



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

વિકાસ પરવાનગી

નં.યુડીએ/પ્લાન- ૧/પરવાનગી/ ૦૪/૨૦૨૫

તારીખ : ૧૮ - ૦૭ - ૨૦૨૫

પ્રતિ શ્રી,

KHANAK INFRA એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફ

વ.ક. ભાગીદારો પ્રજાપતિ અલ્પેશ પ્રવિણભાઈ તથા અન્ય,

મુ.પો. દુમાડ,

તા.જી. વડોદરા.

વિષય : મોજે દુમાડ, તા. જી. વડોદરાના, રે.સ. નં. ૬૭/૧+૨, મુળ ખંડ નં. ૩૪, અંતિમ ખંડ નં. ૩૪, નગર રચના યોજના નં. ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી) વાળી જમીનમાં એક હાઈરાઈઝ ટાવર માં રહેણાંક હેતુના કુલ - ૪૨ ફ્લેટસના વિકાસ કામ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ : આપની તા. ૩૦-૦૫-૨૦૨૪ ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભ અન્વયે અત્રેથી અગાઉ મંજૂર કરવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી બાબતે મોજે દુમાડ, તા. જી. વડોદરાના, રે.સ. નં. ૬૭/૧+૨, મુળ ખંડ નં. ૩૪, અંતિમ ખંડ નં. ૩૪, નગર રચના યોજના નં. ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી) વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૮૫.૦૦ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ માં, બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કીંગ, પ્રથમ માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી. બીજો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., ત્રીજો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., ચોથો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., પાંચમો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., છઠ્ઠો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., સાતમો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., આઠમો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., નવમો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., દશમો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., અગીયારમો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., બારમો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., તેરમો માળ ૩૮૮.૨૯ ચો.મી., ચૌદમો માળ ૩૮૮.૨૯ મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૫૪૩૬.૦૬ ચો.મી.માં એક હાઈરાઈઝ ટાવર માં રહેણાંક હેતુના કુલ - ૪૨ ફ્લેટસના વિકાસ કામ 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 વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :-

- વિકાસ પરવાનગી મંજૂર થયેની તારીખ. ૧૮ - ૦૭ - ૨૦૨૬ થી એક વર્ષ પૂર્ણ થયા પહેલા રીવેલીડેટ કરાવવાની રહેશે.
- સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં. ૧૦,૧૧ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી રીપોર્ટ, સ્થળ સ્થિતિના ફોટોગ્રાફ્સ, વુડાના તા.૧૨/૦૧/૨૦૨૧ ની બોર્ડ બેઠક નં. ૨૪૬ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૭૩૨ મુજબ આપશ્રી દ્વારા રેરા રજીસ્ટ્રેશનમાં દર્શાવેલ અંદાજીત કુલ બાંધકામ ખર્ચની રકમના ૧% લેખેની લેબર સેસની રકમ અત્રે પ્લીનથ ચેક પ્રમાણપત્ર મેળવતી વખતે અત્રેની કચેરીએ ભરપાઈ કરવા માટે વિગતો રજૂ 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-૧૦૦ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ની કલોઝ નં.૪ ની મેન્ટેરરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઈનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- એરપોર્ટ ઓથોરીટીના તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૪ ના પત્રની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી, વડોદરા ફાયર અને ઈમરજન્સી સર્વિસીસ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરાનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" નં. FSPA/CFOVMC/2024/00088385, તા.૧૮/૧૦/૨૦૨૪ 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 પુરી પાડવામાં ન આવે ત્યાંસુધીઆ સુવિધાઓ પુરી પાડવાની અને તેની જાળવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ લેતા પહેલા અરજદારશ્રીએ હાઈરાઈઝ ટાવરનો ઈંશ્યોરન્સ રજૂ કરવાનો રહેશે.
- ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ લેતા પહેલા ફાયર નોન નોક તથા ટાવરનું લીફ્ટ નોક રજૂ રાખવાના રહેશે.
- પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ રેરા સર્ટીફિકેટ રજૂ રાખવાનું રહેશે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો 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 આખરી કરવામાં આવશે તે સંબંધિત જમીન માલિક / ડેવલપર / મિલકત ધારક / કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે અને તોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ મેળવતા અગાઉ ફાયરના નિયમોની જોગવાઈ મુજબ ફાયર કન્સલ્ટન્ટ નિમવાના રહેશે.

