



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

વિકાસ પરવાનગી

નં.યુડીએ/પ્લાન - ૧ /પરવાનગી/૭૪ /૨૦૨૦

તારીખ : ૦૪ - ૦૮ - ૨૦૨૦

પ્રતિ,

શિવ શક્તિ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

તરફ વ.ક. ભાગીદાર હિરેન જયંતિભાઈ પ્રજાપતિ,

મોજે અણખોલ,

તા.જી. વડોદરા.

વિષય : મોજે અણખોલ, તા. જી. વડોદરા, પ્લોટ નં. ૧૮, ૧૯/૧, મુળ ખંડ નં. ૭૧, ૭૨/૧, નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (સ્પેશિયલ નોડ-૨ ટેકનોલોજી પાર્ક) વાળી જમીનમાં કુલ - ૨ લોરાઈઝ ટાવર (ABC,DE) માં વાણીજ્ય હેતુની કુલ - ૩૪ ફુકાનો તથા રહેણાંક હેતુના કુલ - ૧૧૬ ફ્લેટસના વિકાસ કામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા.૦૧-૦૬-૨૦૨૦ ની રજુઆત અરજી.

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે અત્રેથી મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી બાબતે મોજે અણખોલ, તા. જી. વડોદરા, પ્લોટ નં. ૧૮, ૧૯/૧, મુળ ખંડ નં. ૭૧, ૭૨/૧, નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (સ્પેશિયલ નોડ-૨ ટેકનોલોજી પાર્ક) વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૨૨૦.૦૦ ચો.મી. માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૭૧૫.૮૬, પ્રથમ માળ ૧૬૦૫.૬૪ ચો.મી., બીજો માળ ૧૬૦૫.૬૪ ચો.મી., ત્રીજો માળ ૧૬૦૫.૬૪ ચો.મી., ચોથો માળ ૧૬૦૫.૬૪ ચો.મી., પાંચમો માળ ૧૬૦૫.૬૪ ચો.મી., છઠ્ઠો માળ ૧૬૦૫.૬૪ ચો.મી., સાતમો માળ ૮૮૨.૪૭ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૩૦૩૩.૯૭ ચો.મી. માં કુલ - ૨ લોરાઈઝ ટાવર (ABC,DE) માં વાણીજ્ય હેતુની કુલ - ૩૪ ફુકાનો તથા રહેણાંક હેતુના કુલ - ૧૧૬ ફ્લેટસના વિકાસ કામ માટે નીચેની પ્રાસ 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-૨૯/૧(૧), ૨૯/૧(૨)હેઠળ આથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

પ્રાસ શરતો :-

- વિકાસ પરવાનગી મંજૂર થયેથી એક વર્ષ પૂર્ણ થયા ની તારીખ ૦૪ - ૦૮ - ૨૦૨૧ પહેલા રીવેલીડેટ કરાવવાની રહેશે.
- અરજદારશ્રીએ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરેલ મહેસુલી રેકર્ડની માલિકી તબદીલી અંગેની કાચી નોંધ ક્રમાંક : ૧૭૧૯/ તા.૨૨-૦૭-૨૦૨૦ તથા ક્રમાંક ૧૭૨૦/ તા.૨૨-૦૭-૨૦૨૦ ની નોંધ પાકી થયા બાદ જ સ્થળે વિકાસ કામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ડ્રોમ નં. ૧૦,૧૧ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ, સ્થળ સ્થિતિ અંગેના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરવાના રહેશે.
- કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંમતિ રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.૫૨૫/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ-૧૩૫ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
- જી.ડી.સી.આર.-૨૦૦૬ની કોઝ નં.૩,૬ ની મેન્ટેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- રીજીયોનલ કાયર ઓફીસર, સ્ટેટ કાયર પ્રીવેન્શન સર્વિસીસ, વડોદરાના "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. આર.એફ.ઓ./ફન-૧૯/અ.પ્રા.-૮૮/૬૬૨/૨૦૨૦ તા.૦૮/૦૩/૨૦૨૦ ની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે)
- સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધી આસુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેની જાળવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- પ્તીન્ય ચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ રેરા સર્ટીફિકેટ રજુ રાખવાનું રહેશે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- ઓક્યુપાન્સી સર્ટીફિકેટ લેતા પહેલા અરજદારશ્રીએ કુલ - ૨ લોરાઈઝ ટાવર (ABC,DE) નો ઈજ્યોરન્સ રજુ કરવાનો રહેશે.
- ઓક્યુપાન્સી સર્ટીફિકેટ લેતા પહેલા કાયનલ કાયર NOC તથા ટાવરનું લીફ્ટ NOC રજુ રાખવાના રહેશે.
- સવાલવાળી જમીન નોન ટી.પી. / ટી.પી. વિસ્તારમાં હોવાથી યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે જે કોઈ નિર્ણય ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા આપરી કરવામાં આવશે તે સંબંધિત જમીન માલિક / ડેવલપર / મિલકત ધારક / કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે અને તોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

