



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૫૭/૨૦૧૮

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,

વડોદરા - ૧૮.

તારીખ :- ૧૧-૦૯-૨૦૧૮

પ્રતિ,

નારાયણ રીઅલ્ટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર તર્ફ મેનેજીંગ પાર્ટનરશ્રી

કાર્તિક જયંતિભાઈ પંચાલ

૪/એ, આમ્રકુંજ સોસાયટી-૦૨,

સ્પંદન એપાર્ટમેન્ટની પાછળ,

ભીમી-વેકસીન-રોડ,

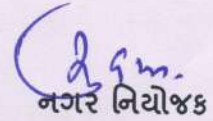
તા.જી.વડોદરા-૩૯૦૦૦૭

વિષય:-મોજે દુમાડ, તા.જી.વડોદરાના બ્લોક/રે.સ.નં.૬૮/૧, મુળખંડનં.૩૫, અંતિમખંડનં.૩૫, ટી.પી.સ્કીમ.નં.૦૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી) વાળી જમીનમાં પાર્ટ ૧ હાઈરાઈઝડ ટાવર ૧ માં વાણિજ્યહેતુની ૧૩ દુકાનો તથા રહેણાંક હેતુના ફુલ-૮૮ફ્લેટસ(વિંગ એ(ફુલ-૦૭ દુકાનો+૪૪ ફ્લેટસ)+વિંગ બી(ફુલ-૦૬ દુકાનો+ ૪૪ ફ્લેટસ)) તથા ટાવર ૨ રહેણાંક હેતુના ફુલ-૮૮ ફ્લેટસ (વિંગ સી(૪૨ ફ્લેટસ)+વિંગ ડી(૪૬ ફ્લેટસ)) તથા કોમનપ્લોટમાં ૦૧ ક્લબ હાઉસનાં બાંધકામ માટે તથા પાર્ટ ૨માં હયાત રહેણાંકના ૦૨ મકાનો તથા સૂચિત વાણિજ્યહેતુની ૦૨ દુકાનો બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા.૨૩-૦૩-૨૦૧૮ ની અરજી તથા તા. ૧૯-૦૬-૨૦૧૮ની રજૂઆત અરજી.

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

નોંધ પર મળેલ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી
ની 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 સારું.

જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારું.

નગર રચના અધિકારીશ્રી, કુબેર ભવન, ૮મો માળ, કોઠી કચેરી કંપાઉન્ડ વડોદરા નગર રચના યોજનાની કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારું.



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી

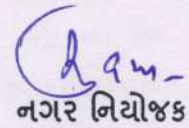
નારાયણ રીઅલ્ટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર તર્ફ મેનેજીંગ પાર્ટનરશ્રી કાર્તિક જયંતિભાઈ પંચાલ, મોજે દુમાડ, તા.જી.વડોદરાના બ્લોક/રે.સ.નં.૬૮/૧, મુળખંડનં.૩૫, અંતિમખંડનં.૩૫, ટી.પી.સ્કીમ.નં.૦૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી) વાળી જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૬૮૮૦.૦૦ચો.મી માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૪૫૮.૬૬+૬૩.૧૬ (ફ્લબ-હાઉસ) ચો.મી., ફર્સ્ટ ફ્લોર ૮૯૯.૫૮ +૪૨.૧૮(ફ્લબ-હાઉસ) ચો.મી., સેકન્ડ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., થર્ડ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., ફોર્થ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., ફીફ્થ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., સીક્ષ્થ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., સેવંથ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., એઇટ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., નાઇનથ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., ટેન્થ ફ્લોર ૧૧૯૯.૪૪ ચો.મી., ઇલેવન ફ્લોર ૧૦૩૯.૦૯ ચો.મી., ટ્વેલ્થ ફ્લોર ૪૧૮.૫૩ ચો.મી.માં મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૧૦.૮૨+૧૦૫.૩૪ ચો.મી. માં પાર્ટ ૧ હાઈરાઇઝડ ટાવર ૧ માં વાણિજ્યહેતુની ૧૩ દુકાનો તથા રહેણાંક હેતુના ફુલ-૮૮ ફ્લેટ્સ (વિંગ એ(ફુલ-૦૭ દુકાનો+૪૪ ફ્લેટ્સ)+વિંગ બી(ફુલ-૦૬ દુકાનો+ ૪૪ ફ્લેટ્સ)) તથા ટાવર ૨ રહેણાંક હેતુના ફુલ-૮૮ ફ્લેટ્સ (વિંગ સી(૪૨ ફ્લેટ્સ)+વિંગ ડી(૪૬ ફ્લેટ્સ)) તથા કોમનપ્લોટમાં ૦૧ ફ્લબ હાઉસના બાંધકામ માટે તથા પાર્ટ ૨માં હયાત રહેણાંકના ૦૨ મકાનો તથા સુચિત વાણિજ્યહેતુની ૦૨ દુકાનો 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 આથી રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

૧. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦, ૧૧, ૧૨ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેલ ડ્રોઇંગ, સ્ટેબીલીટી સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાના રહેશે.
૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક: વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા. ૧૦/૩/૨૦૧૦ની જોગવાઈ મુજબ ફુલ-૧૦૩ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
૩. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં. ૫૨૪/ ૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા. ૨૭/૭/૧૦ની જોગવાઈ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૪. જી.ડી.સી.આર-૨૦૦૬ની કલોઝ નં. ૩.૬ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૫. પ્લીનથચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ રેરા સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે. ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. તથા બીજાની રીવાઇઝડ રજૂ કરનાર રજૂ કરે.
૬. સવાલવાળી જમીનમાં લાઇટ, પાણી, ગટર અંગે વુડા અથવા અન્ય સંસ્થા કાયમી વ્યવસ્થા કરે ત્યાં સુધી સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
૭. ચીફ ઓફીસરશ્રી (ફાયર), ફાયર બ્રિગેડ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. અ.તા. સેજા. નં. ૪૭૧/૧૭-૧૮, તા. ૨૮/૦૫/૨૦૧૭ની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (નકલ સામેલ છે.)
૮. એરપોર્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તા. ૧૬-૦૬-૧૮ના રોજ આપેલ એન.ઓ.સીમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૯. નગર રચના અધિકારીની કચેરી, નગર રચના યોજના વડોદરા, એકમ-૧, વડોદરાના પત્રનં. નરયો/વડોદરા/નં.-૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી)/કેસ નં. ૩૫/૧૮૦ તા. ૨૫-૦૪-૨૦૧૮માં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરાશે તેના અરજદારશ્રી બંધનકર્તા રહેશે
૧૦. ઓકયુંપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ હાઈરાઇઝ ટાવર માટે સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપોર્ટનો રીપોર્ટ રજૂ રાખવાનો રહેશે.

નોંધ પર મળેલ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીની મંજૂરી અનુસાર

મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.


નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નં. યુડીઓ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૫૭/૨૦૧૮

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

કારેલીબાગ, વડોદરા - ૧૮.

તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૮

નકલ રવાના પ્રતિ :-

કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

નગર રચના અધિકારીશ્રી કબેર ભવન ૮મો માળ કોઠી કચેરી કંપાઉન્ડ વડોદરા નગર રચના યોજનાની 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 મકાનો ના 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 “વુડ” એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ “વુડ” 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 કોર્ન 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/(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.