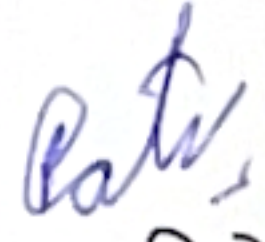
૧૪. આ વિકાસ પરવાનગીથી કમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૩)ના વિનિયમ નં. ૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની, પરવાનગીઓ મળતી નથી.
૧૫. બાંધકામના નીચેના દરેક તબક્કે, કોમ્પ્રીહેન્સીવ જી.ડી.સી.આર. (ભાગ-૧)ના ફોર્મ નં.૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબનાં વિકાસ કામ શરૂ કરવા અંગેની નોટીસ તથા ફોર્મ નં.૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ 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.
૧૬. 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.
૧૭. 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.
૧૮. સોકપીટ એન્ડ સેપ્ટિક ટેંક / ગ્રે વોટર રીસાઈકલીંગ પ્લાન્ટ, ખાળફવાની સાઇઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં. ૧૩.૧૦.૧. તથા ૧૭.૩.૧ મુજબ ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી વિકાસપરવાનગી મેળવનાર જમીનમાલિક/આર્કિટેક્ટ/ ઇજનેરની રહેશે.
૧૯. 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 સેપ્ટિક 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 એસોસીએશનના વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેમજ પૂર્ણ કરેલા વિકાસકામના સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્ઝનો સેટ, સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, મંજૂરી મેળવેલ નકશાઓનો સેટ પ્રમાણપત્રો ડેવલપર્સ દ્વારા વહીવટકર્તાઓને સુપ્રત કરવાના રહેશે.
૨૦. ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ લેન્ડલાઇન ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિક/ડેવલપરશ્રી દ્વારા કરવાની રહેશે.
૨૧. 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 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 હસે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. તેમજ રજા માંગની 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 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 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 એક્વીઝિશન એક્ટની/(૧૮૯૪) મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મેકેલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
- (૧૬) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડ 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) તદઉપરાંત ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૧) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦ મી. ના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.
- (૨૨) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.
- (૨૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક:પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ / ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૨૪) લેઆઉટ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરિક 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 કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક થાય ત્યાં સુધી કોમ્પ્રીહેન્સીવ જુડીસીઆરના વિનિયમ નં. ૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત (Suspend) થઇ ગયેલી ગણાશે. સદરહું સમય દરમિયાન થયેલ વિકાસકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.
- (૨૭) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર X ના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, વાવાઝોડ, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા હમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામ તથા આગ અંગેની સલામતી, લિફ્ટ અંગેના લાયસન્સ અને તેના રીન્યુઅલ બાબતો તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની 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 કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૨૮) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૨૯) કમ્પ્રીહેન્સીવ જુડીસીઆરના ભાગ-૧ ના વિનિયમ ક્રમાંક: ૩.૬ અને ૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો 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 પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઇટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન, ગનહાઉસ બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની 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 કરાનાર તમામ દરખાસ્તો અરજદાર/ જમીનમાલિકો/ ડેવલપર/ મિલકતધારકો તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો સ્થળે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૩૩) ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી/સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઈ દંડનીય ફી/ ડીપોઝીટ/ નેટ ડીમાન્ડ/ વિકાસ ચાર્જ સહિતની કોઈ પણ રકમમાં વધારો કરવામાં આવશે તો તદનુસારની 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 સાડ જ લેવાના રહે છે અને તેની કોઈ ચકાસણી કે તેમાં સુધારા વધારો કરવાની સત્તા કાર્યક્ષેત્રાધિકાર હસ્તકની ન હોવાથી તે અંગે સત્તામંડળના અધિકારી/કર્મચારીઓની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૩૬) વિકાસ પરવાનગી/રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ થશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમ/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર સત્તામંડળ તરફથી મળવાપાત્ર રહેશે નહિ.
- (૩૭) વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર અરજદાર/જમીન માલિકના મૂળખંડની તથા અંતિમખંડોના હદ, માપ, આકાર અને ક્ષેત્રફળ અંગેની સ્થળ પરની માપણી/ખરાઇ લાગુ જમીનોનો હદ, માપ, આકાર, ક્ષેત્રફળ પરત્વે કરવાની જવાબદારી જે તે લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. તેમજ ઓઇલ વેલ, ગેસ લાઇન, પાઇપલાઇન, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા હાઇવે, રેલ્વે લાઇન, બાબતેની તકેદારી જમીનમાલિક તથા લાયસન્સી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની રહેશે. અને તેમાં કોઈ વિસંગતતા જણાય તો સ્થળ પર વિકાસ કામ શરૂ કરતાં 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.


નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નકલ રવાના પ્રતિ :-

- કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.
- જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.
- નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, ૮ મો માળ, કુબેરભવન, વડોદરા તરફ જાણસારૂ.

194
2/5/24

પ્રવર નગર નિયોજકશ્રીની કચેરી

વડોદરા નગર રચના યોજના, વડોદરા.

કુબેર ભવન, આઈ બ્લોક, ૮ મો માળ, કોઠી કચેરી કંપાઉન્ડ, વડોદરા-૩૯૦૦૦૧.

ફોન નં:(૦૨૬૫) ૨૪૨૫૦૨૯

ક્રમાંક : નરયો/નં.૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી)/કેસ નં.૩૪/ ૧૯૫૭ તા. ૦૮/૦૪/૨૦૨૪

પ્રતિ,
નગર નિયોજકશ્રી
વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા.

JTP(RC)
PM (SD)

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
(વુડી), વડોદરા.

2521
15 APR 2024

કમ નંબર

TP

વિષય: મોજે : દુમાડ, સર્વે નં.૬૭/૧, ૬૭/૨, શાખા મુસદ્દારૂપ-ટી.પી.નં.૨, એફ.પી.નં.૩૪ ના બાંધકામ પરવાનગી અંગે અભિપ્રાય આપવા બાબત.

- સંદર્ભ : ૧. આપશ્રીના પત્ર ક્રમાંક : વોર્ડ/ બા.પ.જા.નં.૧૯૫૩/ , તા.૨૪/૦૧/૨૦૨૪
૨. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૯ ના પત્ર ક્રમાંક : યુડીએ/પ્લાન-૪/૧૩૦૪/૨૦૧૯
૩. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર પાલિકા, વડોદરાના તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૯ ના પત્ર ક્રમાંક : ટી.પી.જા.નં.૬૧૬
૪. અત્રેની કચેરીના ક્રમાંક:નરયો/નં.૨(સ-દુ-વે)/મુ.ખં.નં.૩૪/૨૩૯૯, તા.૧/૧૧/૨૦૨૧
૫. અત્રેની કચેરીના ક્રમાંક:નરયો/નં.૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી)/૧૫૧૦, તા.૧૫/૦૩/૨૦૨૩
૬. અત્રેની કચેરીના ક્રમાંક:નરયો/નં.૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી)/૩૦૬ થી ૩૦૮, તા.૨૩/૧/૨૦૨૪ થી વુડાને પરામર્શ અર્થે પાઠવેલ દરખાસ્ત.

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે, આપનાં સંદર્ભ ફેઠળના પત્રથી વિષય ફેઠળની જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી અંગે અત્રેની કચેરીનાં અભિપ્રાય અર્થે નકશા પાઠવેલ છે. મોજે દુમાડ, સર્વે નં.૬૭/૧, ૬૭/૨ નો સમાવેશ સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી)માં થાય છે. અત્રે ઉપલબ્ધ રેકર્ડ મુજબ, સરકારશ્રીના સુચન, આધાર પુરાવા, સ્થળ સ્થિતિ, ગુણદોષના ધોરણો ધ્યાને લઈ, તત્કાલિન નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા પુનઃરચિત દરખાસ્ત તૈયાર કરી મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર તથા રોડ રસ્તા અન્વયે મે.મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનો જરૂરી પરામર્શ મેળવી પુનઃરચિત દરખાસ્ત અન્વયે સુનાવણીની પ્રક્રિયા હાથ ધરી, આધાર પુરાવા, સ્થળ સ્થિતિ, પરામર્શના સુચનો, ગુણદોષના ધોરણો ધ્યાને લઈ સદરહું નગર રચના યોજનાની પ્રારંભિક યોજનાની એવોર્ડ પહેલાની અદ્યતન દરખાસ્ત તૈયાર કરેલ. જેમાં મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના દરખાસ્ત સાપેક્ષે આયોજન લક્ષી ફેરફાર થયેલ છે. પ્રારંભિક યોજનાની ઉક્ત એવોર્ડ પહેલાની દરખાસ્તને તા.૧૮/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરનો પરામર્શ મળેલ છે. જે દરખાસ્તમાં સદર સવાલવાળી જમીનની વિગતો નીચે મુજબ છે.

