



## વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

લુકા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૭૮૨૦૧૯

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૧૫ - ૨ - ૨૦૧૯

પ્રતિ,

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા

તા.જી. વડોદરા

વિષય :- મોજ ભાયલી, તા.જી. વડોદરા ફા.પ્લોટનં. ૧૧૪, ટી.પી.સ્કીમનં. ૩ (ભાયલી)  
વાળી જમીનમાં EWS-II એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ સ્કીમમાં ૦૮ લોરાઇઝ ટાવર એ  
ટી એચ માં વાણિજ્ય હેતુની ૨૬ ફકાનો તથા રહેણાંક હેતુના ૩૯૨ ફ્લેટસ ના  
બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા. ૧૨-૧૧-૨૦૧૮ ની અરજી.

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

  
મંજૂર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,  
વડોદરા

નિકાલ :- (૧) વિકાસ માટે પરવાનગી પત્ર

(૨) મંજૂર કરેલ નકશા.

નકલ રવાના પ્રતિ :-

કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જણાવવા.



## વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સકલ, વડોદરા

### વિકાસ પરવાનગી

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા ગામ ભાયલી, તા. જી. વડોદરા ના કા. પ્લોટ નં. ૧૧૪, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૩ (ભાયલી) વાળી જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૧૩૦૫૨.૦૦ ચો.મી. માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૨.૩૨ ચો.મી. પહેલા માળથી સાત માળ સુધીનું કુલ ૨૬૪૫.૧૦ x ૭ ચો.મી. કમ્યુનિટી ફોલ ૭૦.૦૦ ચો.મી. તથા ડી. જી. રૂમ ૨૧.૯૩ ચો.મી. મળી કુલ ૧૯૦૮૯.૯૬૭૫ ચો.મી.માં FWD ના એફોર્ડેબલ ફાઉન્ડેશન સ્કીમમાં ૦૮ લોસઇઝ ટાવર એ થી એચ માં વાસ્તિજય હેતુની ૨૬ ફ્લોર્સ તથા રહેણાંક હેતુના ૩૯૨ ફ્લેટ્સ ના 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 ફુડમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-૯૯, તા. ૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૯૭ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
- (૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં. ૫૨૪/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/૯૯, તા. ૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર-૨૦૦૬ ની કલોઝ નં. ૩.૬ ની મેન્ટેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૪) ઓક્યુપાન્સી મેળવતા અગાઉ ફાઈનલ ફાયર રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૫) કોમન પ્લોટની માલિકી સોમાયટીના તમામ સભ્યોની સંમતિ રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
- (૬) ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૭) સીક્યુરિટી ફાયર ઓફિસરશ્રી (ફાયર), સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ, વડોદરાનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક : SAFS/F.NO.84/520/2018, તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૮ ની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
- (૮) કોમન જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ ઓક્યુપાન્સી મેળવતા અગાઉ ૦૮ બીલ્ડીંગના ઈન્સ્યોરન્સ લઈ રજુ કરવાનો રહેશે.

મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

  
નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,  
વડોદરા

નં. ચુડીઓ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૯૭૮૨૦૧૯  
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,  
કારેલીબાગ, વડોદરા - ૧૮.  
તા. ૧/૮/૨૦૧૯

સામાન્ય શરતો:-

- (૧) શહેરી જમીન ટ્રેડ મર્ચાંડા 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 અમર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૫) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનનો હક વિસ્તાર તથા લેન્ડરૂઝ 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 કોઈ નુકસાન-ખોટ કે હરકત માલીકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલી મળી શકશે નહીં.
- (૮) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "વુડ" એ કોઈ 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) માલીકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે મુજરાત 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 નુકસાન 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 પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહીં. રજાથી નાખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી દ્રાડીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.
- (૧૪) આ "વિકાસ પરવાનગી" પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.
- (૧૫) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટની / (૧૮૯૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન 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 મુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાંને પાત્ર થશે.
- (૧૮) જો પ્રમુખવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો પિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) મુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ઓર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૦) તદ્દુપરાંત કેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) માર્ફનવાળા 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 થવેલી ગણાશે.
- (૨૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩-૦૫-૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ ભીરવેલ/સ્પુભવેલમાં નાના ભાગકો પડી જવાની કુર્પટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદલાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.