



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

વિકાસ પરવાનગી

નં.યુડીએ/પ્લાન - ૬ /પરવાનગી/૦૧/૨૦૨૦

તારીખ : ૦૭-૧૧-૨૦૨૦

પ્રતિ,

✓ શ્રી દેસાઈ નીખીલભાઈ દિનેશભાઈ

પેલેસ રોડ,

હાથી પોળ પાસે,

તા.જી. વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧.

વિષય : મોજે ભાયલી, તા. જી. વડોદરા, રે.સ.નં. ૫૪૮, બ્લોક નં. ૪૭૧, મુળ ખંડ નં. ૮૧, અંતિમ ખંડ નં. ૧૫૪, નગર રચના યોજના નં. ૪ (ભાયલી), વાળી જમીનમાં એફોર્ડેબલ હાઉસીંગના કુલ - ૩ લોરાઈઝ ટાવરો (A,B,C) માં વાણીજ્ય હેતુની કુલ-૧૯ ફકાનો તથા રહેણાંક હેતુના કુલ-૮૪ ફ્લેટસ તથા કોમન પ્લોટમાં એક કલબ હાઉસના બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૦ તથા તા.૦૫/૧૦/૨૦૨૦ ની રજુઆત અરજી.

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે અત્રેથી મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી બાબતે મોજે ભાયલી, તા. જી. વડોદરા, રે.સ.નં. ૫૪૮, બ્લોક નં. ૪૭૧, મુળ ખંડ નં. ૮૧, અંતિમ ખંડ નં. ૧૫૪, નગર રચના યોજના નં. ૪ (ભાયલી), વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૨૭.૦૦ ચો.મી. માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૩૮૭.૬૩ ચો.મી. + કલબ હાઉસ ૩૩.૩૦ ચો.મી., પ્રથમ માળ ૭૬૦.૨૦ ચો.મી., બીજો માળ ૭૬૦.૨૦ ચો.મી., ત્રીજો માળ ૭૬૦.૨૦ ચો.મી., ચોથો માળ ૭૬૦.૨૦ ચો.મી., પાંચમો માળ ૭૬૦.૨૦ ચો.મી., છઠ્ઠો માળ ૭૬૦.૨૦ ચો.મી., સાતમો માળ ૭૬૦.૨૦ ચો.મી., મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૫૯૧૯.૦૩ ચો.મી. + કલબ હાઉસ ૩૩.૩૦ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ૫૯૫૨.૩૩ ચો.મી. માં એફોર્ડેબલ હાઉસીંગના કુલ - ૩ લોરાઈઝ ટાવરો (A,B,C) માં વાણીજ્ય હેતુની કુલ-૧૯ ફકાનો તથા રહેણાંક હેતુના કુલ-૮૪ ફ્લેટસ તથા કોમન પ્લોટમાં એક કલબ હાઉસના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ શરતો અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન રહી ને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬(સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૨૯/૧(૧), ૨૯/૧(૨) હેઠળ આથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

૧. વિકાસ પરવાનગી મંજૂર થયેથી એક વર્ષ પૂર્ણ થયા ની તારીખ ૦૫-૧૧-૨૦૨૧ પહેલા રીવેલીડેટ કરાવવાની રહેશે.
૨. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦,૧૧ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ, રજુ કરવાના રહેશે.
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. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૭૦ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
૬. જી.ડી.સી.આર.-૨૦૦૬ની કોઝ નં.૩,૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્ક્લોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૭. રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર, સ્ટેટ ફાયર પ્રીવેન્શન સર્વીસીસ, વડોદરાના "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. આર.એફ.ઓ./ફ.ન.-૧૯/અ.પ્રા.-૬૯/૫૧૯/૨૦૨૦ તા.૦૯/૦૧/૨૦૨૦ ની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
૮. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધી આસુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેની જાળવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૯. પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ રેરા સર્ટીફિકેટ રજુ રાખવાનું રહેશે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૦. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ લેતા પહેલા અરજદારશ્રીએ કુલ - ૩ ટાવર (A,B,C) નો ઈન્થોરન્સ રજુ કરવાનો રહેશે.
૧૧. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ લેતા પહેલા ફાયર નોંધ તથા ટાવરનું લીફ્ટ નોંધ રજુ રાખવાના રહેશે.
૧૨. એફોર્ડેબલ હાઉસિંગ અંતર્ગત તમામ એફોર્ડેબલ યોજનાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.