TRUE COPY

ARYA ASSOCIATES
VMC - EOR-37/19 to 24
SOR-1/44/19 to 24

૧૪. પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ કાયરના નિયમોની જોગવાઈ મુજબ કાયર કન્સલ્ટન્ટ નિમવાના રહેશે.
૧૫. અરજદારશ્રીની રજુઆત અન્વયે પ્રિમીયમ ફી પેટે ભરવાની થતી રકમના ત્રણ હપ્તા કરી આપવામાં આવેલ છે. તે રકમ તે મુજબ સમયસર ભરપાઈ કરવાની રહેશે તથા આ ચેડવાન્સ ચેક કોઈપણ કારણસર પરત આવશે તો તમામ હપ્તાની રકમ ચેક સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. અન્યથા વિકાસ પરવાનગી રદ કરવાની કાર્યવાહી કાયર ધરવામાં આવશે.
૧૬. આ વિકાસ પરવાનગીથી કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩)ના વિનિયમ નં. ૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
૧૭. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે, કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧)ના ક્લોઝ નં. ૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબનાં વિકાસ કામ શરૂ કરવા અંગેની નોટીસ તથા ક્લોઝ નં. ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ પાસેથી તે અંગેનું વખતોવખત પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ નીચે જણાવેલ તબક્કાવાર વિકાસકામ કરવાનું રહેશે.
 - (અ) પ્લીન્થ અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે સમયે
 - (બ) પ્રથમ માળના વિકાસકામ સમયે
 - (ક) બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના વિકાસ કામ સમયે
 - (ડ) છેલ્લા માળના વિકાસકામ સમયે.
૧૮. કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈઓ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર વિકાસકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર વિકાસ કામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૧૯. કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧) ના વિનિયમ નં. ૪ અને કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩) ના વિનિયમ નં. ૧૭.૩.૪ મુજબ અરજદારશ્રી/ ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રીઓએ વર્તવાનું રહેશે.
૨૦. સેપ્ટીક ટેંક તથા ખાળકુવાની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં. ૧૩.૧૦.૧ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી વિકાસપરવાનગી મેળવનાર જમીનમાલિક/આર્કિટેક્ટ/ ઇજનેરની રહેશે.
૨૧. વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી/પરત્વે રજૂ થતાં પ્રકરણોમાં લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ / એન્જીનીયર દ્વારા કરાવેલ આયોજનના નકશામાં Soak well અને septic tank ની વિગતો જેવી કે, size અને સંખ્યા તથા અન્ય વિગતો National Building Code (IS 2470) પ્રમાણે નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે. અને ઉક્ત સેપ્ટીક ટેંક/સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા NBC(152470) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ક્રમાંક ૧૩.૧૦ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની તમામ જવાબદારી પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર/બિલ્ડર/જમીન માલિકની રહેશે તથા ત્યારબાદ જ્યારે પ્રોજેક્ટ હેન્ડ ઓવર સોસાયટીને કરવામાં આવે ત્યારે તેની જાળવણી કરવાની જવાબદારી મેમ્બર્સ એસોસિએશનના વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેમજ પૂર્ણ કરેલા વિકાસકામના સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સનો સેટ, સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, મંજૂરી મેળવેલ નકશાઓનો સેટ પ્રમાણપત્રો ડેવલપર્સ દ્વારા વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાના રહેશે.
૨૨. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ લેન્ડલાઇન ટેલિફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા કરવાની રહેશે.
૨૩. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ પરવાનગી પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

