



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

રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી

શ્રી રાજેશભાઈ દલસુખભાઈ પ્રજાપતી ગામ ગોરવા, તા.જી.વડોદરાના, રે.સ.નં.૪૫૯/૨ ઓ.પી. નં. ૬૯, એફ.પી. નં. ૬૯, ટી.પી. નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૪.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કીંગ, પ્રથમ માળ ૮૬.૭૯, ચો.મી., પ્રથમ માળ ૭૩૮.૩૪ ચો.મી., બીજો માળ ૭૩૮.૩૪ ચો.મી., ત્રીજો માળ ૭૩૮.૩૪ ચો.મી., ચોથો માળ ૭૩૮.૩૪ ચો.મી., પાંચમો માળ ૫૩૪.૭૫ ચો.મી. મળી કુલ ૩૫૭૪.૯૦ ચો.મી.માં ત્રણ લોરાઈઝ ટાવર A,B, તથા CD માં કુલ- ૮૨ રહેણાંકના ફ્લેટસના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ શરતો અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતો તથા મુદ્દાઓને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬(સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૩૪ હેઠળલે-આઉટ અને કલમ-૨૯/૧(૧), ૨૯/૧(૨) હેઠળ આથી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ખાસ શરતો :

- (૧) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઈલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં.૨(ડી), સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઈલ ડ્રોઈંગ રજુ કરવાના રહેશે.
- (૨) કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી 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 કુલ-૨૯ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
- (૪) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.૫૨૫/૧૦૨૦૦૪૧/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) જી.ડી.સી.આર.- ૨૦૦૬ ના કલોઝ નં.૩.૬ ની મેન્ટેટરી ડીસ્ક્લોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૬) સવાલવાળી જમીન મુસદ્દારૂપ મંજૂર નગર રચના યોજના નં.૧, ગોરવા-અંકોડીયામાં સ્થિત હોઈ ખુબ ખંડમાં સમાવિષ્ટ અંતિમ ખંડમાં જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા નગર રચના યોજના અધિકારીશ્રી તથા સરકારશ્રી ધ્વારા થનાર હદો કે ક્ષેત્રફળોનો ફેરફાર અરજાદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

નં.વુડા/પરવાનગી/પ્લાન-૨/૨૪/૨૦૧૬

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

ડોદરા-૧૮.

તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬

નકલ રવાના પ્રતિ :

- (૧) 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 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 ટ્રાફિકને 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 /(૧૮૮૪) 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.



DIPMO Building Building 11-3-2007-AHK-6



વડોદરા મહાનગર સેવા સદન

જાવક નંબર : ૬૫ / ૨૦-૨૧

તારીખ : ૧૧-૦૯-૨૦૨૧

પ્રતિ, શ્રી રાજેશ દલસુખભાઈ -
- પ્રજાપતિ, ગોરવા

વો
૧૦

લુકા/પરવાનગી/પ્લાન.
૨૪૫/૨૦૧૬ તા. ૨૬.૧૦.
જી. જુલેન્દ્રે એસ. પટેલ

વિષય : મોજે ગોરવા રે. સ. નં. ૪૫૬/૨
ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧ (ગોરવા. અંકોડીયા) ફાયનલ પ્લોટ
નંબર ૬૬ O.P. ૬૬ ની જમીનમાં રીન્યુઅલ
પરવાનગી બાબત.

મોજે ગોરવા રે. સ. નંબર ૪૫૬/૨
ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧ (ગોરવા. અંકોડીયા) ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૬૬ O.P. ૬૬ ની
જમીનમાં અત્રેની કચેરીના પરવાનગી પત્ર નંબર ૨૪૫/૨૦૧૬ તા. ૨૬.૧૦.૨૦૧૬ થી અપાયેલ
વિકાસ પરવાનગીને તેમાં જણાવેલ સામાન્ય અને ખાસ શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર
રચના અને અધિનિયમ અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૮૪ (સને ૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ
અધિનિયમ નંબર : ૨૭ની કલમ ૨૮(૧) (૧), ૨૮ (૧) (૨) હેઠળ વધુ ૧ (એક)
વર્ષ એટલે તારીખ ૨૬-૧૦-૨૦૨૦ થી તારીખ ૨૫-૧૦-૨૦૨૧ સુધી રીન્યુ વધારી આપવા
અંગે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - રીન્યુઅલ ચાર્જ ભરેલ છે.

(Signature)

11/11/21

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી,

વડોદરા મહાનગર સેવા સદન

H.O.D શ્રી (L & E) ના હુકમથી

Wants to be a doctor

dl. 99-9 -2021

21. જોઈએ છે એ સુખનાં પૂજનનું,

01201.

१० ३८
 २०२० - २०२१

$$A: \sigma_1 \sigma_2 \sigma_3 \sigma_4 \sigma_5 \sigma_6 \sigma_7 \sigma_8 \sigma_9 \sigma_{10}$$

૨૭
 આપની તારીખ ૨-૧૧-૨૦૨૦ ના પ્લીથ ચેર્સીંગ સર્ટિફિકેટ માટે માંગણીનાં અનુસંધાનમાં જણાવવાનું કે
 વોર્ડ નંબર ૧૦ મોજે રેવેન્યુ સર્વે નંબર ટી. પી. સ્કીમ નંબર / ટીકા નંબર /
 સર્વે નંબર ૪૫૬/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૬૮-૧૧-૧૫.....
 રજાચિઠ્ઠી નંબર ૫૬૧/૫૨, થી ૨૬૧૭-૧૫..... બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપેલી સદરહું બાંધકામની
 પ્લીથ ચેર્સીંગ કરતાં અત્રેથી મંજૂર કરેલા નકશામાં નીચેની શરતોએ પ્લીથ ચેર્સીંગ સર્ટિફિકેટ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૧) રવાબિદીને લગભગ ૬૧ સેકેન્ડે આધીન ૨૮૫૨- A, B, C, D ફ્રેન્ક જી-૨મ.
આપણાં આગેરૂં: શીશ્યુઅલ યાન્કે, જી.એ. લાગાત ભરેલ છે-

(2)

સી.જી.ડી.સી.આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આઈ/સ્ટકચાર એન્ડ/સપ્લાઈકરની રહેશે.

સાથ : સી.જી.ડી.સી.આર.-૧૭ના નિયમ નંબર : ૧૬ મુજબ
રૂઢકગઢ સિદ્ધી સ્વત્રે વર્કમેનશીપની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

11/1/21
 ડેપ્યુટી ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસર
 વડોદરા મહાનગરપાલિકા
 NO. 001 (185) ના હુમ્મતી