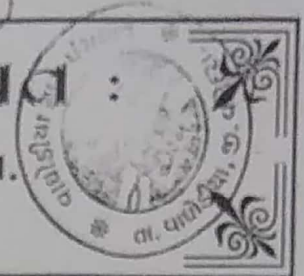


11
: વાઘોડિયા ગ્રામ પંચાયત :

મુ.પો.તા. વાઘોડિયા (૩૯૧ ૭૬૦) જિ. વડોદરા.

ફોન નં. : (૦૨૬૬૮) ૨૬૨૨૭૪.



ખ.નં.

તારીખ : ૨૫/૫/૧૭

પ્રતિ શ્રી

દેશભક્તી નરસિંહભાઈ કલોલિ

મુલકા પાલકા

વાઘોડિયા

તમારી બાંધકામની પુરવામગી અથવા અપિલ
અરજ સંબંધે કહાલણાનું કે - - -

જોકે વાઘોડિયા ગામ પાપળીયા કોડ પદ
અપિલ મુલકા પાલકા રે.સ.નં ૧૩૪૫૨ વાળી
મિલકતમાં રજુ કરેલ પ્લાન નક્કા મુજબ મે.નં.૧૨ -
મિથેશ્વરના અને અન્યના પુત્રમાં દર્શાવેલ વારતને
આધિન રહીને અમરેલી ગ્રામ પંચાયત અને તા.૨૦/૧૦/૧૭
ના રીતે ક.નં ૩૨/૩ ફો રજુ કરેલ પ્લાન નક્કા
મુજબ બાંધકામની પુરવામગી આપવામાં આવે છે.

(14/5/2017)
સરપંચ
વાઘોડિયા ગ્રામ પંચાયત

નગર નિયોજક

નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતું, વડોદરા - શાખા

નર્મદા-ભવન, સી-બ્લોક, ચોથો માળ, ઈન્દીરા એવન્યુ રોડ, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧ ફોન : (૦૨૬૫) ૨૪૨૨૭૯૭

ક્રમાંક : બીપી / વાઘોડીયા / ૧૮૨૫

તા. ૧૬ / ૦૮ / ૨૦૧૭



પ્રતિ,
જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી,
બીનખેતી શાખા મહેસુલ વિભાગ,
વડોદરા જીલ્લા પંચાયત,
વડોદરા.

વિષય:- મોજે: વાઘોડીયા, તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરા ના રે.સ.નં. / બ્લોક નં. ૧૩૪૧/૧, શે. ૫૭૬૭.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાનના અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ:- અરજદારશ્રી ધરમશીભાઈ નરશીભાઈ કલોલા તથા અન્ય ની તારીખ વગરની અરજી. જે અત્રે મળ્યા તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૭

મહાશય,

જયભારત સહ ઉપરોક્ત વિષયની અરજદારશ્રી ધરમશીભાઈ નરશીભાઈ કલોલા તથા અન્ય ની સંદર્ભ હેઠળની અરજી સહ રજુ થયેલ રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રાવેદિક ચકાસણી મુજબ નિયમાનુસાર હોઈ, મહેસુલ વિભાગના તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ / ૧૦૦૬ / ૪૨૫ / ક તેમજ સદર ઠરાવમાં થયેલ ફેરફાર/ સુધારાને આધિન રહી, નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવા ભલામણ કરવામાં આવે છે. શરતી મંજૂરી અભિપ્રાયના નકશાની એક-એક પ્રતો અત્રેના દફતરે નોંધ સાડુ રાખી, બાકીની પ્રતો આ સાથે સામેલ રાખેલ છે. નીચે જણાવેલ શરત નં. ૧ થી ૨૧ મુજબના લાગુ પડતા N.O.C / અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ બિનખેતી પરવાનગી આપવા વિનંતી છે.

