



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વુડા ભવન, એલ.એન્ડ ટી સર્કલ, વડોદરા

૧૦૮-
નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૩૪૪/૨૦૧૭
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા-૧૮.
તારીખ : ૮/૦૩/૨૦૧૧

પ્રતિ,
શ્રી પટેલ રાકેશ કાન્તીલાલ તથા અન્ય
C/O, કીરીટ એ. પટેલ
મેઘધનુષ્ય સોસાયટી,
જે.પી.રોડ, વડોદરા

વિષય : મોજે ભાયલી, તા.જી.વડોદરાના રે.સ.નં.૧૬૦, ૧૭૫, બ્લોક નં.૧૪૨/અ/પૈકી /૧,
ઓ.પી.નં.૪૫, ફા.પ્લોટ નં. ૮૫(જુનો ફા.પ્લોટ નં.૪૫/૧), ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(ભાયલી)
ની જમીનમાં એ૧ ટાઈપના-૪ ટાવર તથા એ૨ ટાઈપના-૧(એક) ટાવર મળી કુલ-૫
હાઈરાઈઝ ટાવરોમાં રહેણાંકના કુલ-૧૮૦ ફલેટો તથા કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસના
બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા.૩૧-૦૮-૨૦૧૦ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે વિકાસની પરવાનગી અત્રે મંજૂર કરવામાં આવેલા નકશા આ સાથે સામેલ
છે. જે વિદિત થાય.

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

બીડાણ : (૧) વિકાસ માટે પરવાનગી પત્ર.
(૨) મંજૂર કરેલ નકશા.

નકલ રવાના :-

- ❖ કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
- ❖ નગર રચના અધિકારીશ્રી, વુડા એકમ-૧, ૧, વુડા એવન્યુ કોમ્પ્લેક્સ, હાઈટેન્સન રોડ, સુભાનપુરા, વડોદરા.



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વુડા ભવન, એલ.એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

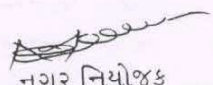
વિકાસ પરવાનગી

શ્રી પટેલ રાકેશ કાન્તીલાલ તથા અન્ય મોજે ભાયલી, તા.જી. વડોદરાના રે.સ.નં. ૧૬૦, ૧૭૫, બ્લોક નં. ૧૪૨/અ/પૈકી/૧, ઓ.પી.નં. ૪૫, ફા.પ્લોટ નં. ૮૫ (જુનો ફા.પ્લોટ નં. ૪૫/૧), ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧(ભાયલી) માં ક્ષેત્રફળ ૫૫૨૩.૮૫ ચો.મી. માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ફ્લેટ ટાઈપ ગ્રા.ફ્લોર (પાર્કિંગ) ૭૦.૦૦ ચો.મી., પ્રથમ માળ થી આઠમો માળ ૧૦૬૧૫.૨૦ ચો.મી., નવમો માળ લોઅર લેવલ ૧૨૭૨.૧૩ ચો.મી., નવમો માળ અપર લેવલ ૪૬૮.૪૦ ચો.મી. તથા કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસ ગ્રા.ફ્લોર ૮૮.૨૨ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૧૪.૮૫ ચો.મી.માં એવ ટાઈપના-૪ ટાવર તથા એર ટાઈપના-૧ (એક) ટાવર મળી કુલ-૫ હાઈરાઈઝ ટાવરોમાં રહેણાંકના કુલ-૧૮૦ ફ્લેટો તથા કોમન પ્લોટમાં કલબ હાઉસના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ શરતો અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૩૪ હેઠળ લે-આઉટ અને કલમ-૨૮/૧(૧), ૨૮/૧(૨) હેઠળ આથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

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 પહેલાં ૭ દિવસ અગાઉ સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ તથા તેનું સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ પાસે વેરીફિકેશન કરાવી રજૂ કરવાના રહેશે.
૪. કોમન પ્લોટ તથા તેમા આપોજીત કલબ હાઉસની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
૫. આ જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવિષ્ટ થયેલ હોઈ મુળખંડની બહાર પડતા અંતિમખંડમાં આવતી જમીનમાં બાંધકામ અંતિમખંડનો કબજો મળ્યા બાદ જ કરવાનું રહેશે.
૬. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા. ૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૮૩ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
૭. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં. ૫૨૫/૧૦૨૦૦૪/૧૮૬૧/લ. તા. ૨૭/૭/૦૪ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની આ સાથે સામેલ ડીઝાઈન મુજબ જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૮. ચીફ ઓફીસરશ્રી (ફાયર), ફાયર બ્રિગેડ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરાનું “ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર” નં. અં.તા. સે.જા.નં. ૧૭૮૪-૧૦-૧૧, તા. ૨૪/૮/૧૦ થી મેળવેલ છે. જેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
૯. એરપોર્ટ અનઓસી આવે ત્યાં સુધી ફક્ત લોરાઈઝ બિલ્ડીંગની ઉચાઈ મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા પ્લીન્થ ચેક સર્ટી વખતે એરપોર્ટ એન.ઓ.સી. રજૂ કરવાનું રહેશે.
૧૦. મુસદ્દારૂપ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થઈ અમલમાં આવેથી પ્રિમીયમ એફ.એસ.આઈ. ની જોગવાઈ લાગુ પડશે.

મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.


નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

નં. વુડા/પરવાનગી/પ્લાન-૪/૧૦૮/૨૦૧૦
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા-૧૮.
તા. ૬/૦૯/૨૦૧૧

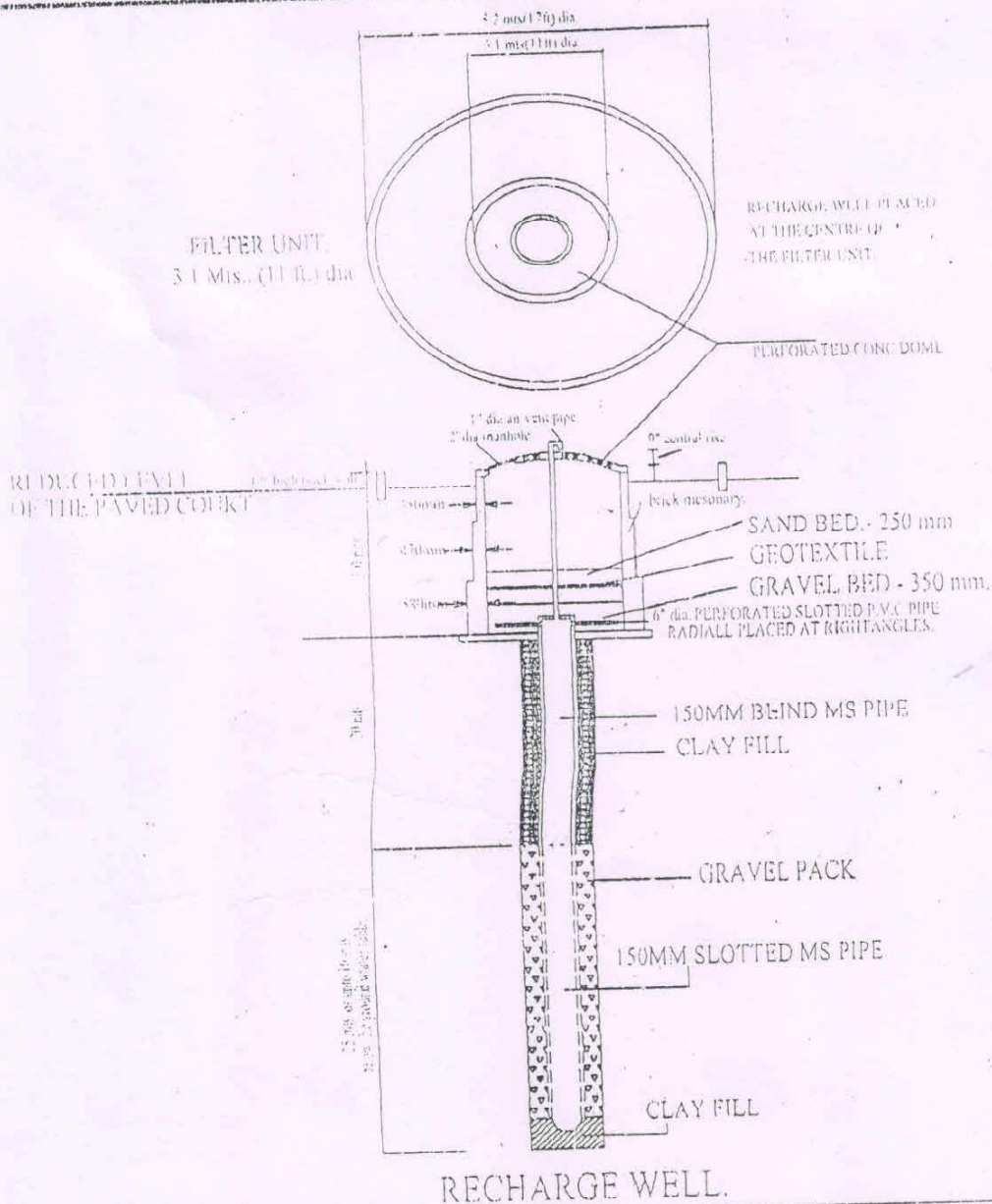
નકલ રવાના :-

- ❖ કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
- ❖ નગર રચના અધિકારીશ્રી, વુડા એકમ-૧, ૧, વુડા એવન્યુ કોમ્પ્લેક્સ, હાઈટેન્સન રોડ, સુભાનપુરા, વડોદરા.

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 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 નુકશાન-ખોટ કે હરકત માલીકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૮) મંજૂર 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 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 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 પગલાંને 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 પાત્ર 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 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 : પરચે-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

VADODARA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (VUDA) RAIN WATER HARVESTING SYSTEM - SOCIETY LEVEL.



NOTE: There shall be a percolating well in a building unit having area more than 1500 sqmts. as per above design. Additional percolation well shall be kept for every additional 1000 sqmts. or part thereof. The location of the percolating well shall be prescribed by the competent authority.