રે.સ.નં./બ્લોક નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૬૭/૧	૩૪	૨૫૨૯	૩૪	૩૮૮૫
૬૭/૨		૩૯૪૬ ૬૪૭૫		

ત્યારબાદ તત્કાલિન નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તૈયાર કરેલ અને સંદર્ભ-પ થી સ્થાનિક સત્તામંડળના પરામર્શ માં ૧ % પાર્કિંગ હેતુ માટે પાઠવેલ દરખાસ્તમાં સદર અંતિમખંડ નં.૩૪ ના ક્ષેત્રફળ માં કોઈ ફેરફાર નથી. પરંતુ અંતિમખંડ નં.૩૪ ના આયોજનમાં ઉત્તરે આવેલ ૧૮.૦ મીટર રોડ જે હાલે ૧૨.૦ મીટર રોડ કરેલ છે. ત્યારબાદ અત્રેથી સંદર્ભ-૬ હેઠળના પત્રથી ૧ % પાર્કિંગની દરખાસ્ત પુનઃ આપશ્રીના પરામર્શ અર્થે પાઠવેલ. જેમાં સંદર્ભ-પ હેઠળના પત્રથી પાઠવેલ દરખાસ્ત મુજબ આયોજન યથાવત જાળવેલ છે. વધુમાં ધ્યાન દોરવાનું કે સદર દરખાસ્ત અન્વયે પરામર્શ હાલે બાકીમાં છે. જે દરખાસ્તની વિગતો નીચે મુજબ છે.

રે.સ.નં./બ્લોક નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૬૭/૧	૩૪	૨૫૨૯	૩૪	૩૮૮૫
૬૭/૨		૩૮૪૬ ૬૪૭૫		

જેથી ઉપરોક્ત દરખાસ્તને ધ્યાને લઈ નીચેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં વાંધા સરખુ જણાતું નથી. તેમજ જો અન્ય કોઈ પણ બાબતે વિકાસ પરવાનગી આપવાની થાય તો અત્રેનો અભિપ્રાય ફરી મેળવી લેવાનો રહેશે.

શરતો:-

૧. સવાલવાળી જમીનના અદ્યતન રેવન્યુ રેકર્ડ(ગામ નમુના નં.૭/૧૨/પ્રોપર્ટી કાર્ડ), દસ્તાવેજ, માલિકી પુરાવા, હક્ક/હિત, સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ, કુલમુખત્યારનામું વિગેરે પુરાવાઓની ચકાસણી આપની કચેરી દ્વારા કરવાની રહેશે. તેમજ જરૂર જણાયે સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો જરૂરી અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૨. સદર અંતિમખંડમાં તમામ જમીન માલિકોના હક્ક/હિસ્સા તેઓના મુળખંડમાં રહેલ હકક/હિસ્સાના સપ્રમાણમાં રહેશે.
૩. મુળખંડની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડમાં મુળખંડના તમામ જમીનમાલિકોની તેમજ હક્ક હિસ્સા ધરાવતી વ્યક્તિઓની સંમતિ મેળવી વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ હંચથી દર્શાવેલ અન્ય મુળખંડની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડના વિસ્તાર અંગે જે તે મુળખંડના તમામ જમીન માલિકોની સંમતિ તેમજ કબજો, કબજા કરારથી મેળવી વિકાસ કરવાનો રહેશે.
૪. ઓ.એન.જી.સી.ની જમીન, જી.એસ.પી.એલ લાઇન, હાઇ-ટેન્શન લાઇન, યુ.એલ.સી.ની જમીન, સરકારશ્રીની જમીન, નેશનલ હાઇવે નં.૮, એક્સપ્રેસ-વે, કેનાલ, ડી.એફ.સી.સી., બુલેટ ટ્રેન, કાંસ, વોટરબોડી તથા ડી.પી. રોડ વિગેરેની સદર જમીનમાં અસર હશે તો તે અંગે જરૂરી ખરાઈ કરી તથા જે તે સંબંધિત ખાતા પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૫. પ્રશ્નવાળી જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
૬. ૧ સે.મી.-૪ મી. નાં સ્કેલમાં રજુ કરેલ લે-આઉટની હદોનાં માપો તથા હદ લાલ રંગથી દર્શાવ્યા મુજબ ધ્યાને લેવાની રહેશે.
૭. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર અંતિમખંડમાં આપવાની થતી વિકાસ પરવાનગીની અન્ય હિત ધરાવનાર વ્યક્તિ કે માલિકોના ઇઝમેન્ટ રાઇટ્સને અસર ન થાય, તે અંગેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે. તેમજ અન્ય મુળખંડની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડમાં વિકાસ અર્થે મંજૂરી આપતા પુર્વે જે તે મુળખંડના તમામ જમીન માલિકોની સંમતિ કરારથી કબજો મેળવ્યા બાદ જ મંજૂરી આપવાની રહેશે તેમજ કબજા કરારની નકલ અત્રેને પાઠવી વિકાસ કરવાનો રહેશે.
૮. વિકાસ કરતાં પહેલાં, સવાલવાળી જમીનમાં પ્રવેશ અંગે હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર એપ્રોચ રોડ મેળવી લેવાનો રહેશે.

