વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૧૯/૨૦૧૪
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા – ૧૮.
તારીખ :-૦૧- ૦૪ – ૨૦૧૫

પ્રતિ,
શ્રી સરદારસિંહ સોમસિંહ સીંધા તથા અન્ય
મુ.પો.દુમાડ,
તા.જી.વડોદરા

વિષય :-મોજે દુમાડ, તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૯/પૈકી ૧, ૧૨૨/પૈકી ૧, ૧૨૨/પૈકી ૧/પૈકી૧/પૈકી ૧,૧૨૩/પૈકી ૧,૧૨૩/પૈકી ૨,૧૨૪/પૈકી ૧/ પૈકી ૧ વાળી જમીનમાં કુલ-૨૩૫ રહેણાંકના મકાનો (પ્લોટેડ)ના બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.
સંદર્ભ :- આપની તા.૨૧-૦૪-૨૦૧૪ ની અરજી.

ઉપરોકત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે શરતી વિકાસ પરવાનગી તથા મંજુર કરવામાં આવેલ નકશા આ સાથે સામેલ છે. જે વિદીત થાય.

TRUE COPY
RUCHIR SHETH
ARCHITECT
VUDA Lic No. A-308-2013 to 18
VUDA Lice No. A.S.-154-2013 to 18
VMSS Lic No. CA-57 2013 to 18

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

બિડાણ :- (૧) વિકાસ માટે પરવાનગી પત્ર
(૨) મંજુર કરેલ નકશા.

નકલ રવાના પ્રતિ :-
કલેકટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

વિકાસ પરવાનગી

શ્રી સરદારસિંહ સોમસિંહ સીંધા તથા અન્ય ગામ દુમાડ, તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૯/પૈકી ૧, ૧૨૨/પૈકી ૧, ૧૨૨/પૈકી ૧/પૈકી૧/ પૈકી ૧,૧૨૩/પૈકી ૧,૧૨૩/પૈકી ૨,૧૨૪/પૈકી ૧/ પૈકી ૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૧૬૩૨.૦૦ ચો.મી.માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૮૫૪૦.૦૫ ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર ૭૬૩૩.૪૭ ચો.મી., મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૭૦.૪૨ ચો.મી.માં કુલ-૨૩૫ રહેણાંકના મકાનો(પ્લોટેડ)ના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ શરતોને અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૩૪ હેઠળ લે-આઉટ અને કલમ-૨૯/૧(૧),૨૯/૧(૨)હેઠળ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

(૧) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇગ રજુ કરવાના રહેશે.

(૨) કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વહેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

(૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ કુલ-૪૭૫ વૃક્ષોનુ વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.

(૪) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૫) જી.ડી.સી.આર - ૨૦૦૬ ની કલોઝ નં. ૩.૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઇનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૬) લે-આઉટમાં ચોકડીથી દર્શાવ્યા મુજબ રે.સ.નં.૧૨૩/પૈકી/૧, ૧૨૩/પૈકી/૨ વાળી જમીનમાં દર્શાવેલ મકાનોનું બાંધકામ બીનખેતી હુકમ રજુ થયા બાદ જ કરી શકાશે.

TRUE COPY

RUCHIR SHETH
ARCHITECT
VUDA Lic No. A-308-2013 to 18
VUDA Lice No. A.S.-154-2013 to 18
VMSS Lic No. CA-57 2013 to 18

મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૧૭/૨૦૧૪
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
કારેલીબાગ, વડોદરા – ૧૮.
તા. ૦૧/૦૩/૨૦૧૫

નકલ રવાના પ્રતિ :-

કલેકટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

(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 કરતા પહેલા 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 મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી 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 નહી. તેમજ રજા માંગણી વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.

(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 નહી.

(૮) મંજુર 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 ફાળો 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 નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

(૧૩) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહી. રજાથી નાખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.

(૧૪) આ "વિકાસ પરવાનગી" પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.

(૧૫) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એકટની /(૧૮૯૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એકટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેકટર 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 પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૦) તદ્‌ઉપરાંત ફેકટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના 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 ગૃહ નિર્માણ વિભાગ , ગાંધીનગરના તા.૧૩-૦૫-૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.