

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.ચુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી/૭૫/૨૦૧૬

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ : ૦૮-૧૨-૨૦૧૭

પ્રતિ,

શ્રી પટેલ વિનુભાઈ હથ્થરભાઈ તથા

હાકોરભાઈ મગનભાઈ રાય

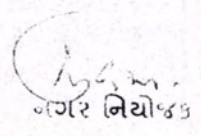
મુ.પો. કલાલી

જી.વડોદરા

વિષય:-મોજે કલાલી, તા.વડોદરા, જી.વડોદરાના બ્લોક નં.૨૭૨,૨૭૩, વાળી જમીનમાં ૧૦
લોરાઇઝ ટાવરોમાં રહેણાંકના કુલ-૨૪૦ ફ્લેટસના બાંધકામ માટે રિવાઇઝ
વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા.૨૧-૧૦-૨૦૧૬ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે ઘરતી રિવાઇઝ વિકાસ પરવાનગી તથા મંજૂર નકશા
આવેલ નકશા આ સાથે સામેલ છે. જે વિદીત થાય.


નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

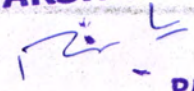
બિડાણ :- (૧) વિકાસ માટે પરવાનગી પત્ર

(૨) મંજૂર કરેલ નકશા.

નકલ રવાના પ્રતિ :-

કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ માટે.

For AKSHAR PRIDE


PARTNER



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

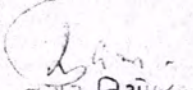
રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી

શ્રી પટેલ વિનુભાઈ ઇશ્વરભાઈ તથા ઠાકોરભાઈ મગનભાઈ રાય ગામ. કલાલી જી.વડોદરાના બ્લોકનં.૨૭૨,૨૭૩ વાળી જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૭૨ પૈકી ૭૬૮૯.૦૦ ચો.મી.માં હયાત બાંધકામ ૧૧૩૩૭.૬૨ ચો.મી., સુચિત ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કીંગ ફર્સ્ટ ફ્લોર ૩૪૧૯.૨૨ ચો.મી., સેકન્ડ ફ્લોર ૩૪૧૯.૨૨ ચો.મી. થર્ડ ફ્લોર ૩૪૧૯.૨૨ ચો.મી. ફોર્થ ફ્લોર ૩૪૧૯.૨૨ ચો.મી. ફિફ્થ ફ્લોર ૩૪૧૯.૨૨ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૯૬.૧૦ ચો.મી.માં ૧૨ લોરાઇઝડ ટાવરોમાં રહેણાંકના કુલ-૨૪૦ ફ્લેટસના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ શરતોને અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન રહી ને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપત્રી અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૩૪ હેઠળ લે-આઉટ અને કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨)હેઠળ રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

- (૧) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં.૨(ડી) તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિટાઇલ ડ્રોઇંગ રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ. તા.૨૭/૭/૨૦૦૪ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર-૨૦૦૬ ની કલોઝ નં.૩.૬ ની મેન્ટેરરી ડોસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૪) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના કુલમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ. તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૩૫૨ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
- (૫) ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૬) કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.


નગર નિયોક્ત

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી/૭૫/૨૦૧૬

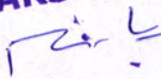
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

કારેલીબાગ, વડોદરા - ૧૮.

તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૭

નકલ રવાના પ્રતિ :-

કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારી

For AKSHAR PRIDE

PARTNER

સામાન્ય શરતો :-

- (૧) શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૨) સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (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 વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. નેમજ 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 કોઈ નુકશાન-ખોટ કે હરકત માલીકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૮) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી “વુડ” એ કંઈક જમીન લાંબી હશે અગર કોઈ ભાગ તે કાપવાના હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ “વુડ” એ કળજો કપી હોય 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 કોઈપણ 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 પુરણા પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખતી નહીં. રજાથી નાખતી પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોઈન કરી ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવા.
- (૧૪) આ “વિકાસ પરવાનગી” પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.
- (૧૫) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટની (૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાનું સદર એક્ટની કલમ ૬ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં લેવાની રહેશે.
- (૧૬) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા ચહેરાન કાયદા તે બદલના રહેશે.
- (૧૭) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પરવાનગી પાત્ર થશે.
- (૧૮) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરના. સંસ્થાની ગરતી પણ બંધન કરતો રહેશે.
- (૧૯) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ઍર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળના પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે.
- (૨૦) તદ્દઉપરાંત કેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.
- (૨૨) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.
- (૨૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી શુદ્ધ નિર્માણ વિભાગ આધીન રતના તા. ૧૩-૦૫-૨૦૧૦ તા.ના ક્રમાંક ૧૦૨૦૧૦-૨૦૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવલ બાબતેલના નાના બગીચો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારણ માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તંદારીના કામમાં લેવાના રહેશે.

For AKSHAR PRIDE

PARTNER