વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

વિકાસ પરવાનગી

નં.યુડીએ/પ્લાન - ૧ /પરવાનગી/ ૩૭ /૨૦૨૦

તારીખ : ૩૦ - ૦૯ - ૨૦૨૦

પ્રતિ,

શ્રી પટેલ મહેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ,

મોજે અણખોલ,

તા.જી. વડોદરા.

વિષય : મોજે **અણખોલ**, તા. જી. **વડોદરા**, બ્લોક નં. **૬૨**, મુળ ખંડ નં. **૧૨૫**, નગર રચના યોજના નં. **૨૫ (સ્પેશિયલ નોડ-૨ ટેકનોલોજી પાર્ક)**, અંતિમ ખંડ નં. **૧૨૫**, વાળી જમીનમાં **કુલ - ૧૯ રહેણાંકના મકાનો(પ્લોટેડ) તથા પ્લોટ નં. ૨૦ માં કુલ - ૧ લોરાઈઝ ટાવરમાં વાણીજ્ય હેતુની કુલ - ૭ દુકાનો તથા રહેણાંક હેતુના કુલ - ૨૪ ફ્લેટસના વિકાસ કામ માટે** વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા.૨૦-૦૩-૨૦૨૦ ની રજુઆત અરજી.

ઉપરોકત વિષયના સંદર્ભે અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી બાબતે મોજે **અણખોલ**, તા. જી. **વડોદરા**, બ્લોક નં. **૬૨**, મુળ ખંડ નં. **૧૨૫**, નગર રચના યોજના નં. **૨૫ (સ્પેશિયલ નોડ-૨ ટેકનોલોજી પાર્ક)**, અંતિમ ખંડ નં. **૧૨૫**, વાળી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ **૪૦૬૭.૦૦** ચો.મી. માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર **૧૧૬૯.૭૨**, પ્રથમ માળ **૧૩૩૬.૨૬** ચો.મી., બીજો માળ **૬૮૧.૨૬** ચો.મી., ત્રીજો માળ **૩૧૯.૬૬** ચો.મી., ચોથો માળ **૩૧૯.૬૬** ચો.મી., પાંચમો માળ **૩૧૯.૬૬** ચો.મી., છઠ્ઠો માળ **૩૧૯.૬૬** ચો.મી., મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ **૪૪૬૬.૦૧** ચો.મી. માં **કુલ - ૧૯ રહેણાંકના મકાનો(પ્લોટેડ) તથા પ્લોટ નં. ૨૦ માં કુલ - ૧ લોરાઈઝ ટાવરમાં વાણીજ્ય હેતુની કુલ - ૭ દુકાનો તથા રહેણાંક હેતુના કુલ - ૨૪ ફ્લેટસના વિકાસ કામ 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 વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

૧. વિકાસ પરવાનગી મંજુર થયેથી એક વર્ષ પુર્ણ થયા ની તારીખ ૨૯ - ૯ - ૨૦૨૧ પહેલા રીવેલીડેટ કરાવવાની રહેશે.

૨. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦,૧૧ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રકાચરલ સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ, સ્થળ સ્થિતિ અંગેના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરવાના રહેશે.

૩. કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની 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. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ કુલ-૧૦૫ વૃક્ષોનુ વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.

૬. જી.ડી.સી.આર.-૨૦૦૬ની કોઝ નં.૩,૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૭. રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર, સ્ટેટ ફાયર પ્રીવેન્શન સર્વીસીસ, વડોદરાના "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. આર.એફ.ઓ./ફન-૧૯/અ.પ્રા.-૦૨/૬૩/૨૦૨૦ તા.૧૨/૦૬/૨૦૨૦ ની શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. (નકલ સામેલ છે)