સામાન્ય શરતો :-

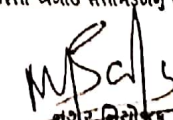
- (૧) શહેરી જમીન હોય મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરિટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૨) સદરજુ જમીનમાં બીનપ્રેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૩) સદરજુ 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 હોય તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. તેમજ રજા માંગની વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હોય 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 "ગુડા" એ કંઈક જમીન લીધી હોય અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હોય અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "ગુડા" એ કબજો કર્યો હોય તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી પત્ર સમજવાનું 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 હોય 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 નુકાશાન 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/ઉમારની 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 એક્ઝીક્યુશન એક્ટની/૧૯૮૪) મુજબ એકામર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્ઝીક્યુશન એક્ટ ૨૪ (૩) મુજબ યે કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરવા 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 પશ્ચાત્તાતી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ગિરાણી કરનાર સંસ્થાની શરતો પાલન બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ ચિત્રામના પ્રવાર્તાના કાયદાઓ ઠેકઠા લેવા પાત્ર મંજૂરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૦) તદ્દપરાંત ફેરફારી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા આવામોના નિતી નિયમો પાલન અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) મામીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની કદને એક વીજામી ૩.૦ મી. ના મતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.
- (૨૨) ઉપર જણાવેલ મોડિપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.
- (૨૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગુ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક : ૫૨૪-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટ્યુબવેલમાં નાના ભાળો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ ધડાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૨૪) લેમ્બાઉટ નક્કીમાં દર્શાવેલ શ્રાંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે. તથા કોમનપ્લોટ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે અને તેમાં નિયામનુસાર જે તે મળવાપાત્ર બાંધકામ કરી શકશે.
- (૨૫) વખતોવખત સરકારશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તથા અન્ય સંબંધિત સંસ્થાઓ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિકો/હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓ/સંસ્થાઓ તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૬) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઇ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક થાય ત્યાં સુધી કોમ્પીટેન્સીવ જુડીસીઆરના વિનિયમ નં. ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત (Suspend) થઇ ગયેલી ગણાશે. સદરજુ સમય દરમિયાન થયેલ વિકાસકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર XA ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, વાવાઝોડ, ચરવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામ તથા આગ અંગેની સલામતી, લિક્વિડ અંગેના લાયસન્સ અને તેના રીન્યુઅલ બાબતો તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણંતોની નિમંણૂક કરીને તેઓના સલાહ સૂચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી ડેવલપર/આર્કિટેક્ટ/ ઇજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/જમીન માલિકની/રહેશે. આ અંગે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૨૮) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઇ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૨૯) કમ્પીટેન્સીવ જુડીસીઆરના ભાગ-૧ ના વિનિયમ ક્રમાંક: ૩.૬ અને ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે. અને તે પરત્વે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૩૦) "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારના નિયમ અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે વિકાસકામની પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસ બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩૧) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદારશ્રી/જમીનમાલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા પ્લીનથયેક પ્રમાણપત્ર મેળવતા અગાઉ રાજ્ય સરકારશ્રીની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા) કચેરીનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) સવાલવાળી જમીન પરત્વે વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનાની સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સૂચિત કરનાર તમામ દરખાસ્તો અરજદાર/ જમીનમાલિકો/ ડેવલપર/ મિલ્કતધારકો તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો સ્થળે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૩૩) બંધિધ્યમાં સરકારશ્રી/સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઇ દંડનીય ફી/ ડીપોઝીટ/ નેટ ડીમાન્ડ/ વિકાસ યાજ સહિતની કોઇ પણ રકમમાં વધારો કરવામાં આવશે તો તદ્દનુસારની રકમ તફાવત સહિત વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.
- (૩૪) રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત નોંધણી કરાવેલ પ્રોજેક્ટ પરત્વે (RERA) રેરા કાયદાની તમામ જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવતી વખતે રેરા (RERA) કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર વખતોવખત નિયત કરાયેલ બાંહેધરી પત્રો રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૩૫) સત્તામંડળની કચેરીમાં લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરશ્રી દ્વારા મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણે રજૂ કરવામાં આવતા સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગના સેટની નકલ માત્ર કચેરીના રેકર્ડ સાથે જ લેવાના રહે છે અને તેની કોઇ ચકાસણી કે તેમાં સુધારા વધારો કરવાની સત્તા કાર્યક્ષેત્રાધિકાર હસ્તકની ન હોવાથી તે અંગે સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીઓની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૩૬) વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ થશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમ/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમ કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર સત્તામંડળ તરફથી મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૩૭) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદાર/જમીન માલિકના મૂળમંડળ તથા અંતિમમંડળના હદ, માપ, આકાર અને ક્ષેત્રફળ અંગેની સ્થળ પરની માપણી/ખરાબ લાગુ જમીનોનો હદ, માપ, આકાર, ક્ષેત્રફળ પરત્વે કરવાની જવાબદારી જે તે લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે તેમજ સોઇલ વેલ, ગેસ લાઇન, પાઇપલાઇન, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા હાઇવે, રેલ્વે લાઇન, બાબતેની તકેદારી જમીનમાલિક તથા લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. અને તેમાં કોઇ વિસંગતતા જણાય તો સ્થળ પર વિકાસ કામ શરૂ કરતા અગાઉ સત્તામંડળનું લેખિતમાં રજૂઆત-અરજી કરીને ધ્યાને લાવવાનું રહેશે.

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

નકલ રવાના પ્રતિ :-

- કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસાથે.
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસાથે.


મંજૂર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા
TRUE COPY


ARYA ASSOCIATES
VMC - EOR-37/19 to 24
SOR-1/44/19 to 24