

: વાઘોડિયા ગ્રામ પંચાયત

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

ફોન.નં. (૦૨૬૬૮) ૨૬૨૨૭૪



ખ.નં.

તારીખ : ૨૬ /૧૨ /૨૦૧૬

જેયત્રયાણ પ્રદિન આદી દિવસ અળગ રહે.
વડોદરા.

મોજે વાઘોડિયા ગ્રામ પંચાયતના મોડે
અમર આયોજીત મહાલીડોનાં રી.વર.નં. ૬૪૬ આખી
બિનામની સમાપ્તમાં રજુ કરીને પસાન નરત્રના
મુખ્ય વાણીજ્ય (સીકલ સોરતર નથા કૌંધીગીડ
ગોડાહિન) નુ લાંઘકામ ઉત્તવા પુરવાનગી
અપવા આયોજીત અમર સપલંકે સમરદારને
મહાલીડોનાં રી.વર.નં. ૬૪૬ આખી જમીનમાં
રજુ કરીને પસાન નરત્રના મુખ્ય સોરતર નથા
ગોડાહિન બિનામના લાંઘકામની પુરવાનગી
અપવામાં આપેલે.

— (૧૬) મ.જોડે એલ
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 / ૨૨૮

તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૫

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



વિષય:-

મોજે: વાઘોડીયા, તા: વાઘોડીયા, જ: વડોદરાના રે.સ.નં. ૮૪૬, લે. ૧૪૬૫.૦૦ ચો.મી.
જમીનમાં વાણિજ્ય (લોકલ શોપ્સ તથા ઔદ્યોગીક મોડાઉન) ના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન /
બિલ્ડીંગ પ્લાનના અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ:-

અરજદારશ્રી પ્રદીપભાઈ ડી. જયસ્વાલ ની તારીખ વગરની અરજી. (અત્રે મળ્યા તા. ૧૨/૧૧/૨૦૧૪)

મહાશય,

જ્યારેમરત સહ ઉપરોક્ત વિષયેની અરજદારશ્રી પ્રદીપભાઈ ડી. જયસ્વાલ ની સંદર્ભ હેડળની અરજી સહ રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રાવેધિક ચકાસણી મુજબ નિયમાનુસાર હોઈ, મહેસુલ વિભાગના તારખ. ૩.૧૮૮૧ના ઠરાવ નં. બખપ - ૧૦૮૧ - ૬૧૨ - ૬૧૨ 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 સારૂ રાખી, બાકીની પ્રતો આ સાથે સામેલ રાખેલ છે. જે વિદિત થાય.

શરતો :-

- (૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૭.૫.૨૦૦૨ના હુકમ ક્રમાંક: ૧૫૨ નં. ૫૨૫/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૫ અન્વયે કરેલ જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨) અરજદારશ્રીએ નોટરી સમક્ષ તા. ૧૮/૦૮/૨૦૧૨, અનુ નં. ૧૧૯૯ થી નોંધાયેલ સોગંધનામાની વિગતોને આધિન રહી સદર હું અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે. જે બાબતે સક્ષમ મહેસુલ અધિકારીશ્રીએ ખાત્રી/ખરાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળે ખાત્રી/ખરાઈ કરી અમલ કરાવવાનો રહેશે. અરજદારશ્રી દ્વારા સદર સોગંધનામા દર્શાવેલ વિગતો ખોટી ઠરે કે, પાલન ન થાય તો સદર અભિપ્રાય આપોઆપ રદ થશે.
- (૩) સવાલવાળી જમીનની દક્ષિણેથી પસાર થતાં વર્ગીકૃત રસ્તાથી તથા વર્ગીકૃત ઈલેક્ટ્રીક લાઈન તથા આસપાસમાંથી જો કોઈ જળસ્ત્રોત/જળ પ્રવાહ/જળ સંગ્રહ/કેનાલ/રેલ્વે/વિમાનઘર/વાયુસેના/ઓ.એન.જી.સી. કે અન્ય ગેસ પાઈપ લાઈન/રક્તિ સ્મારકો/જેલ/રક્તિતવન/અભ્યારણ્ય સ્થિત થયેલ હોય તો, તેનાથી કાયમી ખુલ્લી રાખવી પડતી, બાંધકામ રેખાની 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) સદર અભિપ્રાયથી સવાલવાળી જમીનની હદો, હદોના માપ, સ્થળ-સ્થિતી, પ્રવેશ, ક્ષેત્રફળ, હક્ક/હીત 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.
- (૫) સદર અભિપ્રાય સાથે મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળે 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.
- (૬) મંજૂર થયેલ લે-આઉટના તમામે તમામ યુનિટોના માલિકોનો, ઓપન સ્પેસ, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ તેમજ આંતરીક રસ્તાઓમાં સમાન/સહિયારો હિસ્સો/હિત-હક્ક સદર અભિપ્રાયથી થતો હોઈ, મુળ માલિકનો અધિકાર/હક્ક-હીત/માલિકી રહેશે નહિ. તેમજ વેચાણ/ભાડેથી/લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદીલ પાત્ર રહેશે નહિ. જે અંગેની સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત જવાબદારી રહેશે.
- (૭) 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 સુગ્રથિત થઈ શકે.
- (૮) ભૂકંપ અને અન્ય કુદરતી આપત્તીઓ આનુસંગિક સરકારશ્રી દ્વારા નક્કી થયેલ નિયમો/વિગતોએ, સવાલવાળી જમીનનું "સોઈલ ટેસ્ટીંગ" કરાવી નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડને આધિન બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈન, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી પાસેથી તૈયાર કરાવી તેઓશ્રીના દેખરેખ/માર્ગદર્શન મુજબ બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે. જે અંગેની જવાબદારી માલિકશ્રી/વિકાસ કર્તાશ્રી અને એન્જીનીયરશ્રીની તેમજ સદર અભિપ્રાય મેળવનારની અંગત રહેશે.