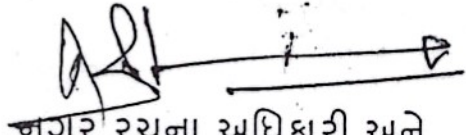
૯. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં કોઈ કોર્ટ કેસ જારીમાં હોય તો, દાવાની તથા તે અંગેના હુકમ થયેલ હોય તો તે અંગેની વિગતવાર ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે. અને કોર્ટના ચુકાદાને આધીન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૦. સદરહું જમીન અંગે સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની રસ્તાની દરખાસ્ત, પ્રવર્તમાન વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો, ઝોનીંગ તેમજ ઝોનીંગ નિયંત્રણ નિયમો અંગેની ચકાસણી સ્થાનિક સત્તામંડળ એટલે કે આપશ્રી દ્વારા કરી લેવાની રહેશે.
૧૧. લે-આઉટ પ્લાનની વિગતવારની આંતરિક ચકાસણી સત્તામંડળ ધ્વારા કરવાની રહેશે.
૧૨. સદરહું યોજનામાં સરકારશ્રીના તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ના પરીપત્ર ક્રમાંક:નરય/૧૧૨૦૧૭/૧૯૩૧/લ થી પ્રસિધ્ધ કરેલી વિગતો ધ્યાને લઈ તેને આધિન સદર અભિપ્રાય અન્વયે આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહે.
૧૩. સદરહું યોજના દરખાસ્ત મંજૂર કરતી વખતે સરકારશ્રી દ્વારા તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચ/વી/૧૧૩ ઓફ ૨૦૧૪/ટીપીએસ-૧૨૨૦૧૩-૩૭૫૯-લ થી મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં દર્શાવેલ તમામ વિગતો ધ્યાને લઈ તેને આધિન સદર અભિપ્રાય અન્વયે આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહે.
૧૪. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા ધ્વારા સંદર્ભ-૨ તળેથી પાઠવેલ પરામર્શ સાપેક્ષે તત્કાલિન અધિકારીશ્રી ધ્વારા તૈયાર કરેલ એવોર્ડ પહેલાની દરખાસ્તમાં સુચિત રસ્તા/રીઝર્વેશનમાં ફેરફાર થયેલ તેમજ સંદર્ભ-૬ તળેથી સ્થાનિક સત્તામંડળને પાઠવેલ દરખાસ્ત અન્વયે પરામર્શ હાલ બાકીમાં છે. સરકારશ્રીના તા.૧૩/૦૯/૨૦૨૨ના જાહેરનામા ક્રમાંક: પરચ-૧૧૨૦૨૨-૧૭૨૭-લ ની વિગતો ધ્યાને લઈ સદર આયોજનમાં અંતિમખંડ નં.૩૪ ને લાગુ રસ્તા તથા રીઝર્વેશનની સુચિત દરખાસ્ત સક્ષમ અધિકારી કક્ષાએથી માન્ય રહેથી વિકાસ પરવાનગી બાબતે આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. તેમજ અત્રેના સંદર્ભ-૬ તળેથી આપશ્રીને પાઠવેલ દરખાસ્તમાં સદર બાબતે જરૂરી પરામર્શ આમેજ કરી અત્રે પાઠવી આપવાની રહેશે.
૧૫. સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ તથા મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગર દ્વારા વખતો વખત કરવામાં આવતા પરીપત્રોની સુચનાઓનું અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૬. અત્રેની કચેરીથી પાઠવેલ અભિપ્રાયનો સમયગાળો એક વર્ષ સુધીનો રહેશે. ત્યારબાદ યોજનાનો તબક્કો ધ્યાને લઈ ફરીથી વિકાસ પરવાનગી અન્વયે અત્રેનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે. તથા સદર અભિપ્રાય મુજબના હદમાપ અને સ્થળસ્થિતિ મુજબ જ સ્થળ પર વિકાસ થાય તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.
૧૭. સ્થળ ઉપર કામ શરૂ કરતા પહેલા અપાયેલ અભિપ્રાય મુજબના અંતિમખંડની હદોનું ડીમાર્ક્શન કરાવી પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ સંબંધિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૮. સદર જમીનમાં હયાત બાંધકામ દુર કરવા વિકાસ પરવાનગી પૂર્વે જમીન માલિક ધ્વારા સ્વખર્ચે દુર કરી ખુલ્લી જમીનનો કબજો બોજારહીત સ્થાન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાનો રહેશે. જે અંગે અત્રે રજુ થયેલ સંમતીપત્રકની નકલ આ સાથે સામેલ રાખેલ છે અને કપાત થતી જમીનમાં સ્થાનિક સત્તામંડળ/સરકારશ્રીના હક્કો/હિત દાખલ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવા નિયમોનુસાર યથોચિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૯. સદર દરખાસ્ત અન્વયે સરકારશ્રી તેમજ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા યોજના આખરી કરતાં સમયે મૂળખંડ તથા અંતિમખંડના હદ-માપ, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળસ્થિતિ અન્વયે જે ફેરફાર કરવામાં આવશે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
૨૦. સદર સુચિત અંતિમખંડોની હદોમાં મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના સાપેક્ષે ફેરફાર થયેલ હોય યોજના અંતિમ કરતા સમયે નેટ ડીમાન્ડની રકમમાં જો કોઈ વધ/ઘટ થાય તો તે આપવાની/લેવાની રહેશે.
૨૧. હાલે મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના દરખાસ્ત, ૭/૧૨ તથા આકાર બંધ/પૂરવણી પત્રક મુજબનું ક્ષેત્રફળ કાયમ રાખેલ છે. સદરહું યોજના માટે ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી કક્ષાએથી મળેલ પ્રમાણિત એરીયા પત્રક નિયત ફોર્મેટમાં ન હોઈ, તેમજ મે.મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીના તા.૧૧/૦૯/૨૦૨૧ ના એવોર્ડ પહેલાની

