



## વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૬/૨૦૧૬

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૦૭ - ૨૦૧૬

પ્રતિ,

શ્રી ઉપેન્દ્રકુમાર દલસુખભાઈ પ્રજાપતિ તથા અન્ય

મુ.પો. ગોરવા

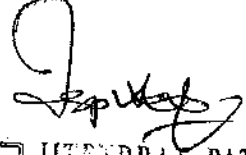
જી.વડોદરા

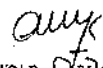
વિષય :- મોજે ગોરવા, તા. વડોદરા જી.વડોદરાના રે.સ.નં.૪૬૩,૪૬૪,૪૬૬/૧, ૪૭૦,૪૬૮,૪૬૯,૪૭૧,૪૭૨,૪૭૩, ઓ.પી.નં.૭૧,૭૨ ફા.પ્લોટ નં.૭૧,૭૨, ટી.પી.સ્કીમનં.૧ (ગોરવા-અંકોડીયા),વાળી જમીનમાં ૧૩૯ રહેણાંક મકાનો, ત્રણ હાથસાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ૧૯૨ ફ્લેટસ તથા કોમન પ્લોટમાં બે કલબહાઉસના બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા. ૧૫-૦૬-૨૦૧૬ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે શરતી વિકાસ પરવાનગી તથા મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા આ સાથે સામેલ છે, જે વિદીત થાય.

**TRUE COPY**

  
JITENDRA S. PATEL  
ANJALI Associate  
V.M.S.S. LIC. NO.: ER/36/2016 TO 2019  
V.U.D.A. LIC. NO.: 68/2016 TO 2019

  
નગર નિયંત્રક  
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,  
વડોદરા

બિંદાણ :- (૧) વિકાસ માટે પરવાનગી પત્ર

(૨) મંજૂર કરેલ નકશા.

નકલ રવાના પ્રતિ :-

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





## વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વૃક્ષ ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

### વિકાસ પરવાનગી

શ્રી ઉપેન્દ્રકુમાર દલસુખભાઈ પ્રજાપતિ તથા અન્ય ગામ. ગોરવા જી.વડોદરાના રે.સ.નં.૪૬૩,૪૬૪,૪૬૫/૧, ૪૭૦,૪૬૮,૪૬૯,૪૭૧,૪૭૨,૪૭૩, ઓ.પી.નં.૭૧,૭૨ ફા.પ્લોટ નં.૭૧,૭૨, ટી.પી.સ્કીમનં.૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) વાળી જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૩૦.૦૦ ચો.મી. માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૮૭૧૮.૭૩ ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર ૧૪૯૮૨.૪૯ ચો.મી. સેકન્ડ ફ્લોર ૮૩૮૭.૭૧ ચો.મી. થર્ડ ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી. ફોર્થ ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી. ફિફ્થ ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી. સીક્સ ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી., સેવન ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી., એઇટ ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી., નાઇન ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી., ટેન્થ ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી., ઇલેવન ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી., ટવેલ્થ ફ્લોર ૨૯૪૭.૧૫ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૬૧૫૬૦.૪૩ ચો.મી.માં ૧૩૯ રહેણાંક મકાનો, ત્રણ હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગમાં ૧૯૨ ફ્લેટસ તથા કોમન પ્લોટમાં બે ક્લબહાઉસના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ શરતોને 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-૩૪ હેઠળ લે-આઉટ અને કલમ-૨૯/૧(૧), ૨૯/૧(૨)હેઠળ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

#### ખાસ શરતો :-

૧. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૬૩૨ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૩. જી.ડી.સી.આર-૨૦૦૬ ની કલોઝ નં. ૩.૬ ની મેન્ટેરરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૪. સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રીમાં મંજૂરી અર્થે પાઠવેલ મુસદ્દારૂપ નં.૨.ચો ગોરવા-અંકોડીયાનં.૧ માં સ્થિત હોઇ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી અથવા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા હદો તથા ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે તથા મુજબમાં સમાવિષ્ટ અંતિમખંડ પુરતું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૫. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ ૨(વ) સ્ટ્રક્ચરલ ફ્રોઇઝ તથા સોઇલ ટેસ્ટ રિપોર્ટ રજૂ કરવાના રહેશે.
૬. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૦૦૦ ચો.મી. કરતા વધુ થતું હોઇ એન્વાયરમેન્ટ કલેયરન્સ મેળવી રજૂ કરવાનું રહેશે ત્યાં સુધી ૨૦૦૦૦ ચો.મી. કરતા વધુ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
૭. હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગની પરવાનગી પરત્વે ચીફ ફાયર ઓફિસર દ્વારા તા. ૧૮/૦૬/૧૬ના પત્રથી ફાયર એન.ઓ.સી. આપેલ છે. જેમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવા શરત રાખવાની રહેશે.
૮. હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગની પરવાનગી પરત્વે એરપોર્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ થયેલ ન હોઇ એન.ઓ.સી. મળતા સુધી ફક્ત લોરાઇઝ બાંધકામ કરવા અંગે શરત રાખવાની રહેશે.
૯. કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંમતિ રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

મંજૂર કહેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નં.ચુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૪૬/૨૦૧૬

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

કારેલીબાગ, વડોદરા - ૧૮.

તા. ૧૦/૭/૨૦૧૬

નકલ રવાના પ્રતિ :-

કલેક્ટરશ્રી, ગિનપેતી શાળા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સાર.

any/  
નગર નિયંત્રક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ.

**TRUE COPY**

*[Signature]*

**JITENDRA S. PATEL**  
**ANJALI Associate**

V.M.S.S. LIC. NO.: ER/88/2016 TO 2019

V.U.D.A. LIC. NO.: 88/2016 TO 2019

- (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 માલિકી 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. 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 માલિકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૮) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી “વુડ” એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ “વુડ” 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) માલિકને 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 માલિક 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 ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૪) આ “વિકાસ પરવાનગી” પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.
- (૧૫) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીલેશન એક્ટની (૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીલેશન 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 પ્રસ્તવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ઓર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૦) નદી/પરિવહન મંજૂરી બાંધકામને લગતા સરકારીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) માર્જનવાળા 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 અંદાજે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.