- (૯) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં પહેલા કુલ-૧૯ વૃત્તો રોપી કાયમી ધોરણે ઉછેરવાના રહેશે અને નિભાવણી / જાળવણી કરવાના રહેશે.
- (૧૦) સદર અભિપ્રાય અન્વયે કલેક્ટરશ્રી/જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી/તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી પાસેથી બિનખેતી હુકમ મેળવવાનો થતો હોય તો મેળવી લેવાનો રહેશે. જે મળ્યા બાદ જ બાંધકામ વિકાસ કરી શકાશે.
- (૧૧) સદર અભિપ્રાય અન્વયે પ્રથમ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યે, સ્થાનિક સંસ્થા/ગ્રામ પંચાયતની રજા ચીટી / વિસ્તાર પરવાનગી મેળવી બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે અને બાંધકામ પૂર્ણ થયે બાંધકામ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. અને તે મળ્યા બાદ જ બાંધકામ નો ઉપયોગ/વપરાશ કરવાનો રહેશે.
- (૧૨) સદર અભિપ્રાયમાં અન્યના અભિપ્રાય/પરવાનગી/મંજૂરીથી ફેરફાર થતો હોય તો સદર અભિપ્રાય બાબતે ફેર સ્કુટીની ફી ભરપાઈ કરી નવેસરથી રીવાઈઝ અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૩) સવાલવાળી જમીનના ૪૦૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ માટે એક અને તેનાથી વધુ જમીન હોય તો પ્રત્યેક ૪૦૦૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ જમીનના ગુણોત્તર મુજબ ગણી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન આદેશોનુસાર વોટર હોર્વેસ્ટીંગ એન્ડ રીચાર્જિંગ માટેના પરકોલેટીંગ વેલ બાંધવાના રહેશે અને કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તે માટે જાળવણી / નિભાવણી કરવાની રહેશે.
- (૧૪) આયોજન હેઠળની જમીનમાં જમીન માલિક / વિકાસકર્તા દ્વારા બાંધકામ ઉપયોગ કરતા પહેલા કાયમી ધોરણે વોટર સપ્લાય તથા ડ્રેનેજ અંગેની જરૂરી વ્યવસ્થા / આયોજન કરવાનું રહેશે. તથા તેની ચકાસણી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી જોડે કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૫) સૂચિત આયોજન હેઠળની મીલકત અન્ય કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટ મેટરના કિસ્સામાં જે નિકાલ નિર્ણય હશે તે અરજદારશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૬) સૂચિત આયોજન હેઠળની જમીનના સુચવેલ આયોજન અંગે ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલબોર્ડ નું ના-વાધા પ્રમાણપત્ર લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે નહીં હશે તે અરજદાર શ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૭) સવાલવાળી જમીનમાં વેસ્ટ વોટર " ઝીરો ડિસચાર્જ " સંબંધિત આયોજન કરવાનું રહેશે. જે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે જરૂરી પત્રી / ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૮) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાન તથા કિ-પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ દર્શાવેલ બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈન તથા રસ્તાની પહોળાઈ બાબતે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી માર્ગ અને મકાન વિભાગનો અભિપ્રાય અરજદારશ્રી દ્વારા મેળવી લેવાનો રહેશે અને જે અભિપ્રાય મુજબ સ્થાનિક સત્તામંડળે ચકાસણી / ખાત્રી કરાવી નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરાવી લેવાની રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સૂચિત આયોજન હેઠળની જમીનના કિ-પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન તથા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રીની માપણીશીટમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રવેશ રસ્તાની અધિકૃતતા તથા પહોળાઈ બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી / ખાત્રી કરાવી લેવાની રહેશે. જે અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૦) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં વાણિજ્ય (લોકલ શોપ્સ તથા ઔદ્યોગીક ગોડાઉન) હેતુ માટેનું આયોજન હોવાથી સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે તેની ચકાસણી / ખાત્રી કરાવી તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની N.O.C મેળવી તે મુજબ વિકાસ / બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં વાણિજ્ય (લોકલ શોપ્સ તથા ઔદ્યોગીક ગોડાઉન) હેતુનું આયોજન કરેલ હોવાથી જરૂરી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સુવિધા તથા સેફ્ટી/સલામતી માટે અરજદારશ્રી ડેવલોપર્સની સપુર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે જે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ચકાસણી/ખાત્રી/ખરાઈ કરવવાની રહેશે.
- (૨૨) સવાલવાળી જમીનના અગાઉ બિનખેતી વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરેલ નકશા રદ ગણવાના રહેશે અને આ સાથે સૂચિત આયોજન કરેલ રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ / વિકાસ કરવાનું રહેશે.

બિડાણ:— ઉપર મુજબ



આપનો વિશ્વાસુ

નગર નિર્માણક
વડોદરા

નકલ સવિનય રવાના:—પ્રતિ,

(૧) તલાટીશ્રી, વાઘોડીયા ગ્રામપંચાયત તરફે જાણ સારૂ.

(૨) શ્રી પ્રદીપભાઈ ડી. જયસ્વાલ, રહે. મુ.પો. પીપળીયા, તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરા તરફે સદર્ભ હેઠળની આપશ્રી ની અરજ અન્વયે જાણ સારૂ.