



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/ ૦૧ /૨૦૧૯

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૪ - ૪ - ૨૦૧૯

પ્રતિ,

મેસર્સ સરલ કોર્પોરેશનના એડમીનીસ્ટ્રેટીવ પાર્ટનર

શ્રી અશ્વીન એ. અમલાણી,

મુ.પો. ભાયલી,તા. જી. વડોદરા



15-23

વિષય : મોજે ભાયલી, તા.જી.વડોદરાના રે.સ.નં. ૩૨૬, ૩૩૭, ૩૨૨, ૩૨૪, ૩૨૫, ૩૩૨/૧, ૩૩૨/૨, ૩૩૩, ૩૨૮/૧, બ્લોક નં. ૨૬૧, ૨૬૨, ૨૭૩, ૨૭૫, ઓ.પી. નં. ૭૦, એફ.પી. નં. ૮૮, ટી.પી. નં. ૩ (ભાયલી), સબ પ્લોટ નં. ૧૬૪/૧ થી ૧૬૪/૪ માં એક હાઈરાઈઝ ટાવર (A-B) માં રહેણાંક હેતુના કુલ - ૬૦ ફ્લેટસ તથા એક સીક્યુરીટી કેબીનના બાંધકામ માટે રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા.૦૧-૦૧-૨૦૧૯ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે અત્રેથી મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી બાબતે

મોજે ભાયલી તા.જી. વડોદરાના, રે.સ.નં. ૩૨૬, ૩૩૭, ૩૨૨, ૩૨૪, ૩૨૫, ૩૩૨/૧, ૩૩૨/૨, ૩૩૩, ૩૨૮/૧, બ્લોક નં. ૨૬૧, ૨૬૨, ૨૭૩, ૨૭૫, ઓ.પી. નં. ૭૦, એફ.પી. નં. ૮૮, ટી.પી. નં. ૩, (ભાયલી) સબ પ્લોટ નં. ૧૬૪/૧ થી ૧૬૪/૪, વાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૯.૦૪ ચો.મી. માં

બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કીંગ, પ્રથમ માળ થી દશમો માળ કુલ - ૬૬૫૮.૭૦ ચો.મી. માં એક હાઈરાઈઝ ટાવર (A-B) માં રહેણાંક હેતુના કુલ - ૬૦ ફ્લેટસ તથા એક સીક્યુરીટી કેબીનના 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 રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

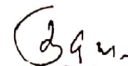
૧. વિકાસ પરવાનગી મંજૂર થયેની તારીખથી એક વર્ષ પૂર્ણ થયા પહેલા રીવેલીડેટ કરાવવાની રહેશે.
૨. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦, ૧૧, ૧૨ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ રજૂ કરવાના રહેશે.
૩. કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિધુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
૪. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષોનું વાવેતર / જાળવણી કરવાની રહેશે.
૫. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૬. જી.ડી.સી.આર.-૨૦૦૬ ની કોઝ નં.૩.૬ ની મેન્ટેરિ ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૭. રીજીયોનલ કાયર ઓફીસર, સ્ટેટ કાયર પ્રીવેન્શન સર્વિસીસ, વડોદરાના, "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. આર.એફ.ઓ./ફન-અ.પા/૩૪૮/૨૦૧૯ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૯ ની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે.)

૯. ચેરપોર્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૩/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલ એન.ઓ.સી. મુજબ તેમા દર્શાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.
૯. રેરા સર્ટીફિકેટ પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ રજુ રાખવાનુ રહેશે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૦. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ લેતા પહેલા અરજદારશ્રીએ ૧ ટાવર (A-B)નો ઈન્શ્યોરન્સ રજુ કરવાનો રહેશે.
૧૧. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેની જાળવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૨. અગાઉ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી નં. મુકશામ-૪ / પરવાનગી / ૨૦ / ૨૦૧૫ ના ૨૧/૦૬/૨૦૧૮ ૨૬ ગણવામાં આવશે.

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 બીનપ્રેતીનો 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 ફરમાસ અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૪) વિકાસ કામની પરવાનગી અર્થે સર્વે નંબર/અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરાતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૫) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ગ્રેડકળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ એંગેનો 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 નુકશાન-પોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૮) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "બુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "બુડા" 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) ગાંધકામ નીચેની લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટની (૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્વીઝિશન 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 પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૦) તદ્દુપરાંત કેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) માર્શનવાળા ભાગમાં પ્લોટની કરતે 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 ભોરવેલ/અમુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

નોંધ પર મળેલ સામાન્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીની મંજૂરી અનુસાર.
મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આસપાસે સામેલ છે.


નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

ન. સુકીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/ ૨ / ૨૦૧૯

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલી બાગ, વડોદરા - ૧૮.

તા. ૪ / ૦૬ / ૨૦૧૯

નકલ રવાના પ્રતિ :-

➤ કલેક્ટરશ્રી, બિનપ્રેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ તથા

➤ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.