વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી

નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/ ૯૨૯/૨૦૧૮
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા – ૧૮.
તારીખ :- ૯ – ૪ – ૨૦૧૯

પ્રતિ,

શ્રી પટેલ અનિલ બી. તથા અન્ય,
મુ.પો. ભાયલી,
તા. જી. વડોદરા

વિષય : મોજે ભાયલી, તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૫૫ ના મુળખંડ નં. ૫૭ અંતિમ ખંડ નં. ૧૦૨, ટી.પી. નં. ૧ (ભાયલી) માં બે હાઈરાઈઝ ટાવર (A-B, C-D) માં રહેણાંકના કુલ - ૭૦ ફ્લેટસ તથા કોમન પ્લોટમાં ક્લબ હાઉસના બાંધકામ માટે રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની તા.૨૮-૧૨-૨૦૧૮ ની અરજી.

ઉપરોકત વિષયના સંદર્ભે અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી બાબતે મોજે ભાયલી તા.જી. વડોદરાના, બ્લોક નં. ૧૫૫, એફ.પી. નં. ૧૦૨, ટી.પી. નં. ૧ (ભાયલી), વાળી જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૩૧૯.૦૦ ચો.મી. માં બાંધકામ ક્ષેત્રફળ બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ, ગ્રા. ફ્લોર ૧૦૯.૧૨ ચો.મી. પ્રથમ માળ થી નવમો માળ ૧૦૩૫૯.૬૩ ચો.મી., દશમો માળ ૧૦૯૦.૨૫ મળી કુલ - ૧૧૫૫૯.૦૦ ચો.મી., માં બે હાઈરાઈઝ ટાવર (A-B, C-D) રહેણાંકના કુલ - ૭૦ ફ્લેટસ તથા કોમન પ્લોટમાં ક્લબ હાઉસના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ 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 રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

૧. વિકાસ પરવાનગી મંજુર થયેની તારીખ...૯/૪/૨૦૧૯...થી એક વર્ષ પુર્ણ થયા પહેલા રીવેલીડેટ કરાવવાની રહેશે.
૨. સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦,૧૧,૧૨ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇગ રજુ કરવાના રહેશે.
૩. કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
૪. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ કુલ- ૬૫ વૃક્ષોનુ વાવેતર / જાળવણી કરવાની રહેશે.
૫. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
૬. જી.ડી.સી.આર.-૨૦૦૬ ની કોઝ નં.૩,૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૭. રીજીયોનલ ફાયર આફીસર, સ્ટેટ ફાયર પ્રીવેન્શન સર્વીસીસ, વડોદરાના,"ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. આર.એફ.ઓ./ફન-ફાયર અ.પ્રા/૨૮૮/૨૦૧૮ તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૮ ની શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. (નકલ સામેલ છે.)
૮. એરપોર્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ એન.ઓ.સી. મુજબ તેમા દર્શાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.
૯. રેરા સર્ટીફીકેટ પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ મેળવતા અગાઉ રજુ રાખવાનુ રહેશે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૦. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ લેતા પહેલા અરજદારશ્રીએ ૨ ટાવર (A-B, C-D)નો ઈંશ્યોરન્સ રજુ કરવાનો રહેશે.

Scanned by CamScanner

૧૧. સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઇટ, પાણી, ગટર, એપ્રોચ વિગેરેની કાયમી સુવિધા સત્તામંડળ અથવા અન્ય સંસ્થા દ્વારા પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધીઆ સુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેની જાળવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીન નોન ટી.પી. / ટી.પી. વિસ્તારમાં હોવાથી વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે જે કોઈ નિર્ણય ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/સતામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા આખરી કરવામાં આવશે તે સંબંધિત જમીન માલીક/ડેવલોપર/મિલકત ધારક/કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૩. અગાઉ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ / પરવાનગી / ૪ / ૧૦ / ૨૦૦૩ તા.૩૦/૦૧/૨૦૦૩ રદ ગણવામાં આવશે.

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 મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી 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 નહી. તેમજ રજા માંગણી વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.

(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) મંજુર 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 નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

(૧૩) રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવી નહી. રજાથી નાખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાખવી.

(૧૪) આ "વિકાસ પરવાનગી" પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે.

(૧૫) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એકટની /(૧૮૯૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એકટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેકટર 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 પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ સિવાયના પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૨૦) તદ્ઉપરાંત ફેકટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નીતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) માર્જીનવાળા 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.

નોંધ પર મળેલમુખ્ય કારોબારીઅધિકારીશ્રીનીમંજુરીઅનુસાર.
મંજુર કરેલપ્લાનની નકલ આસાથેસામેલછે.

નગર નિયોજક

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

વડોદરા

<u>નકલ રવાના પ્રતિ</u> :-

- **કલેકટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ તથા**
- **જીલ્લાનિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.**

Scanned by CamScanner