વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ, વડોદરા

<u>વિકાસ પરવાનગી</u>

શ્રી રાજેન્દ્રભાઇ નારાયણભાઇ પટેલ તથા અન્ય ગામ. નિમેટા જી.વડોદરાના રે.સ.નં.૯, સબપ્લોટનં. ૭૭ થી ૮૬, ફા.પ્લોટનં. ૧૨ અને ૧૬, ટી.પી.સ્કીમનં. ૧ નિમેટા વાળી જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૩૯૧૯.૩૦ ચો.મી.માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૧૬૨૭.૪૧ ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર ૫૮૭.૪૪ ચો.મી. મળી કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૨૨૧૪.૮૫ ચો.મી.માં રહેણાંકના કુલ ૪૧ રહેણાંક મકાનોના બાંધકામ માટે નીચેની ખાસ શરતોને અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન રહી ને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (અને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૩૪ હેઠળ લે-આઉટ અને કલમ-૨૯/૧(૧), ૨૯/૧(૨)હેઠળ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>ખાસ શરતો</u> :-

(૧) બાંધકામ શરૂ કરતા અગાઉ ફોર્મ ૨(ઘ) સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ તથા સોઇલ ટેસ્ટ રિપોર્ટ રજૂ કરવાના રહેશે.

(૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરિપત્ર નં.પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ, તા.૨૭/૭/૨૦૦૪ ની જોગવાઇ મુજબ પરકોલેટીંગ વેલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૩) જી.ડી.સી.આર - ૨૦૦૬ ની કલોઝ નં. ૩.૬ ની મેન્ડેટરી ડીસ્કલોઝરની જોગવાઇની યુક્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૪) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા.૧૦/૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ કુલ-૫૮ વૃક્ષોનુ વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.

(૫) મૂળ લેઆઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે.

(૬) ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૬ની જોગવાઇઓનો યુક્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
વડોદરા

નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૬૧/૨૦૧૭
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
કારેલીબાગ, વડોદરા – ૧૮.
તા. ૧૭/૦૧/૨૦૧૮

<u>નકલ રવાના પ્રતિ</u> :-

કલેકટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
જીલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી.

TRUE COPY

VMC Lic. No. : AR / 28-2017 TO 2020
VUDA Lic. No. : ER / 428-2017 TO 2022
VUDA Lic. No. : SS / 241-2017 TO 2022

નં. ટીએનસી/૧૪૬૫૩/૮૨,
આવક ક્રમાંક ૧૨૨-૨૬/૮૨

કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા
તારીખ: ૧૫-૭-૧૯૮૨.

પ્રતિ,

પ્રમુખશ્રી, દ્વારકાનાથ આત્મારામ નેહરુપાર્ક
...નગર કો. ઓ. હા. સો. લી.
ઠે. શ્રેયસ કો. કોલોની, ૭-૧૪
વડોદરા.

વિષય:- મોજે નીમેટા તા. વાઘોડીયાની જુની શરતની જમીન ખરીદવા ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ડભોઇને સંબોધીને પાઠવેલ તા. ૨૬-૭-૮૨ ના પત્રના અન્વયે જણાવવાનું કે, નીચે જણાવેલ ખાતેદાર પાસેથી ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદવા તમોએ માંગણી કરી છે.

અ.નં. (૧)	જમીન માલીકનું નામ (૨)	ગામ (૩)	તાલુકો (૪)	સ.નં. (૫)	ક્ષે.ગું. (૬)
૧:	ઠાકોરભાઇ ભાઇલાભાઇ વિ.	નીમેટા	વાઘોડીયા	૯	[illegible]
					૧-૨૨
૨:	અશોકકુમાર સોમાભાઇ	"	"	૬૧૨	૨-૦૧
૩:	મગનભાઇ છીતાભાઇ	"	"	૬૧૩	૨-૦૫
૪:	ગોપાલભાઇ શંકરભાઇ	"	"	૧૪	૧-૨૭
૫:	સુરેશભાઇ શંકરભાઇ	"	"	૧૩	૫-૦૨
				૧૧	૧-૦૬
				૧૨	૧-૨૬

ગૃહ મંડળી, સહકારી મંડળીઓ બાબતના અધિનિયમ હેઠળ નોંધણી નં. ૭૪૭૮ તા. ૨૪-૫-૮૨ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

ગણોતધારાની કલમ-૬૪-એ ની જોગવાઇ અન્વયે સન ૧૯૨૫ ના મુંબઇ સહકારી કાયદા નીચેની કોઇપણ સહકારી મંડળીને ખેતીની જમીન ખરીદવા માટે ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી. જેથી પરવાનગી આપવાની તમારી માંગણી દફતરે કરવામાં આવી છે તેની નોંધ લેશો.