દરખાસ્તના પરામર્શના મુદ્દા નં.૬ થી "યોજનાના ક્ષેત્રફળમાં થતાં ફેરફાર તથા મુળખંડોના ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે" તથા મુદ્દા નં.૭ થી "સદર દરખાસ્તમાં ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી પ્રમાણિત કરેલ મુળખંડોના ક્ષેત્રફળની વિગતો મેળવી તદનુસાર યોજનામાં મુળખંડોના ક્ષેત્રફળ અને યોજનાની હદ કાયમ કરવાની રહેશે" તેમ જણાવેલ. જે અન્વયે સદર યોજનામાં સમાવેશ તમામ સર્વે નંબરના ક્ષેત્રફળ બાબતે અત્રેથી તા.૪/૧૧/૨૦૨૩ના પત્રથી ક્ષેત્રફળની ખરાઇ અર્થે પત્ર પાઠવેલ છે.પરંતુ ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી કક્ષાએથી પરામર્શ હાલ બાકીમાં હોઇ, જરૂર જણાયે ક્ષેત્રફળ બાબતે ખરાઇ કરાવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

અત્રે ખાસ ધ્યાન દોરવાનું કે, સદરહું અભિપ્રાય જરૂરી શરતોને આધિન અત્રેની કચેરી ધ્વારા કરેલ કાર્યવાહી ધ્યાને લઇ આપવામાં આવેલ છે. અભિપ્રાયમાં નિર્દિષ્ટ વિસ્તાર કે જે તે પોકેટ માં ધારાકીય જોગવાઇઓથી વિપરીત તથા અત્રેના અભિપ્રાય વગર/વિરુદ્ધ કોઇ કાર્યવાહી થયેલ હશે તો તેની કોઇ જવાબદારી અત્રેની કચેરીની રહેશે નહિ. જે ધ્યાને લેવા વિનંતી.

અત્રેને આપશ્રી કક્ષાએથી રજુ કરવામાં આવેલ નકશાની એક નકલ, અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સાડું રાખી બાકીની નકલ આ સાથે પરત કરેલ છે. વધુમાં જણાવવાનું કે, ઉક્ત સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી રજુ થયેલ અભિપ્રાયથી મંજૂર કરેલ નકશા, હુકમ/રજાચિઠીની એક નકલ અન્ય મુળખંડની જમીનમાં મેળવેલ કબજા કરારની નકલ તથા સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજૂરીની નકલ અત્રેની કચેરીને સત્વરે પાઠવી આપવાની રહેશે.

