLANTATION IS PROVIDED AS PER THE CLAUSE NO. 25.5 OF CGDCR 2017.
 - PERCOLATION WELL IS PROVIDED AS PER THE CLAUSE NO. 25.2.2 OF GDCR 2017.

OWNER'S NAME AND SIGNATURE	
ANILBHAI PATEL & OTHERS	
ARCHENG'S NAME & SIGNATURE	
Son: Kinal Dipakkumar	
1114ER10052300966	
SUPERVISOR'S NAME & SIGNATURE	DATE OF APPROVAL
03/03/2023	
DESIGNATION OF APPROVER : Senior Town Planner	



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 6	Architect/ Engineer Name	: SONI KINAL 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 : 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.લેડ 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 એકત્રીકરણ 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 નુકસાન થાય તેમ હોય તો આ નુકસાનના 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 ક્રુત્યને લીધે જે કાઈ નુકસાન, 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.,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 13/03/2023



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 PERMISSION	Mobile Number	:	9825406302
Payee Name	:	ANILBHAI PATEL & OTHERS	Email	:	rutul_eng@yahoo. co.in
Applicant Address	:	KAVISHA CORPORATE HOUSE S.P.RING ROAD AMBLI AMBLI , AHMEDABAD CITY - 380058			

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

Application Number	:	1114BDP22230348	Type of Application	:	AMALGAMATION
Pre-Scrutiny ID	:	ODPS/2023/010716	Type of Area	:	DRAFT/PRELIMIN ARY TOWN PLANNING SCHEME
Owner Name	:	ANILBHAI PATEL & OTHERS	Taluka	:	SANAND
Village	:	SHELA	TP Scheme No.	:	01
Revenue Survey No.	:	277,278,279	TP Scheme Name.	:	SHELA
Site Address	:	F.P.38,39/1,39/2,NR. PARKVIEW- 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 PERMISSION	Mobile Number	: 9825406302
Payee Name	: ANILBHAI PATEL & OTHERS	Email	: rutul_eng@yahoo. co.in
Applicant Address	: KAVISHA CORPORATE HOUSE S.P.RING ROAD AMBLI AMBLI , AHMEDABAD CITY - 380058		

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

Building Permission Number	: 1114LD22230094	Type of Application	: AMALGAMATION
Pre Scrutiny ID	: ODPS/2023/010716	Owner Name	: ANILBHAI PATEL & OTHERS
Type of Area	: DRAFT/PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME	TP scheme No/ Non TP Scheme No.	: 01
TP / Non TP Scheme Name	: SHELA	Final Plot No.	: 38+39/1+39/2
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

Umang Goswami

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