નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૨૩/૨૦૧૫
વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ,
વડોદરા – ૧૮.
તારીખ :-૦૬-૧૧-૨૦૧૫

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા -૧૮

પ્રતિ,

શ્રી શાહ ગીરીશભાઈ સુંદરલાલ તથા અન્ય
મો.જે.બાપોદ
તા.જી.વડોદરા

વિષય :- પ્લીન્થચેક સર્ટીફીકેટ આપવા બાબત

સંદર્ભ :- આપની તા.૨૯-૧૦-૨૦૧૫ ની અરજી.

ઉપરોકત વિષયે મોજે **બાપોદ**, તા.જી.**વડોદરા**ના રે.સ.નં.૫૩૪/૧ વાળી જમીનમાં કુલ-૬૫ રહેણાંકના મકાનના બાંધકામ માટે અત્રેની કચેરીના પત્રનં. યુડીએ/પ્લાન-૨/ પરવાનગી/૨૨૨/ ૨૦૧૫, તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૫ થી આપેલ રીવાઈઝ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે કુલ-૬૫ રહેણાંકના મકાનોનું પ્લીન્થ સુધીનું બાંધકામ થયેલ હોઇ, જેનું પ્લીન્થ ચેક સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે છે.

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

નં. બિનખેતી. એસઆર. ૯૯. ૯૮. ૮૦. ૨૩૯૧
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, જ. ૫. શાખા,
વડોદરા તા. ૩૦-૮-૮૦

વંચાણે:-

૧: મોજે બાપોદ તા. વડોદરાના બ્લોક નં. ૫૩૪/૧ બે. ગુ. ૧૦-૨૧ હેક્ટર આરે ૪-૨૬-૧૪ની જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી મળવા તથા રહેઠાણ અંગેના મકાનોના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળવા શ્રી કારભારીન મણીભાઇ પટેલ, પ્રમુખ, કામધેનુ કો. ઓ. હા. સોસાયટી વડોદરાએ તા. ૯-૬-૮૦ના રોજ આપેલી અરજી.

૨: સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગ, ગુ. રા. ગાંધીનગરના હુકમ નં. ઉદ્યોગ/૧૦૭૯. ૨૩૨. ગુ/ તા. ૭-૪-૮૯થી ઠરેલી જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ ૧૯૭૬ કલમ ૨૦ નીચે સોસાયટીને મુક્તિ આપવાનો હુકમ.

૩: ડે. પાલક ઇજનેરશ્રી, મકાનો અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગ વડોદરાના પત્ર નં. સીગી. ૩. એન. ઓ. ૧૫૦૧. ૧૦૭૭૪. તા. ૫-૮-૮૦થી થઇ આવેલ અભિપ્રાય.

૪: આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક. ૨૯. ૮૦. ૬-૬-૧૯૮૦. ૯૦૨. ૮૦ તા. ૧૦-૭-૮૦થી થઇ આવેલ અભિપ્રાય.

૫: સીનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, વડોદરાના પત્ર ન. જુડા. પરવાનગી. ૩૨. ૮૦ તા. ૧૪-૫-૮૦થી થઇ આવેલ અભિપ્રાય તથા સુધારો તા. ૨૦-૮-૮૦.

હુકમ:-

મોજે બાપોદ તા. વડોદરાના બ્લોક સર્વેનંબર ૫૩૪/૧ બે. ગુ. ૧૦. ૨૧ ના હેક્ટર આરે ૪. ૨૬. ૧૪ની જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને આ સાથેના મંજૂર કરેલા નકશા પ્રમાણે જેના એ ટાઇપના ૪૮, બી ટાઇપના ૨૪૦ અને સી ટાઇપના ૨૮ મળી રહેઠાણ અંગેના કુલ ૩૧૬ ટેનામેન્ટના સ્કેરમીટર ૧૦૨૬૪-૬૬માં રહેઠાણ અંગેના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આ જમીનના ખાતેદાર શ્રી કારભારીન મણીભાઇ પટેલ, પ્રમુખ, કામધેનુ કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી, વડોદરાને નીચેની શરતોએ આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧: બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ ૧૯૬૧ની કલમ ૯૩ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની પરવાનગી મેળવી લેવી પડશે. જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ બાંધકામમાં થઇ શકશે નહીં. તેમજ આગ/અકસ્માત ને ધ્યાને લેવી આ વ્યવસ્થા રાખવી જરૂરી પ્રબંધ કરવો પડશે.

૨: સદર સર્વેનંબરમાં આ સિવાય વિશેષ બાંધકામ કરવા માટે અહીંની પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૩: મંજૂર કરેલા આકૃતિ આલેખન પ્રમાણે બાંધકામ કરવું પડશે. તે વિરૂધ્ધ બાંધકામ થઇ શકશે નહીં. આ પરવાનગી ફકત રહેણાંક હેતુમાટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અહીંની પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકે નહીં.

૪: કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ પ્લોટની હારથી ફૂટ ૯ : ૩-૪મીટર અને જે બાજુએથી રસ્તો હોય તે બાજુથી વીસ ફૂટનો ૬-૦૯મીટર અંદર થઇ શકશે નહીં. ગુણોત્તરના નિયમોને આધિન રહીને તથા રસ્તારેખા નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

૫: આ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી છમાસની અંદર અરજદારે માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી બિનખેતીનો પ્લોટ પડાવી લઇ અને તે પ્રમાણે કરવામાં આવે છે અને બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. ... તેમજ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની ... કરાવેલી ... ઉપર ઉલ્લેખ કરાવી તે ભરવી પડશે.