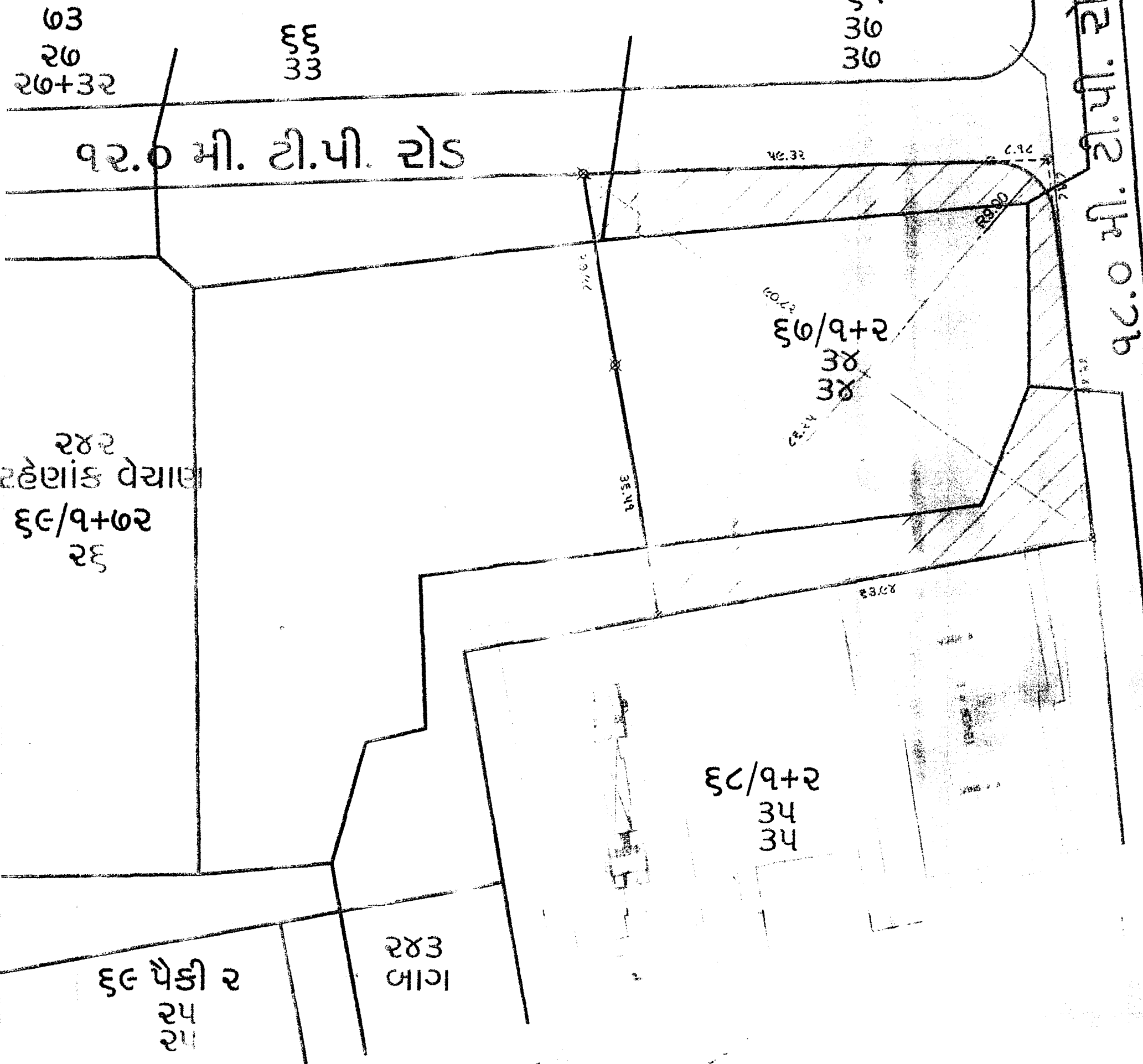
બિડાણ:- ઉપર મુજબ


નગર રચના અધિકારી અને
પ્રવર નગર નિયોજક
વડોદરા નગર રચના યોજના
વડોદરા.

નકલ કાર્યાલય રવાના પ્રતિ,

અમરજીવન સહી અધિકારીના કાર્યાલય ખાતે રાજીવ ગાંધી નગર નિયોજક, મુકા
શાંતિ.

