



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા લવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૧૩૨૦૧૯

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૨૩-૧-૨૦૧૯

પ્રતિ,

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી

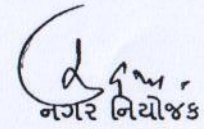
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા

તા.જી. વડોદરા

વિષય :- મોજે બીલ, તા.જી. વડોદરા ફા.પ્લોટનં. ૩૮, ટી.પી.સ્કીમનં. ૧ (બીલ) વાળી જમીનમાં EWS-II એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ સ્કીમમાં ૧૧ લોરાઇઝ બ્લોક એ થી કે માં વાણિજ્ય હેતુની ૧૦ ફકાનો તથા રહેણાંક હેતુના ૫૩૨ 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.


નગર નિયોજક

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 સારૂ.



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

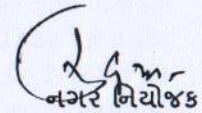
વિકાસ પરવાનગી

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા ગામ બીલ, તા.જી.વડોદરા, ના ફા.પ્લોટનં.૩૮, ટી.પી.સ્કીમનં. ૧ (બીલ) વાળી જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૩૧.૦૦ ચો.મી. માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૮.૧૮ ચો.મી. પહેલા માળ થી સાત માળ સુધીનું કુલ ૩૫૭૮.૯૪ x ૭ ચો.મી. કમ્યુનિટી હોલ ૭૦.૦૦ ચો.મી. તથા ડી.જી. રૂમ ૨૧.૯૩ ચો.મી. મળી કુલ ૨૫૩૩૨.૬૯ ચો.મી.માં EWS-II એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ સ્કીમમાં ૧૧ લોરાઇઝ બ્લોક એ થી કે માં વાણિજ્ય હેતુની ૧૦ દુકાનો તથા રહેણાંક હેતુના ૫૩૨ ફ્લેટસ 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 હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૧૮૭ 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 મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૪) ઓક્યુપન્સી મેળવતા અગાઉ ફાઈનલ ફાયર રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૫) કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
- (૬) ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૭) રીજીયોનલ ફાયર ઓફિસરશ્રી (ફાયર), સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેશન સર્વિસીસ, વડોદરાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" ક્રમાંક: SFPS/F.NO.84/518/2018, તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૮ ની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
- (૮) કોમન જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ ઓક્યુપન્સી મેળવતા અગાઉ ૧૧ બીલ્ડીંગના ઇન્સ્યોરન્સ લઈ રજુ કરવાનો રહેશે.

મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.


નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૧૩/૨૦૧૬

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

કારેલીબાગ, વડોદરા - ૧૮.

તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૮

ખાસ શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રીમાં મંજૂર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૧(ભાયલી) માં આવે છે. જેથી નગર રચના યોજનાની જે તે સમયની દરખાસ્ત મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે ભવિષ્યમાં આ ફાઈનલ પ્લોટની હદ તથા ક્ષેત્રફળ બાબતે ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસર ધ્વારા ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને જે તે માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.
૨. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ,પાણી,ગટર,એપ્રોચ વિગેરે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ પાસે કોઈ માંગણી થઈ શકશે નહીં.
૩. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સાત દિવસ અગાઉ સોઈલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં.૨(ડી)તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઈલ ડ્રોઈંગ રજૂ કરવાના રહેશે.
૪. કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
૫. કોમન પ્લોટ તથા તેમાં આયોજીત કલબ હાઉસની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
૬. કોમન પ્લોટ તથા તેમાં આયોજીત કલબ હાઉસની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. તથા તેમાં નિયમોનુસાર સોલર વોટર હિટીંગ સીસ્ટમની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
૭. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.૫૨૫/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ. તા.૨૭/૭/૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની આ સાથે સામેલ ડીઝાઈન મુજબ જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૮. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.૫૨૫/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ. તા.૨૭/૭/૨૦૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ પીટની આ સાથે સામેલ ડીઝાઈન મુજબની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૯. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ- વૃક્ષોનુ વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
૧૦. આ જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોઈ મુળખંડની બહાર પડતા અંતિમખંડ માં આવતી જમીનમાં બાંધકામ અંતિમખંડનો કાયદેસરનો કબજો મળ્યા બાદ જ કરવાનું રહેશે.
૧૧. ચીફ ઓફીસરશ્રી (ફાયર),ફાયર બ્રિગેડ,વડોદરા મહાનગર સેવાસદન,વડોદરાનું “ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર” નં.અં.તા. સે.જા.નં.૧૪૧૭/૧૦-૧૧,તા.૧૨-૦૮-૨૦૧૦ થી મેળવેલ છે.જેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે (નકલ સામેલ છે)
૧૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જીલ્લા મા.અને મ.વિભાગના પત્ર નં.જા.ન.સી.બી.(૧)/બી-ખે/૮૬૨/૨૦૦૮ તા.૪/૧૧/૨૦૦૮ ના પત્રમાં જણાવેલ શરતો બંધનકર્તા રહેશે. (નકલ સામેલ છે.)
૧૩. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, શહેર મા.અને મ.વિભાગના પત્ર નં.જા.ન.સી.બી/૬૬૮૪/૨૦૦૮,તા.૪/૧૨/૨૦૦૮ ના પત્રમાં જણાવેલ શરત નં.૧ થી ૫ બંધનકર્તા રહેશે. (નકલ સામેલ છે.)
૧૪. વરિષ્ઠ પ્રબંધક, એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા નું “ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર” નં.બીટી-૧/એન.ઓ.સી.સી / સીએસ/મું/૧૦/બીઓ/૧૫૫/૬૨૧-૨૪, તા.૦૭-૦૮-૨૦૧૦ થી મેળવેલ છે.જેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
૧૫. વિદ્યુત નીરીક્ષકશ્રી,વિદ્યુત નિરીક્ષકની કચેરી, બ્લોક બી, નર્મદાભવન (પોલીસભવન) રૂમ નં.૭૦૧/૭૦૨, ૭ મો માળ, જેલ રોડ, વડોદરાના પત્ર નં.વન/વડર/તપસ/પ્લાન/૧૧૬૩/૨૦૧૦, તા.૨૮/૦૪/૧૦ ના પત્રમાં જણાવેલ વિગતો બંધનકર્તા રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
૧૬. મુસદ્દારૂપ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થઈ અમલમાં આવેથી પ્રિમીયમ એફ.એસ.આઈ. ની જોગવાઈ લાગુ પડશે.
૧૭. એરપોર્ટ અનઓસી આવે ત્યાં સુધી ફક્ત લોરાઈઝ બિલ્ડીંગની ઉચાઈ મુજબનુ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ એરપોર્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ કરવાનું રહેશે.
૧૮. પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલા સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટનો અભિપ્રાય રજૂ કરવાનો રહેશે.
૧૯. આ જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોઈ મુળખંડની બહાર પડતા અંતિમખંડ માં આવતી જમીનમાં બાંધકામ અંતિમખંડનો કાયદેસરનો કબજો મળ્યા બાદ જ કરવાનું રહેશે.
૨૦. સવાલવાળી જમીનમાં સુચિત સબપ્લોટમાં મુળખંડની બહાર જતા ફાયનલ પ્લોટનુ પજેશન અરજદારશ્રી પાસે મેળવવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં ભવિષ્યમાં ફાયનલ પ્લોટ બાબતે કોઈ પણ પ્રકારનો વિવાદ ઉભો થશે તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
૨૧. ડીવીઝન મેનેજરશ્રી (વર્ક્સ) વેર્સ્ટનરેલ્વે, પ્રતાપનગર વડોદરાના પત્ર નં.W:338/4/1624 (w-1) Dt.27-12-2001 ના પત્રમાં જણાવેલ શરત નંબર ૧ થી ૧૩ બંધનકર્તા રહેશે. (નકલ સામેલ છે)