૮. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધી આસુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેની જાળવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૯. પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ રેરા સર્ટીફીકેટ રજુ રાખવાનુ રહેશે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૦. સરકારશ્રીમાં મંજુરી સારૂ સાદર કરવામાં આવેલી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૫ (ટેકનોલોજી પાર્ક) ના હદ વિસ્તારમાં સ્થિત થતી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે તા.૨૨/૦૯/૨૦૨૦ થી બોર્ડ બેઠકમાં થયેલ ઠરાવ મુજબ અંતિમખંડના ક્ષેત્રફળ ઉપર રૂ.૬૫૦/- પ્રતિ ચો.મી. પ્રમાણે નેટ ડીમાન્ડની રકમ હાલમાં વસુલ કરવા ઠરાવેલ હોવાથી અરજદારશ્રી દ્વારા અગાઉ બાંધકામના ક્ષેત્રફળ ઉપર ભરપાઈ કરેલ રૂ.૩૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. એમીનીટીઝ ફી જમા લઇને બાકીની રકમ પ્લીન્થ ચેક પ્રમાણપત્ર મેળવતી વખતે સત્તામંડળમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે. સદરહું સંપુર્ણ રકમ નગર રચના યોજના મંજુર થઈ અમલમાં આવતી વખતેની નેટ ડીમાન્ડની ભરપાઈ કરવાપાત્ર રકમ સામે હિસાબમાં સરભર ગણવાની રહેશે અને નેટ ડીમાન્ડની રકમ પરત્વે સરકારશ્રી / નગર રચના અધિકારીશ્રી / સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઈ રકમ આખરી કરવામાં આવશે તે પ્રમાણે બાકી રહેતી રકમ જમીન માલિક + ડેવલોપર્સ + વપરાશકાર/મિલકત ધારક, દ્વારા ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૧૧. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ લેતા પહેલા અરજદારશ્રીએ કુલ – ૧ લોરાઈઝ ટાવરનો ઈંશ્યોરન્સ રજુ કરવાનો રહેશે.

૧૨. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ લેતા પહેલા ફાયનલ ફાયર NOC તથા ટાવરનુ લીફ્ટ NOC રજુ રાખવાના રહેશે.

૧૩. સવાલવાળી જમીન નોન ટી.પી. / ટી.પી. વિસ્તારમાં હોવાથી યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે જે કોઈ નિર્ણય ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા આખરી કરવામાં આવશે તે સંબંધિત જમીન માલીક / ડેવલપર / મિલકત ધારક / કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે અને તોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪. પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ ફાયરના નિયમોની જોગવાઈ મુજબ ફાયર કન્સલટન્ટ નિમવાના રહેશે.

૧૫. આ વિકાસ પરવાનગીથી કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩)ના વિનિયમ નં. ૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.

૧૬. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે, કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧)ના ફોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબનાં વિકાસ કામ શરૂ કરવા અંગેની નોટીસ તથા ફોર્મ નં.૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ પાસેથી તે અંગેનું વખતોવખત પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ નીચે જણાવેલ તબક્કાવાર વિકાસકામ કરવાનું રહેશે.

(અ) પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે સમયે

(બ) પ્રથમ માળના વિકાસકામ સમયે

(ક) બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના વિકાસ કામ સમયે

(ડ) છેલ્લા માળના વિકાસકામ સમયે.

૧૭. કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઇઓ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર વિકાસકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઇઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર વિકાસ કામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

૧૮. કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧) ના વિનિયમ નં.૪ અને કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩) ના વિનિયમ નં. ૧૭.૩.૪ મુજબ અરજદારશ્રી/ ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રીઓએ વર્તવાનું રહેશે.

૧૯. સેપ્ટીક ટેંક તથા ખાળકૂવાની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં. ૧૩.૧૦.૧ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઇ કરવાની જવાબદારી વિકાસપરવાનગી મેળવનાર જમીનમાલિક/આર્કીટેકટ/ ઇજનેરની રહેશે.

૨૦. વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી/પરત્વે રજૂ થતાં પ્રકરણોમાં લાયસન્સી આર્કિટેકટ / એન્જીનીયર દ્વારા કરાયેલ આયોજનના નકશામાં Soak well અને septic tank ની વિગતો જેવી કે, size અને સંખ્યા તથા અન્ય વિગતો National Building Code (IS 2470) પ્રમાણે નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે. અને ઉકત સેપ્ટીક ટેંક/સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા NBC(152470) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ક્રમાંક ૧૩.૧૦ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની તમામ જવાબદારી પ્રોજેકટના પ્રમોટર/બિલ્ડર/જમીન માલિકની રહેશે તથા ત્યારબાદ જ્યારે પ્રોજેકટ હેન્ડ ઓવર સોસાયટીને કરવામાં આવે ત્યારે તેની જાળવણી કરવાની જવાબદારી મેમ્બર્સ એસોસીએશનના વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેમજ પૂર્ણ કરેલા વિકાસકામના સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ્ઝનો સેટ, સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, મંજૂરી મેળવેલ નકશાઓનો સેટ પ્રમાણપત્રો ડેવલપર્સ દ્વારા વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાના રહેશે.

૨૧. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઇ મુજબ લેન્ડલાઇન ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઇ જમીન માલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા કરવાની રહેશે.