સહી/ અશોક ચાવલા
કલેક્ટર, વડોદરા

રવાના કર્યું:-

કલેક્ટર, વડોદરા જિલ્લા વતી.

નકલ જયમારતલબ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ડભોઇ તરફ તેમના તા. ૧૬-૭-૮૨ ના પત્ર ક્રમાંક: ટેનસી/૧૩૨/૮૨ ના સંદર્ભમાં જાણ માટે તથા કેસ રજીસ્ટર નં. ૬૨ થી ૬૬ કમી કરવા વિનંતી.

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી, વાઘોડીયા તરફ જાણ માટે.

એન.એ.કેસ નં.મા/૨૩/૨૮/૬૬-૬૭

નં.જમીન-વશી/ ૬૪૮ ૭૬ /૬૭
તાલુકા પંચાયત કચેરી,
વાઘોડીયા. તા. ૨૭-૫-૬૭

વંચાણે:-

(૧) મોજે: નિમેટા તાલુકા વાઘોડીયાના ના બ્લોક સર્વે નંબર-૬(અગાઉના સ.નં.૯,૧૧,૧૨,૩૬,૧૩,૧૪,૧૯,૨૦,વગેરે) હે.આ.પુ. ૮-૦૭-૩૬ ની તથા ડાયગ્રામ પ્લોટ નં.૧૨,૧૩ ના ૭૭૪૩૮ ચો.મી.જમીનમાં બીન ખેતીની પરવાનગી મળવા તથા બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળવા આ જમીનના માલેકાર/અરજદાર ની પુનિત કેમ્પસ કો.ઓ.હા.સો. લી.નિમેટા ના પ્રમુખશ્રી ડો.કે.નંદુરબારકર એ એ તા.૧૫/૪/૬૭ ના રોજ આપેલ અરજી જેની પહોંચ તા. ૧૭/૪/૬૭ ના રોજ આપવામાં આવી.

(૨) મામલતદારશ્રી અને કારોબારી શ્રી વાઘોડીયાના ટેન્ડ-ના/ભા/૩૪૫/૬૬ તા. ૧૮/૬/૬૪

(૩) કે.પદનીશ એકઝ.સ્ટેટ ઓફીસ, ઠાસરાના નં. જમીન/બાધ્યુક્ત/૧૪૦૬/૬૪ તા.૫-૫-૬૪ તથા નાયબ એકઝ.સ્ટેટશ્રી ઠાસરાના જા.નં.જમીન-બી.વે.૬૧૦૧ /૬૬ તા.૭/૧૨/૬૬ અને નંબર-જીપા/૪૬૮/૬૭ તા.૨૪/૨/૬૭

(૪) કે.નાયબ નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા મંડળ ઓફીસ વડોદરાના પત્ર નંબર ટુડી/પરવાનગી/૨/૯૪૪/૬૪ તા. ૬/૧૧/૬૪

(૫) મામલતદારશ્રી વાઘોડીયાના પત્ર નંબર.જમીન/વશી/૭૯૫૦/૬૬ તા. ૧૨/૧૨/૬૬

(૬) માર જમીન સંપાદન શ્રી અધિકારીશ્રી યુનીટ-૧ વડોદરાના જા.નં.માતર ભેદભે.કેસ.માર./૧૬૬/૬૪ તા. ૭/૫/૬૪ તથા નંબર-માતર/ કે.નાભે./ કેસ.માર./૨૭૮/૬૭ તા.૨૩/૮/૬૭