શરતો :-

- (૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૭.૫.૦૨ના હુકમ ક્રમાંક: પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ અન્વયે કરેલ જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨) અરજદારશ્રીએ નોટરી સમક્ષ તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૭ ના અનુ નં. ૫૮૮૧, રસ્તાની અધિકૃતતા તથા પહોળાઈ બાબતે નોંધાયેલ સોગંદનામાની વિગતોને આધિન રહી સદર હું અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે. જે બાબતે સક્ષમ મહેસુલ અધિકારીશ્રીએ તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળે ખાત્રી/ખરાઈ કરી અમલ કરાવવાનો રહેશે. અરજદારશ્રી દ્વારા સદર સોગંદનામા દર્શાવેલ વિગતો ખોટી ઠરે કે, પાલન ન થાય તો સદર અભિપ્રાય આપોઆપ રદ થશે.
- (૩) સવાલવાળી જમીન SUB DIVISION-1, SUB DIVISION-2 ઉત્તરેથી પસાર થતા રસ્તાથી વર્ગીકૃત ઈલેક્ટ્રીક લાઈન તથા આસપાસમાંથી જો કોઈ ગેસ લાઈન / જળસ્ત્રોત/ જળ પ્રવાહ/ જળ સંગ્રહ/ કેનાલ / રેલ્વે / વિમાનઘર / વાયુસેના / ઓ.એન.જી.સી. કે અન્ય ગેસ પાઈપ લાઈન / રક્ષિત સ્મારકો / જેલ / રક્ષિતવન/અભ્યારણ્ય સ્થિત થયેલ હોય તો, તેનાથી કાયમી ખુલ્લી રાખવી પડતી, બાંધકામ રેપાની જમીન કાયમ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે તેમજ સંબંધિત બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, જો તદ્દ-અનુસારના અભિપ્રાયથી અત્રેના અભિપ્રાયમાં ફેરફાર જણાયે, યોગ્ય સ્કુટીની ફી ભરપાઈ કરી નવેસરથી અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. જેની ખાસ નોંધ લેવી.
- (૪) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ SUB DIVISION-1 શે. ૨૦૮૧.૪૦ ચો.મી., SUB DIVISION-2 શે. ૩૬૮૫.૬૦ ચો.મી.નું આયોજન કરેલ છે, જેનું સ્થળે ડીમાર્કેશન કરાવી લેવાનું રહેશે, જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૫) સદર અભિપ્રાયથી સવાલવાળી જમીનમાં પ્રવેશ, હક્ક / હિત કે માલિકી જેવી અન્ય બાબત સુનિશ્ચિત થતી નથી. આથી સદર બાબતોએ સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓ પાસેથી ચકાસણી/ખાત્રી/ખરાઈ કરાવી, અભિપ્રાય મેળવી લેવાના રહેશે. તેમજ અધિકૃત માપણી/ ડિમાર્કેશન કરાવી લેવાના રહેશે અને તદ્દ-અનુસારના અભિપ્રાયને અનુસરવાનું રહેશે.