૨૨. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ પરવાનગી પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

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 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 કરવાનુ 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 હસે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. તેમજ રજા માંગની 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 સત્તાંડળ 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 નુકાશાન 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 કરવુ 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 એક્વીઝેશન એક્ટની/(૧૮૯૪) મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્વીઝીશંન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કેલેકટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૧૬) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ 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 અર્બન ડેવલપમેન્ટએક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૦) તદઉપરાંત ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મી. ના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૨૨) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

(૨૪) લેઆઉટ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે. તથા કોમનપ્લોટ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે અને તેમાં નિયામનુસાર જે તે મળવાપાત્ર બાંધકામ કરી શકશે.

(૨૫) વખતોવખત સરકારશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તથા અન્ય સંબંધિત સંસ્થાઓ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિકો/હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓ/સંસ્થાઓ તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના વિનિયમ નં. ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત (Suspend) થઇ ગયેલી ગણાશે. સદરહું સમય દરમ્યાન થયેલ વિકાસકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.

(૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના એનેક્ષર XI ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, વાવાઝોડું, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામ તથા આગ અંગેની સલામતી, લિફ્ટ અંગેના લાયસન્સ અને તેના રીન્યુઅલ બાબતો તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની નિમંણૂક કરીને તેઓના સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી ડેવલપર/આર્કીટેકટ/ ઇજનેર/ સ્ટ્રકચરલએન્જીનીયર/જમીન માલિકની/રહેશે. આ અંગે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૮) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

(૨૯) કમ્પ્રીહેન્સીવ જીડીસીઆરના ભાગ-૧ ના વિનિયમ ક્રમાંક: ૩.૬ અને ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે. અને તે પરત્વે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(૩૦) "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારના નિયમ અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે વિકાસકામની પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી "ડાયરેકટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસ બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

(૩૧) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદારશ્રી/જમીનમાલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા પ્લીન્થચેક પ્રમાણપત્ર મેળવતા અગાઉ રાજ્ય સરકારશ્રીની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) કચેરીનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર રજુ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીન પરત્વે વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનાની સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સૂચિત કરાનાર તમામ દરખાસ્તો અરજદાર/ જમીનમાલિકો/ ડેવલપર/ મિલ્કતધારકો તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો સ્થળે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૩૩) ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઇ દંડનીય ફી/ ડીપોઝીટ/ નેટ ડીમાન્ડ/ વિકાસ ચાર્જ સહિતની કોઇ પણ રકમમાં વધારો કરવામાં આવશે તો તદ્દનુસારની રકમ તફાવત સહિત વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૩૪) રેરા એકટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત નોંધણી કરાવેલ પ્રોજેકટ પરત્વે (RERA) રેરા કાયદાની તમામ જોગવાઇઓ લાગુ પડશે. અને રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવતી વખતે રેરા (RERA) કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર વખતોવખત નિયત કરાયેલ બાંહેધરી પત્રો રજુ કરવાના રહેશે.

(૩૫) સત્તામંડળની કચેરીમાં લાયસન્સી આર્કિટેકટ/એન્જીનીયરશ્રી દ્વારા મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણે રજુ કરવામાં આવતા સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગના સેટની નકલ માત્ર કચેરીના રેકર્ડ સારૂ જ લેવાના રહે છે અને તેની કોઇ ચકાસણી કે તેમાં સુધારા વધારો કરવાની સત્તા કાર્યક્ષેત્રાધિકાર હસ્તકની ન હોવાથી તે અંગે સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીઓની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૩૬) વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ થશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમ/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર સત્તામંડળ તરફથી મળવાપાત્ર રહેશે નહિ.

(૩૭) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદાર/જમીન માલિકના મૂળખંડની તથા અંતિમખંડોના હદ, માપ, આકાર અને ક્ષેત્રફળ અંગેની સ્થળ પરની માપણી/ખરાઇ લાગુ જમીનોનો હદ, માપ, આકાર, ક્ષેત્રફળ પરત્વે કરવાની જવાબદારી જે તે લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. તેમજ ઓઇલ વેલ, ગેસ લાઇન, પાઇપલાઇન, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા હાઇવે, રેલ્વે લાઇન, બાબતેની તકેદારી જમીનમાલિક તથા લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. અને તેમાં કોઇ વિસંગતતા જણાય તો સ્થળ પર વિકાસ કામ શરૂ કરતાં અગાઉ સત્તામંડળનું લેખિતમાં રજૂઆત-અરજી કરીને ધ્યાને લાવવાનું રહેશે.

નોંધ પર મળેલ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીની મંજુરી અનુસાર
મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નકલ રવાના પ્રતિ :-

- કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.
- જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.