(૭) કે.કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી સિંચાઇ માર્ગ વિભાગના નગર-ચાભી-ગીચ/૬૨૯ /૭૪૪૬/૬૪ તા.૧૨/૭/૬૪ તથા નંબર.જીની/૧/૧૭૫૪/૬૭ તા. ૧૪/૭/૬૭

(૮) કે.માર જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના યુનીટ-૧ વડોદરાના નં.જ.સ.મા:ડેમી.કે/કેસ.માર./૭૦૮/૬૪ તા.૧૮-૫-૬૪ તથા નંબર-જમ/ યો. ૯નીનકેરી કેસ.માર.૧૭૬/૬૭ તા.૮/૪/૬૭

(૯) કે.માર જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના યુનીટ-૪ વડોદરા ના નં.બી.ક./ઞી.નં.૧૬૬/૬૪ તા. - - તથા નંબર- બી.કે/ ઞી.નં.૪૫/૬૭ તા..

(૧૦) કે.............ઉપર મુજબ...............નર્મદા યોજના યુનીટ-૪ વડોદરાના જા.નં.નર/નં.યો./ યુ.૪/વશી/કેન.મ.કેસ.માર./૧૮૬/૬૪ તા.૫-૫-૬૪ તથા નંબર-નર/ન.યો.યુ.૪ વશી/કેન.મે.કેસ.માર./૧૭ /૬૭ તા.૨૧/૪/૬૭

(૧૧)કે.............ઉપર મુજબ...............નર્મદા યોજના યુનીટ -૫ વડોદરાના નં.જ.સ.યો.યુ.૫/વશી/૮૭૬/૬૪ તા. ૯-૫-૬૪ તથા નંબર જ.સ./ન.યો.યુ.૫/વશી/૪૫/૬૭ તા.૨૨/૭/૬૭

(૧૨)કે.ઉપર મુજબ...........યુનીટ-૧૪ વડોદરાના જ.સ.કે.ન.યો.યુ.૧૪ વશી/૧૫૪/૭૩૦/૬૪ તા. ૨૮-૬-૬૪ તથા નંબર જ.સ.ન.યો.યુ.૧૪/વશી /૩૫/૬૭ તા.. -૩-૬૭

(૧૩)કે.કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી નર્મદા યોજના/સિંચાઇ વિભાગ-૧ વડોદરા

૨/-

ન.શા.વિ.૧.વિ.નં. છપીની/કેમ.નો.શી./૧૧૯૭ તા. ૧/૬/૬૪ તથા
નંબર- પીપી-૫૬૦ તા.૪/૩/૬૭

(૧૪) કે.કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ ૧/૪ વડોદરાના ન.ન.શા. ન.વિ/૧/૨/પીપી/xxxxxxxxx. જાવક/ ૧૧૧૬/૬૪ તા. ૧૬/૫/૬૪ તથા નંબર-ન.શા.ન.વિ.૧/૨ પીપી/૫૨/૩૬૦/૬૭ તા. ૬-૩-૬૭

(૧૫) કે.કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ ૧/૭ વડોદરાના ન.ન.શા.ન.વિ.૧/૭ પીપી/૨/અરજી/૨૫૦૭/૬૪ તા.૬-૬-૬૪ તથા નંબર- ન.શા.ન.વિ.૧/૭/ પીપી-૧ / કેમ.નો.શી./૮૩૧ તા.૧૩/૩/૬૭

(૧૬) કે.કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી નર્મદા યોજના નહેર બાંધકામ વિભાગ વડોદરાના જા.નં.ન.શા.ન.બાં.વિ./પીપી/૨૫/૨/૧૭૫૭/ તા.૨૩/૫/૬૪ તથા નંબર નબાંવિ/પીપી/૨૫/૨/૫૮૮ તા.૫-૩-૬૭

(૧૭) કે.કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ ૧/૧ વડોદરાના જા.નં. ન.શા.વિ.૧/૧/પીપી/બીનખેતી/૪૮૫/૬૪ તા.૨૭/૫/૬૪ તથા નંબર-ન.શા.ન. વિ./૧/૧/પીપી/ જાં/બીનખેતી/૪૫૭/૬૭ તા.૫-૩-૬૭