- (૬) સદર અભિપ્રાય સાથે રજુ લે-આઉટ પ્લાનમાં SUB DIVISION મુજબ નિર્દિષ્ટ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ જાળવવાની રહેશે. તેમજ લે-આઉટમાં નિર્દિષ્ટ બાંધકામ, બાંધકામના વિગતવાર નકશા મુજબ કરવાનું રહેશે. વધારાનું બાંધકામ કરતાં અગાઉ અત્રેનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. અન્યથા અભિપ્રાય/ મંજૂરી/ સિવાયનું બાંધકામ ધ્યાને લઈ, અનઅધિકૃત બાંધકામ ઠેરવી, સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા યોગ્ય કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં આયોજન કર્યા મુજબ SUB DIVISION-1 ક્ષે. ૨૦૮૧.૪૦ ચો.મી., SUB DIVISION-2 ક્ષે. ૩૬૮૫.૬૦ ચો.મી., નું આયોજન કરાયેલ છે, જે મુજબ આયોજન કરાયેલ આંતરીક રસ્તાઓ નો ઉપયોગ તમામ ડીવીઝનના માલિકો / પ્લોટ ધારકો દ્વારા સંયુક્ત રીતે કરવાનો રહેશે તેમજ આયોજન કરેલ કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ ડીવીઝન મુજબ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો / માલિકો દ્વારા સંયુક્ત પણે કરવાનો રહેશે. જે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી / ખાત્રી કરાવી લેવાની રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં આયોજન કરેલ આંતરીક રસ્તાઓ જમીનમાલિક / સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સંમતિ લઈ યોગ્ય પદ્ધતિથી લાગુ સર્વે નંબર ના જમીનમાલિકો / પ્લોટ હોલ્ડરો એ વપરાશ / ઉપયોગ / ઉપભોગ / કરવાનો રહેશે જેથી ભવિષ્યના વિકાસને લઈ રસ્તાઓનું માળખું સુરક્ષિત થઈ શકે.
- (૯) સવાલવાળી જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ SUB DIVISION-1 માં દર્શાવેલ ૯.૦૦ મી. નો આંતરીક રસ્તો SUB DIVISION -2 ના જમીનમાલિકો / પ્લોટ હોલ્ડરો એ વપરાશ / ઉપયોગ / ઉપભોગ / કરવાનો રહેશે. જે આંતરીક રસ્તો વેચાણ/માઠેથી/લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલ પાત્ર રહેશે નહિ. તથા સદર રસ્તો કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાનો રહેશે. જે અંગેની સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત જવાબદારી રહેશે.
- (૧૦) ભૂકંપ અને અન્ય કુદરતી આપત્તિઓ આનુસંગિક સરકારશ્રી દ્વારા નક્કી થયેલ નિયમો/વિગતોએ, સવાલવાળી જમીનનું "સોઈલ ટેસ્ટીંગ" કરાવી નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડને આધિન રહી બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈન, સ્ટ્રક્ચરલ એન્ડ નીયરશ્રી પાસેથી તૈયાર કરાવી તેઓશ્રીના દેખરેખ/માર્ગદર્શન મુજબ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે. જે અંગેની અંગત જવાબદારી માલિકશ્રી/ વિકાસ કર્તાશ્રી અને એન્ડ નીયરશ્રીની તેમજ સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત રહેશે.
- (૧૧) સદર અભિપ્રાયમાં અન્યના અભિપ્રાય/પરવાનગી/મંજૂરીથી ફેરફાર થતો હોય તો સદર અભિપ્રાય બાબતે ફેર સ્કુટીની કી ભરપાઈ કરી નવેસરથી રીવાઈઝ્ડ અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીનના ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ માટે એક અને તેનાથી વધુ જમીન હોય તો પ્રત્યેક ૪૦૦૦ ચો.મી.ટર ક્ષેત્રફળ જમીનના ગુણોત્તર મુજબ ગણી સરકારશ્રી ના પ્રવર્તમાન આદેશોનુસાર વોટર હોર્વેસ્ટીંગ એન્ડ રીચાર્જિંગ માટેના પરકોલેટીંગ વેલ કુલ - ૦૨ બાંધવાના રહેશે અને કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તે માટે જાળવણી / નિભાવણી કરવાની રહેશે તથા સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલા કુલ-૭૩ વૃક્ષો રોપી, ઉછેરવાના રહેશે અને સદર વૃક્ષોની નિભાવણી / જાળવણી કરવાની રહેશે.
- (૧૩) આયોજન હેઠળની જમીનમાં જમીન માલિક / વિકાસકર્તા દ્વારા બાંધકામ ઉપયોગ કરતા પહેલા કાયમી ધોરણે વોટર સપ્લાય તથા ટ્રેનેજ અંગેની જરૂરી વ્યવસ્થા / આયોજન કરવાનું રહેશે. તથા તેની ચકાસણી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી જોડે કરાવી, કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહેવાપાત્ર હોવાનું પ્રમાણિત કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૧૪) સુચિત આયોજન હેઠળની મીલકત અન્યે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટ મેટરના કિસ્સામાં જે નિકાલ નિર્ણય તરફ તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૫) સવાલવાળી જમીનના કિ-પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ રસ્તાની પહોળાઈ તથા ડી.પી.રસ્તાની એલાર્ઈમેન્ડ બાબતે સ્થાનિક સત્તામંડળ કમોઈ નગર પાલિકા પાસે ચકાસણી/ખાત્રી કરાવી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ બાંધકામ પરવાનગી નિયમોનુસાર આપવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૬) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં આયોજન કર્યા મુજબ SUB DIVISION-1 ક્ષે. ૨૦૮૧.૪૦ ચો.મી. જમીનમાં કુલ ૦૧ (એક) અલ્પમાણી બિલ્ડીંગ, તથા SUB DIVISION-2 ક્ષે. ૩૬૮૫.૬૦ ચો.મી. મુજબ સબ પ્લોટનં. ૦૧ થી ૪૧ મુજબના સુચિત ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ / વિકાસ કરવાનું રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૭) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં આયોજન કર્યા મુજબ SUB DIVISION-1 ક્ષે. ૨૦૮૧.૪૦ ચો.મી. જમીનમાં કુલ ૦૧ (એક) અલ્પમાણી બિલ્ડીંગનું આયોજન કરાયેલ છે, જે SUB DIVISION-1 માટે ભોયતળીયાના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૨.૩૬ ચો.મી., પ્રથમમાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૨.૩૬ ચો.મી., બીજામાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૨.૩૬ ચો.મી., ત્રીજામાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૨.૩૬ ચો.મી. મુજબ સુચિત ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ / વિકાસ કરવાનું રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.

