Nimitbhai
(Rajan Patel)

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/ ૭ /૨૦૧૬
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા – ૧૮.
તારીખ :-૨૯-૦૯-૨૦૧૬

પ્રતિ,
શ્રી મેસર્સ પટેલ ઇન્ફ્રાકોન.એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી શ્રી રાજન ગોરધનભાઇ પટેલ
મુ.પો.ભાયલી,
તા.જી.વડોદરા

વિષય :- મોજે ભાયલી,તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૧૭૪૮પૈકી વાળી જમીનમાં હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગ **"એ","બી", ટાવરમાં રહેણાંકના કુલ-૬૦ ફ્લેટસના** બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.
સંદર્ભ :- આપની તા.૧૭-૦૪-૨૦૧૫ ની અરજી.

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

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

બિડાણ :- (૧) વિકાસ માટે પરવાનગી પત્ર
(૨) મંજુર કરેલ નકશા.

નકલ રવાના પ્રતિ :-
કલેકટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

વિકાસ પરવાનગી

શ્રી મેસર્સ પટેલ ઇન્ફ્રાકોન.એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી શ્રી રાજન ગોરધનભાઇ પટેલ ગામ ભાયલી તા.જી.વડોદરાના રે.સ.નં.૧૭૪૮/પૈકી માં ક્ષેત્રફળ ૩૨૪૦.૦૦ ચો.મી. માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૧૮૨.૪૫ ચો.મી., ફર્સ્ટ ફ્લોર ટુ ટેન્થ ફ્લોર ૪૮૫૯.૮૦ ચો.મી., ઇલેવન ફ્લોર ૪૮૫.૯૮ ચો.મી., ટેવલ્થ ફ્લોર ૪૮૫.૯૮ ચો.મી., મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૫૮૩૧.૭૩ ચો.મી.માં હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગ "એ","બી"ટાવરમાં રહેણાંકના કુલ-૬૦ ફ્લેટસ ના 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 વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

(૧) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સ્ટ્રકચરલ ડીટેલ ડ્રોઇંગ તથા તેનું સ્ટ્રકચરલ એક્ષપર્ટ પાસે વેરીફીકેશન કરાવી રજુ કરવાના રહેશે.

(૨) કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વહેચી શકાશે નહી. 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 જોગવાઇ મુજબ કુલ-૪૯ વૃક્ષોનુ 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 થી આપેલ ના-વાંધા પ્રમાણપત્રની શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.(નકલ સામેલ છે.)

(૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૦૪ ની જોગવાઇ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૬) જી.ડી.સી.આર - ૨૦૦૬ ની કલોઝ નં. ૩.૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઇનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૭) એરપોર્ટ NOC આવે ત્યાં સુધી ફકત લોરાઇઝ બિલ્ડીંગની ઉચાઇ મુજબનુ જ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તથા પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ વખતે એરપોર્ટ NOC રજુ કરવાનુ રહેશે.

મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૭ /૨૦૧૬
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
કારેલીબાગ, વડોદરા – ૧૮.
તારીખ :- ૨૯-૦૯-૨૦૧૬

નકલ રવાના પ્રતિ :-

કલેકટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેકટર 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 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 હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. તેમજ રજા માંગણી 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 સત્તામંડળ 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 નહીં.

(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 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 નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું 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 એકવીઝેશન એકટની /(૧૮૯૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એકટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેકટર 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 પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૦) તદ્ઉપરાંત ફેકટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) માર્જીનવાળા 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 : પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નકકી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.