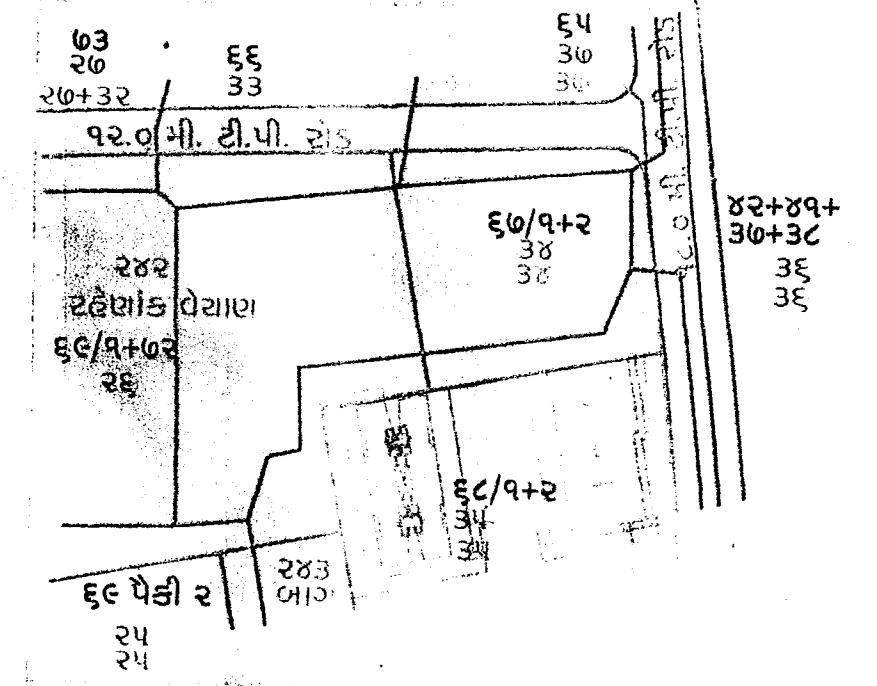
નગર રચના યોજના નં.- ૦૨ (સમા-કુમાડ-વેમાલી), (એવોર્ડ પહેલાનો પરામર્શ)



SITE PLAN
SCALE=1:400



નગર રચના યોજના નં. ૨ (સમા-કુમાડ-વેમાલી), વડોદરા.
(એવોર્ડ પહેલાનો પરામર્શ)



KEY PLAN

મુજબ નગર રચના યોજના નં. ૦૨
કરતી વખતે નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા
જે કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તે સરનામું
અનુલક્ષ્ય રહેશે.

૨૪૨+૪૧+
૩૦+૩૮
૩૬
૩૬

સરનામું નીચેના મુજબ છે.
ની ઉપર, માથે તથા ડાબે બાજુએ જ છે
જેની ખાસ નોંધ લેવાની રહેશે.

નગર રચના યોજના નં. ૦૨
કચ્છ-નરસીંગદેવ (સમા-કુમાડ-વેમાલી) ના
ગિરિદેવ કચ્છ શરતોને આધારિત લાલ રંગથી
સુધાર્યા મુજબ મુજબ મિલકત છે.

નગર રચના યોજના નં. ૦૨
વડોદરા નગર રચના યોજના
વડોદરા



સ્કેલ : ૧ સે.મી. = ૨૦ મીટર

સૂચિ :-

મુળખંડની હદ :

અંતિમખંડની હદ :

સુચિત રસ્તાઓ :

આ એફ. પી. નો
ભાગ મુળખંડની
બહાર સ્થિત થાય છે.

નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ

એરિયા ટેબલ				
રે.સ. નં.	મુળ ખંડ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અંતિમ ખંડ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૬૯/૧+૨	૩૪	૬૪૭૫	૩૪	૩૪૭૫

Commercial	30%						
VISITOR	10%						
Other Use	(%)						
Total Provided Floor space	Provided Ground Level	Provided on Other Level	Total S.q. Mts.	IV. NORTH LINE	SCALE	DATE	
Residential					1:100		
Commercial							
VISITOR							
Other Use							

SIGNATURE

Anil Koranne

ANIL KORANNE
ENGINEER & ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTANT
VUDA LIC NO. 1/2703 LD-23
Architect / Engineer / Surveyor
B.M.C. Registration No.
Name :

VI. SIGNATARIES

[Signature]

Owner/Builder/Organiser/Developer or
Authorised Agent of Owner