- (૧૮) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં આયોજન કયા મુજબ SUB DIVISION-2 માં ૩૬૮૫.૬૦ ચો.મી. મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૦૧ થી ૪૧ આયોજન કરાયેલ છે, જે SUB DIVISION-2 માટે ભોયતળીયાના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૬૪૭.૭૭ ચો.મી., પ્રથમમાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૬૪૭.૭૭ ચો.મી. મુજબ સુચિત ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ / વિકાસ કરવાનું રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સવાલવાળી જમીન અંગે અગાઉ અંગેની કચેરીના તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૧ ના પત્ર ક્રમાંક : બીપી / વાઘોડીયા / ૧૫૭૦, થી શરતી ભલામણ કરેલ નકશા ૨૬ બજાવાના રહેશે જે અંગે અરજદારશ્રી ધ્વારા નોટરી સમક્ષ તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૭ ના અનુ. નં. ૫૮૯૧, થી આપેલ સોગંદનામાં અન્વયે સહમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકા સહી / ખાત્રી કરાવી લેવાની રહેશે અને આ સાથે સુચિત ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ / વિકાસ કરવાનું રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૦) સદર અભિપ્રાય અન્વયે સીપ્રથમ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી રીવાઈઝ્ડ પાસેથી બિનખેતી હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૧) સદરહુ પત્ર તથા નકશા રીવાઈઝ્ડ બિનખેતી હેતુ માટેના ફક્ત શરતી તાંત્રીક અભિપ્રાય જ છે, રજાચિકી નથી, જેથી વાઘોડીયા ગ્રામ પંચાયત પાસેથી સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ અંગેની રજાચિકી / મંજૂરી અલગથી મેળવી લેવાની રહેશે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થયે બાંધકામ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. અને તે મળ્યા બાદ જ બાંધકામ નો ઉપયોગ/ વપરાશ કરવાનો રહેશે.

આમ ઉપરોક્ત તમામ શરતો ને આધીન રહીને આયોજન હેઠળની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે SUB DIVISION-1 માટે ભોયતળીયાના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૨.૩૬ ચો.મી., પ્રથમમાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૨.૩૬ ચો.મી., બીજામાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૨.૩૬ ચો.મી., ત્રીજામાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૨.૩૬ ચો.મી. તથા SUB DIVISION-2 માટે ભોયતળીયાના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૬૪૭.૭૭ ચો.મી., પ્રથમમાળના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : ૬૪૭.૭૭ ચો.મી., મળી કુલ ૨૭૦૪.૯૮ ચો.મી. માટે જ વિકાસ પરવાનગીની અંગેની ભલામણ કરવામાં આવે છે.

બિડાણ :-

- (૧) અરજદારશ્રી ધ્વારા નોટરી સમક્ષ તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૭ ના અનુ. નં. ૫૮૯૧, રજૂ કરવામાં આવેલ સોગંદનામા ની નકલ.
- (૨) શરતી અભિપ્રાયના નકશાની પ્રત.