(૧૮) જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારી શ્રી. જિ.પં. વડોદરાના જા.નં.ડીએચઓ/૧/આ. અભિપ્રાય /૩૪૯/ ૬૪ તા. ૧૬/૬/૬૪

(૧૯) નાયબ નિરીક્ષકશ્રી ઉર્જા અને ઇલેક્ટ્રીકલ વિભાગ-વડોદરાના પત્રનંબર.વ.વ/ વડોદ/વીવાઈ/૭૬૩/૬૪ તા.૨/૬/૬૪

(૨૦) ગુxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(૨૦) રાજ્ય ઉ-નેપ્કટરશ્રી ભરોદ ના. જા.નં.આઈ/૧૪૨/૬૪ તા.૮-૭-૬૪ તથા નંબર આઈ/ભરોદ/૭૬૬/૬૬ તા.૨૬/૮/૬૬ તથા નંબર આઈ/ભરોદ/૮૭/૬૬ તા.૨૭/૨/૬૭ અને નંબર- આઈ/ભરોદ/ ૩૩૯/૬૭ તા.૨૪/૪/૬૭

(૨૧) ગુજરાત સરકાર ના પંચાયત વિભાગના ઠરાવ ન.પચય/૧૦૮૨/૬૧૨/ક.તા. ૨૫/૩/૮૧

(૨૨) ગુજરાત સરકારના પંચાયત વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક/પચય/૨૮૮૪/ ૧૬૬/ક તા.૧૦/૨/૮૫

(૨૩) તાલુકા પંચાયત ની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં.૪૫ તા.૪/૧૨/૮૬ થી બીન ખેતીના અધિકારો કારોબારી સમિતિને સુપ્રત કર્યા તે બાબત.

(૨૪) તાલુકા પંચાયત ની કારોબારી સમિતિની ઠરાવ ક્રમ.૩૧૮ તા.૨૫/૪/૬૭ થી પરવાનગી આપવા અંગેનો ઠરાવ.

હુ કુ મ :-

મોજે: નિમેટા તા.વાઘોડીયા ના સર્વે નં.૮(ગામ નિમેટા સ.નં.૮,૧૧,૧૨ ૧૩,૧૪,૧૯,૨૦ પૈકી) હે.આર.પ્રે. ૮-૯૭-૩૯ આકાર રૂા. ૫૮-૭૪ ના ખાતેદાર/ અરજદાર પ્રમુખ/ મંત્રી શ્રી પુનિત કેમનગર કો.ઓ.હા.સા.લી. નિમેટા એ આ જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે બીન ખેતીની પરવાનગી મળવા અંગે તા.૧૬/૪/૬૪ ની અરજી થી માંગણી કરેલ છે. તે તા.૧૬/૪/૬૪ ના રોજ મળેલ છે. તેની પહોંચ તા.૨૧/૪/ /૬૪ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવેલ.

કામે ઓફના પત્ર નંબર- જમ.કે.કેસ.આર./ ૩૪/૬૩-૬૪ આવક/ ૧૦૮૫ થી૯૭

/૬૪ તા. ૧૧/૭/૬૪ થી જણાવેલ કારણોસર પરવાનગી ના મંજૂર કરી અરજદાર શ્રીને જાણ કરવામાં આવેલ.

દરમ્યાન કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી જિલ્લા પં.મ. વિભાગ વડોદરાના આમુખ-૬ માં દર્શાવેલ પત્ર થી જરૂરી અભિપ્રાય થઇ આવેલ છે.

અરજદારશ્રી એ એમના તા. ૧૧/૭/૬૪ ના પત્ર થી માંગેલ પૂર્તતા સહ બીન ખેતીની પરવાનગી મળવા તા. ૧૬/૭/૬૬ ની અરજી થી ફેર માંગણી કરેલ જે અને તા. ૧૮/૭/૬૬ ના રોજ ચોક્સ કેની પ્રસિદ્ધ તા. ૨૦/૭/૬૬ ના રોજ જમા કરવામાં આવેલ.

