



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

બુડા ભવન, એલ. એન્ડ. ટી. સર્કલ, વડોદરા.

નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૯૩/૨૦૧૪

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૨૨ - ૦૭ - ૨૦૧૪

પ્રતિ,

મે.ઓમ શિવ ડેવોલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા શ્રી નીમિતભાઈ રસીકભાઈ સાંઘાણી તથા અન્ય

મુ.પો.સયાજીપુરા,

તા.જી.વડોદરા

વિષય :- મોજ સયાજીપુરા, તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૧/પૈકી વાળી જમીનમાં પ્લોટ નં.એ તથા બી
માં કુલ-૧૫ હાથરાઈઝડ ટાવરમાં કુલ-૧૦૫૬ રહેણાંક ફલેટસના બાંધકામ માટે રીવાઈઝડ
વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા. ૨૬-૦૨-૨૦૧૪ ની અરજી.

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

Nimittbhai
નગર નિયંત્રક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

વડોદરા

બિડાણ :- (૧) વિકાસ માટે પરવાનગી પત્ર

(૨) મંજૂર કરેલ નકશા.

નકલ રવાના પ્રતિ :-

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



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી

શ્રી મે.ઓમ શિવ ડેવોલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા શ્રી નીમિતભાઈ રસીકભાઈ સાંઘાણી તથા અન્ય ગામ સાયજીપુરા તા.જી.વડોદરાના રે.સ.નં.૧૧/પૈકી ના સબપ્લોટ નં.એ તથા બી વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૨૩૧.૦૪ ચો.મી.માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કિંગ), ફર્સ્ટ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., સેકન્ડ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., થર્ડ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., ફોર્થ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., ફીફ્થ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., સીક્સથ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., સેવનથ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., એઇટથ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., નાઇનથ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., ટેનથ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., ઇલેવનથ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી., ટવેલ્થ ફ્લોર ૭૭૫૬.૪૫ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૯૩૦૭૭.૪૦ ચો.મી.માં ફુલ-૧૫ હાઇરાઇઝડ ટાવરમાં ફુલ -૧૦૫૬ રહેણાંક ફ્લેટસના 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-૩૪ હેઠળ લે-આઉટ અને કલમ-૨૯/૧(૧), ૨૯/૧(૨) હેઠળ આથી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

- (૧) સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ્સનું સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ પાસે વેરીફિકેશન કરાવી સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ રીપોર્ટ રજુ કરવાનો રહેશે.
- (૨) કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વહેંચી શકાશે નહીં. 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 જોગવાઈ મુજબ ફુલ-૫૫૯ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
- (૪) ચીફ ઓફીસરશ્રી(ફાયર),ફાયર બ્રિગેડ,વડોદરા મહાનગર સેવાસદન,વડોદરા નું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં.અ.તા.સે.જા. નં.૯૮૯/૧૧-૧૨,તા.૧૪/૬/૧૧ , નં.અ.તા.સે.જા. નં.૨૮૨૧/૧૨-૧૩,તા.૦૯/૧/૩૧ થી આપેલ ના-વાંધા પ્રમાણપત્રની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.(નકલ સામેલ છે.) તથા પ્લોટના ચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલા રીવાઈઝડ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવાનું 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 કલોઝ નં. ૩.૬ ની મેન્ટેનરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૭) એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ની વિગતો ધ્યાને લેવાની રહેશે.

મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/ ૯૩ /૨૦૧૪

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

કારેલીબાગ, વડોદરા-૧૮.

તારીખ :- ૨૨-૦૭-૨૦૧૪

નકલ રવાના પ્રતિ :-

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

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 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 અંગેનાં 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 વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. તેમજ રજા માંગણી વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અંગાઉથી 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 સત્તામંડળનાં તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન-ખોટ કે હરકત માલીકને 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) 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 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 ટ્રાફીકને 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/(૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતાં 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 અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા માત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૦) તદ્દુપરાંત ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) માર્જનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાનાં 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 મુત્ર ક્રમાંક : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યાં મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગ્રાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાનાં રહેશે.