-૨

૬: સદરહુ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૬ માસની મુદતમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષની મુદતમાં પૂરું કરવાનું રહેશે. મુદતમાં બાંધકામ પુરું કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને ઠરાવેલ વિશેષધારો ભરવો પડશે.

૭: સદરહુ પરવાનગી પ્રમાણે બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસની અંદર અરજદારે તલાટી મારફતે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને ખબર આપવી પડશે. તે પ્રમાણે નહીં થશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.

૮: બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને આપેલની મુદત પુરી થાય કે તુર્તજ નમુના નંબર એમ માં અરજદારે તાલુકે સનદ ભરી આપવી પડશે અને તે વિરૂધ્ધ વર્તન કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.

૯: સદર કાર્યવાહીમાંથી નીકળતો ગંદો કચરો, પાણી વિગેરેનો જાહેર સલામતી અને સુખાકારીને નડતરરૂપ ન બને તે રીતે અરજદારે પોતાને ખર્ચે નિકાલ કરવા યોગ્ય પ્રબંધ કરવો પડશે. અને તે પ્રમાણે કરવામાં ચુક થશે જી. વિ. અ. શ્રી તેમ કરી લેશે. અને થયેલ ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી પ્રમાણે અરજદાર પાસેથી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

૧૦: સદરહુ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ સવાલવાળી જમીન વર્ગ એકમાં આવે છે જેથી જમીનના ચો. મી. ૪૨૬૧૪નો દર ચોરસ મીટરના રૂ. ૦-૦૪પૈ. લેખે વિશેષધારો રૂા. ૧૭૦૪-૬૦પૈસા એટલે રૂપિયા એક હજાર સાતસો ચાર અને ૬૦ પૈસા ઠરાવવામાં આવે છે. આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ પહેલી વર્ષ ૧૯૮૦-૮૧થી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમના ૨૫ ટકા રકમ રૂા. ૪૨૬.૧પૈસા તથા વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા સરકાર નિયુક્ત બોજ કરો પણ દર વર્ષે ભરવાના રહેશે.

૧૧: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના આમુખ રના હુકમથી આપેલ પરવાનગીની શરતોને આધિન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૨: સીનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, વડોદરાના આમુખ ૪ના પત્રથી આપેલ પરવાનગીની શરતોને આધિન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૩: [illegible] એપ્રોચ રસ્તા માટે કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, [illegible] માર્ગ વ્યવહાર વિભાગ, વડોદરાની ઇજાજત તેમજ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૧૪: પ્લોટની હદે આંતરિક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ~~[illegible]~~ વૃક્ષારોપણ કરવું પડશે.

૧૫: સદરહુ પરવાનગીથી બીનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીનનો રૂપાંતર કર હવે પછી જ્યારે ઠરાવવામાં આવે ત્યારે તે હુકમ તારીખથી દિન ૧૫માં ભરવાનો રહેશે.

૧૬: તા. ૧-૮-૮૧થી બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં. ૧૦માં ઠરાવેલ વિકાસધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

૧૭: ઉપર પ્રમાણેની શરતો તથા સનદમાં જે શરતો હોય તેનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જમીન મહેસુલ બાબતના કાયદાના ઠરાવોની રૂએ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેની બાધા આવ્યા સિવાય રદ ઠરાવવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીને અધિકાર રહેશે.

૧૮: ઉપરની કલમોમાં ગમે તે મજકુર કર્યો હશે છતાં આ પરવાનગીની શરતો વિરૂધ્ધ કોઈપણ ઈમારત અગર બાંધકામ કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ ઠરાવેલી મુદતમાં તે કાઢી નંખાવવા અગર તો તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવવા મુખત્યાર રહેશે. તેમ છતાં નક્કી કરેલા સમયમાં તે કાઢી નંખાવવામાં ના આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેવાને તજવીજ કરશે અને તે બદલ થયેલા ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી પ્રમાણે અરજદારથી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

સહી. અ. ડી. ગોહેલ
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
વડોદરા

નકલ રવાના:
૧: તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરા તરફ કાગળો પાન નં. ૧થી ૫૮ સુધીના [illegible] સારૂ હુકમની તથા પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો [illegible] તલાટી કમ મંત્રીશ્રી [illegible] તરફ મોકલવા સારૂ. ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી [illegible] દાખલ કરી જમા કરાવવા અને સનદ આપવા અંગે ઘટીત કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂ.
૨: મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા સહ રવાના અરજદારશ્રી [illegible] પ્રમુખશ્રી [illegible] કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી., ૪, દામોદર પાર્ક સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા [illegible]
૩: ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ, વડોદરા તરફ.
૪: નકલ [illegible] વડોદરા તરફ [illegible] નકલો કરી અરજદારને [illegible] સારૂ.

રવાના કર્યું
(સહી)
ચીટનીસ,
જિલ્લા પંચાયત,
વડોદરા