સ્થળતપાસણી અધ્યાયણમાં ૪૦૦ કે.વી. અને ૧૧ કે.વી.ની વિદ્યુત લાઇનો પસાર થાય છે. બિનખેતી બાંધકામ માટે આ લંબાઇનાના કોઇપણ બાજુના તારથી અનુક્રમે ૨૬ મીટર અને ૮.૭૨ મીટર અંતર રાખવું જરૂરી હોવાનો અભિપ્રાય આમુખ-૨૬ માં દર્શાવેલ પત્ર થી થઇ આવેલ છે.

કાર્ય એમના પત્ર નંબર.બિ.ખે./જમ.આર./૧૭/૬૪-૬૬ /બીન/૪૮૮ થી ૯૭ /૬૬ તા. ૭-૧૦-૬૬ થી જણાવેલ કારણોસર પરવાનગી ના મંજૂર કરી અરજદારશ્રીને જાણ કરવામાં આવેલ.

દરમ્યાન માં (૧) નાયબ કલેક્ટર શ્રી.ડભોઇ ના તા. ૭/૧૨/૬૬ ના આમુખ-૭ માં દર્શાવેલ પત્ર થી તેમજ (૨) મામલતદારશ્રી વાઘોડીયાના આમુખ-૮ માં દર્શાવેલ પત્ર થી જરૂરીઅભિપ્રાય થઇ આવેલા છે.

અરજદારશ્રી એ એમના તા.૭/૧૦/૬૬ ના પત્ર થી માંગેલ સ્પષ્ટતા/ પૂર્તતા સહ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા તા. ૧૮/૧૨/૬૬ ની અરજીથી ફેરમાંગણી કરેલ જે અને તા. ૧૮/૧૨/૬૬ ના રોજ ચોક્સ કેની પ્રસિદ્ધ તા.૨૧/૧૨/૬૬ ના રોજ જમા કરવામાં આવેલ.

ફેરમાંગણી અન્વયે જરૂરી/ સંબંધીત ખાતાઓ પાસેથી ખાતાના પ્રાપ્ત-થ-ઇ ને ફેર અભિપ્રાય મંગાવતા આ કાર્ય એમના પત્ર નંબર. બિ.ખે.જમ.આર./૧૭/૬૬-૬૭ /બીન/૭૨૫ થી ૭૩૭ /૬૭ તા. ૬/૩/૬૭ થી જણાવેલ ખાતાઓ ના ફેર અભિપ્રાય આવવાના બાકી હોવાથી આ કારણોસર પરવાનગી ના મંજૂર કરી અરજદારશ્રીને જાણ કરવામાં આવેલ.

દરમ્યાન માં આમુખ-૭ અને ૬ થી ૧૭ માં દર્શાવેલ પત્રોથી જરૂરી ફેર અભિપ્રાયો થઇ આવેલા છે.

અરજદારશ્રીએ હાલના તા. ૧૫/૪/૬૭ ની અરજથી બીનખેતીની પરવાનગી મળવા ફેરમાંગણી કરેલ છે અને તા. ૧૫/૪/૬૭ ના રોજ ચોક્સ કેની પ્રસિદ્ધ તા. ૧૭/૪/૬૭ ના રોજ જમા કરવામાં આવેલ.

આમુખ-૨૦ માં દર્શાવેલ પત્રથી સેક્રેટરી અને અરજદારશ્રીના આપેલ સહ રજૂ કરેલ કાર્ય સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રીએ "સ્થળતપાસણી જમીન ખુલ્લી પડતર છે. અને અરજદારશ્રીના કબજા ભોગવટાની હોવાનું તેમજ ના અભિપ્રાય કોઇ પણ પ્રકારનું કાચું

આ પાકું બાંધકામ કરેલ નથી તેમજ આ જમીન ઉપર વાયર પસાર થતો નથી, જમીન સંપાદન થતી નથી હોવાનું કે આ હેતુ માટે આને વાંધો કે ગામ લોકોનું અરજી/વાંધા જેવું પ્રાપ્ત થયેલ નથી હોવાનું, આજુબાજુના જમીન ની કોઈ પણ નહેર રીતીઓમાં સમાવેશ ન હોવાનું કે આ જમીનના કોઈ પ્રકાર ના કેસ કોઈ પણ કોર્ટમાં ચાલતો ન હોવાનું, સમાલખાની જમીનમાં થઈ ને ૧૧ કે.વી. અને ૪૦૦ કે.વી.ની વિજળીની લાઈન પસાર થતી હોવાનું અને આ લાઈનોથી બાંધકામ ને અડચણ કરે ન હોવાનું" જણાવી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના તા. ૬/૧૧/૯૫ થી મંજુર કરી આપેલ પ્રો.લે આઉટ પ્લાન મુજબ ૭૭૪૩૮ ચો.મી. જમીન બિનખેતીની પરવાનગી આપવા પાત્ર થાય છે." તે પ્રમાણે અભિપ્રાય થઈ આવેલ છે.

