



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૧૦૧/૨૦૧૮

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૦૨ - ૨૦૧૯

૨૪/૦૨/૨૦૧૯

પ્રતિ,

મે. આરવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ

તથા તેના વ.ક. ભાગીદાર રમેશ જે. પરીખ,

મુ.પો. ભાયલી,

તા. જી. વડોદરા

વિષય :- મોજે ભાયલી, તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં. ૬૯/અ/૨, ૬૯/બ, એફ.પી. નં.૭૬, ઓ.પી. નં. ૪૫/૩, ટી.પી. નં. ૨ વાળી જમીનમાં બે લો-રાઇઝ ટાવર એ તથા બી માં વાણીજ્ય હેતુ કુલ-૪૨ દુકાનો તથા કુલ-૪૨ ઓફીસના બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા.૨૩-૧૦-૨૦૧૮ ની અરજી.

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

નોંધપર મળેલ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીની મંજૂરી અનુસાર.


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 તથા
- જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

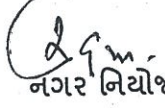
વિકાસ પરવાનગી

મે. આરવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ તથા તેના વ.ક. ભાગીદાર રમેશ જે. પરીખ, ગામ ભાયલી, તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં. ૬૯/અ/૨, ૬૯/બ, એફ.પી. નં.૭૬, ઓ.પી. નં. ૪૫/૩, ટી.પી. નં. ૨ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૨૨.૦૦ ચો.મી.માં બેઝમેન્ટ અપર-લોઅર પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૧૫૩૩.૧૬ ચો.મી., પ્રથમ માળ ૧૦૭૫.૦૭ ચો.મી., બીજો માળ ૧૦૨૪.૯૨ ચો.મી., ત્રીજો માળ ૧૦૦૭.૫૪ ચો.મી., ચોથો માળ ૧૦૦૭.૫૪ ચો.મી. પાંચમો માળ ૧૦૦૭.૫૪ ચો.મી., છઠ્ઠો માળ ૧૦૦૭.૫૪ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૭૬૬૩.૩૧ ચો.મી. માં બે લો-રાઇઝ ટાવર એ તથા બી માં વાણીજ્ય હેતુ કુલ-૪૨ દુકાનો તથા કુલ-૪૨ ઓફીસના 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-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 ફોર્મ ૧૦, ૧૧, ૧૨ સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાના રહેશે.
૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૭૬ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
૩. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.૫૨૪/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૪. સ્ટેટ ફાયર પ્રીવેન્શન સર્વીસીસ, ગાંધીનગર, ગુજરાત નું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. SFPS/F No.84/610/2019. dt.07/01/2019ની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે.)
૫. જી.ડી.સી.આર-૨૦૦૬ ની કલોઝ નં. ૩.૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૬. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ લેતા પહેલા ફાયર નોંધ નોંધ (ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર) રજુ કરવાનું રહેશે.
૭. પ્લીનથયેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ રેરા સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૮. પ્લીનથયેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ રીવાઈઝ્ડ વાણીજ્ય હેતુનો બીન ખેતી હુકમ રજુ કરવાનો રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીનમાં લાઇટ, પાણી, ગટર અંગે વુડા અથવા અન્ય સંસ્થા કાયમી વ્યવસ્થા કરે ત્યાં સુધી સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૦. કોમન જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ ઓક્યુપન્સી-મેળવતા અગાઉ ૦૨ ટાવરનો ઇન્સ્યોરન્સ લઈ રજુ કરવાનો રહેશે.
૧૧. વિકાસ પરવાનગી મંજૂર થયેની તારીખથી એક વર્ષ પૂર્ણ થયા પહેલા રીવેલીકેટ કરાવવાની રહેશે.

નોંધપર મળેલ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીની મંજૂરી અનુસાર
મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.


નગર નિયંત્રક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૧૦૧/૨૦૧૮

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

કારેલીબાગ, વડોદરા - ૧૮.

તા. ૨૧/૦૨/૨૦૧૮

નકલ રવાના પ્રતિ :-

- કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ તથા
- જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર 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 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 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 કાંઈ 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 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 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 : પરચ-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.



Date: 01/03/2019

To,
The RERA Authority,
Gandhinagar.

Sub: Clarity of land area for commercial project "Urban II" applied for.
Respected sir,

Land Area under development:

We have received the rajjachitthi for the development of Commercial project from VUDA to develop Block A and Block B having total land area admeasuring 5022 square metre.

This is to clarify that we are applying for the RERA registration of the project on block A having land area admeasuring 2758 square metre. Note that we are developing the commercial project "Urban II" on the said Block A.

Payment of RERA registration fees:

As per the approved layout plan, the total land area under development is 5022 square metre. As explained we are applying for the RERA registration for the land area of Block A admeasuring 2758 square metre.

Note that we have paid the RERA registration fees on land area admeasuring 2758 square metre as separate area table of Block A is given in the approved layout plan highlighted by us.

FOR AARAV CORPORATION

PARTNER