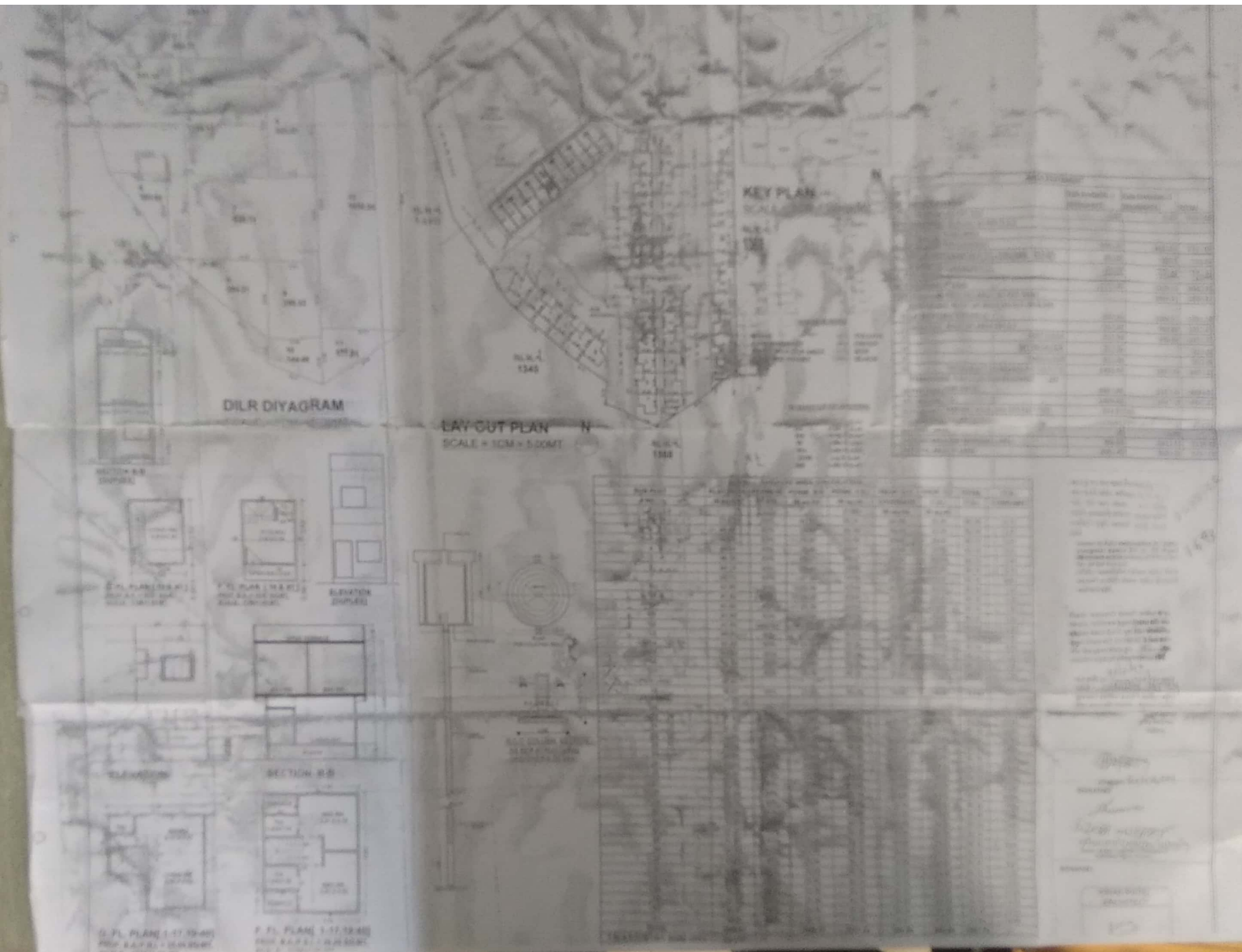
આપનો વિશ્વાસ

નગર નિયંત્રક
વડોદરા

નકલ સવિનયરવાના:-પ્રતિ,

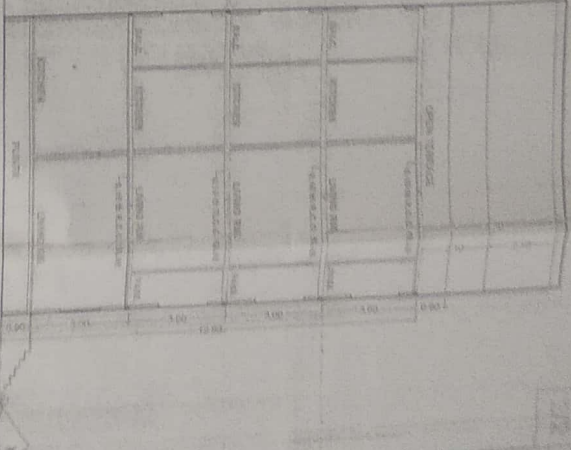
(૧) તલાટીશ્રી, વાઘોડીયા ગ્રામપંચાયત, તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

(૨) શ્રી ધરમશીભાઈ નરશીભાઈ કલોલા તથા અન્ય, રહે. ગામ:ગઢકા, તા. રાજકોટ તરફ સંદર્ભ હેઠળની આપશ્રીની અરજ અન્વયે જાણ સારૂ.





SECTION C-C



3. FL. PLAN (sub div-1)
 ROP B.A. = 352.36 SQ.MT.
 SCALE: 1/8" = 1'-0" MT.

SIGNATURE

NIRAN PATEL
 ARCHITECT

DATE: 10/10/2019

SIGNATURE

DATE: 10/10/2019

PROJECT: 10/10/2019