ઉપર બાબત નંબર થી ૨૦ માં દર્શાવેલ ખાતાઓથી થયેલ અભિપ્રાયોની નજરે બાબત-૨૪ માં દર્શાવેલ કારણથી ઔદ્યોગિક ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા ઠરાવવામાં આવે છે.

હુકમ પાકે: નિમેટા તા.વાઘોડીયાના મોજે સ.નં.૯ (અગાઉના સ.નં.૯,૧૧,૧૨,૧૩,૧૪,૧૯,૨૧ પૈકી) કે.બા.વ.ય.૯-૦૭-૩૯ ના ઠરાવ પ્લોટ નં.૧૨,૧૬ ની ૭૭૪૩૮ ચો.મી.જમીનમાં બિનખેતીના પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને આ સાથેના મંજુર કરેલ નકશા પ્રમાણે ૭૭૨૬-૯૦ ચો.મી.માં ઔદ્યોગિક મકાનોના બાંધકામ માટે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આ જમીનમાં માલેદાર/ભાગીદાર શ્રી મુનિત ચેરમેન, કો.ઓ.ઔ.સો.લી. નિમેટા પ્રમુખશ્રી ડી.કે.નટુભાઇ રાઠોડ ને નામે જણાવેલી શરતોને આધીન રહીને આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :--

(૧) બાંધકામ શરૂ કર્યાં પહેલાં ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ ૧૯૬૧ ની કલમ અન્વયે ગ્રામ પંચાયત ની પરવાનગી મેળવી લેવી પડશે. આટીથી ગંદા પાણી ઉકે તેના ... નો ઉપયોગ બાંધકામ માં થઈ શકે નહીં. તેમજ આસ પાસ અકસ્માત ન થાય તેવી વ્યવસ્થા રાખવા જરૂરી પ્રબંધ કરવો પડશે.

(૨) સદર સ.નં.માં આ સિવાય બીજા બાંધકામ કરવા માટે અગાઉથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કોઈ પણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવું શકશે નહીં. કુલ ક્ષેત્રફળ ના ૪૦ ટકા સુધી અગાઉથી મંજુરીથી બાંધકામ થઈ શકે અને ૬૦ ટકા ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૩) આ સાથે મંજુર કરેલી આકૃતિ આલેખ પ્રમાણે બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે તે વિરુદ્ધ બાંધકામ થઈ શકશે નહીં. આ પરવાનગી ફક્ત ઔદ્યોગિક ના બાંધકામના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે જેથી અગાઉથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીન કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૪) કોઈ પણ પ્રકાર નું બાંધકામ પ્લોટની ધાર થી દસ ફુટ(૩.૦૪ મીટર) અને જે બાજુથી રસ્તો હોય તે બાજુ થી [struck] વીસ ફુટ (૬.૦૮ મીટર) ની અંદર થઈ

પડશે નહિ. ગ્રામપંચાયતની કચેરીને આધીન રહીને ગટર રચના રેખા નિયમાનુ પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.

(૫) માપણીફીની રકમ રૂ. ૧૪૦૦ (એક હજાર ચારસો) તા. ૫-૫-૯૭ના રોજ ભરપાઈ થયેલ છે. તે અનુસાર માપણી કરાવી જમીનની એરીયાનો પ્લોટ પડાવી લઈ અને બાંધકામ શરુ કરવું પડશે અને તે પ્રમાણે કરવામાં નહીં આવે તો તે બદલ ઠરાવેલો બિનખેતીધારો તેમજ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે. અને જો માપણી થયેથી કુલ ક્ષેત્રફળ વધ-ઘટ થશે તો તેના ફેરફાર મુજબ બિનખેતીધારો ભરવા પડશે.

