



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી/૪૮/૨૦૧૬

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૦૧-૦૬-૨૦૧૬

પ્રતિ,

✓ શ્રી પ્રથમ ડેવલોપર્સ ભાગીદાર પેઢી તથા

શ્રી જયંતભાઈ શાંતીલાલ સંઘવી

પ્રથમ ઇસ્કોન મંદીર રોડ,

ગોત્રી, વડોદરા

વિષય :-મોજે બીલ, તા.જી.વડોદરા રે.સ.નં.૭૮૨,૭૮૩,૭૮૦,૭૮૧,૭૮૭,૮૦૭,૮૦૮, બ્લોકનં. ૫૭૧/અ/બ,૫૭૪,૫૮૦,૫૮૮/પૈ/૧,૫૮૭/પૈ/૧વાળી જમીનમાં હયાત ટાવર બી થી આઇ તથા ૩૫ (ડુપ્લેક્ષ)બંગલા તથા સુચીત ટાવર "એ"માં કુલ- ૪૮ રહેણાંકના ફ્લેટસ તથા ૦૪ રો-હાઉસ ટાઇપ ડુપ્લેક્ષના બાંધકામ માટે રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા. ૦૬-૦૮-૨૦૧૬ 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

રિવાઝડ વિકાસ પરવાનગી

શ્રી પ્રથમ ડેવલોપર્સ ભાગીદાર પેઢી તથા શ્રી જયંતભાઈ શાંતીલાલ સંઘવી ગામ બીલ, તા.જી.વડોદરા, રે.સ.નં.૭૮૨,૭૮૩,૭૮૦,૭૮૧,૭૮૭,૮૦૭,૮૦૮, બ્લોકનં. ૫૭૧/અ/બ,૫૭૪,૫૮૦,૫૮૮/પૈ/૧,૫૮૭/પૈ/૧ વાળી જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૧૧.૦૦ ચો.મી. માં હયાત ટાવર બી થી આઈ તથા ડુપ્લેક્ષ બંગલા ૩૫ નુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૫૯૮૧.૪૧ ચોમી તથા સુચીત બાંધકામ ક્ષેત્રફળ (ડુપ્લેક્ષ) બંગલા નં. ૩૬ થી ૩૯ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૧૭૩.૧૭ ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર ૨૩૬.૨૦ ચો.મી. સ્ટેર કેબીન ૩૨.૩૦ ચો.મી. કુલ ૪૪૧.૬૭ ચો.મી. બાંધકામ ક્ષેત્રફળ (સુચિત) ટાવર “એ” ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કિંગ તથા ૭.૩૦ ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. સેકન્ડ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. થર્ડ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. ફોર્થ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. ફિફ્થ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. સિક્સ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. સેવન ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. એઇટ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. નાઇન ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. ટેથ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. ઇલેવન ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. ટવેલ ફ્લોર ૩૬૨.૧૯ ચો.મી. સ્ટેર કેબીન ૭.૩૦ ચો.મી. કુલ ૪૩૬૦.૮૮ ચો.મી. માં ટાવર “એ”માં કુલ- ૪૮ રહેણાંકના ફ્લેટસ તથા ૦૪ રો-હાઉસ ટાઇપ ડુપ્લેક્ષના 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 રિવાઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

- (૧) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં.૨(ડી) તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ રજૂ કરવાના રહેશે.
 - (૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૩૮૬ વૃક્ષોનુ 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) જી.ડી.સી.આર-૨૦૦૬ ની કલોઝ નં. ૩.૬ ની મેન્ટેરરી ડીસ્ક્લોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો 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) સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઇટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ પાસે કોઈ માંગણી થઈ શકશે નહીં.
 - (૭) ચીફ ઓફીસરશ્રી (ફાયર), ફાયર બ્રિગેડ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા નું રીવાઝડ પ્રોવિઝનલ “ના-વાંઘા પ્રમાણપત્ર” ટાવર એ માટે પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ વખતે રજૂ કરવાનું રહેશે.
 - (૮) એરપોર્ટ ઓથોરીટીના પત્રનં BT-1/NOC/MUM/13/BO/NOCAS/109/1209/2087.DT.14-06-2013 ના NOC મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેમા જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 - (૯) અરજદારશ્રીએ અગાઉ ની રજાચીઠી ની શરતો લાગુ પાડવાની રહેશે
- મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી/૪૬/૨૦૧૫

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

કારેલીબાગ, વડોદરા - ૧૮.

તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૬

નકલ રવાના પ્રતિ :- 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 માલિકી 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 માલિકને 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) માલિકને 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 માલિક 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 ઘિરાણ 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.