(૬) સદર હું પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૭ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વરસની મુદતમાં પુરુ કરવાનુ રહેશે. અને બાંધકામ પુરુ થયેથી માસ એકમાં એ લેખીત ખબર આપવી પડશે. મુદતમાં બાંધકામ પુરુ કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને તે બદલનો ઠરાવેલ બિનખેતીધારો ભરવા પડશે.

(૭) સદર હું પરવાનગી પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા તારીખથી એક મહીનાની અંદર અરજદારે તલાટી મારફતે એ ખબર આપવી પડશે. તેમ પ્રમાણે નહીં થશે તો તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવા પડશે.

(૮) સદર હું પરવાનગી પ્રમાણે બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને બાંધકામ ની મુદત પુરી થાય તે તુરત જ નમૂના નંબર 'એમ' માં અરજદારે તાલુકે સનંદ ભરી આપવી પડશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન કરવામાં આવશે તો તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવા પડશે.

(૯) સદર બાંધકામની કાર્યવાહીમાંથી નીકળતો ગંદો કચરો/ પાણી વગેરે નો જાહેર સલામતી અને સુખાકારી ને નુકશાન રૂપ ના બને તે રીતે અરજદારે પોતાના ખર્ચે એ [illegible] જાતે નિકાલ કરવા યોગ્ય પ્રબંધ કરવા પડશે. અને તે પ્રમાણે કરવામાં ચૂક થયેથી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેશે અને થયેલ ખર્ચ ની રકમ જમીન મહેસુલ ની બાકી પ્રમાણે અરજદારથી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

(૧૦) આ જમીનમાંથી ૪૦૦ કે.વી.ની અને ૧૧ કે.વી.ની વિજળીની લાઇનો પસાર થાય છે. જેનાથી વિદ્યુત નિરિક્ષકશ્રી ઉર્જા અને પેટ્રોકેમીકલ્સ વિભાગ વડોદરાના તા. ૧૨.૩.૯૪ ના પત્ર નંબર.વનવ/ઘાં/પ્રા./૩૬૩/૯૪ થી જણાવ્યા અનુસાર મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ રીતી જ સલામત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. ખરેખર બાંધકામ કરવાના પ્રશ્ને તેઓશ્રીની કચેરીની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૧૧) સદર હું પરવાનગી થી બીન ખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ જમીન વર્ગ-'ઇ'માં આવતી હોવાથી તે જમીન ના ચોરસ મીટર ૬૭૪૩૮.૦૦ નો દર ચો.મી.ના ૦૦-૦૧ નવા પૈસા લેખે બિનખેતીધારો રૂ. ૬૭૪=૩૮ એટલે કે ધરછોડથી નીચે રૂપીયા રૂ. ૬૭૪:૪૦ (છસો ચુમોતેર અને ચાલીસ પૈસા પુરા) નો ઠરાવવામાં આવે છે. આ વાર્ષિક બિનખેતીધારો તેની રકમ ઉપરાંત ઠરેલ ધોરણે શિક્ષણ ઉપકર તથા ઠરેલા ધોરણે લોકલ ફંડ સેસ તેમજ સરકાર નિયુક્ત/માન્ય કરેલ અરજદારે / કબજેદારે / ખાતેદારે ૧૯૯૬-૯૭ ના વર્ષથી દર વરસે ભરવો પડશે.

(૧૨) નગર આયોજન અને મૂલ્યાંકન ખાતાએ આપેલ પરવાનગીની શરતોનું પાલન કરવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૧૩) પ્લોટ ની હદ અને આંતરીક રસ્તા ની ઉપર કોમન પ્લોટ માં કાંઈ ને બંનેબાજુ ન આવે તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરવું પડશે.

(૧૪) આ સાથે મંજુર કરેલ પ્લાનમાં જે કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જગ્યા બતાવેલ છે તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

(૧૫) સહીયારી/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકી ની રહેશે અને પ્લોટ હોલ્ડર ની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર ખુદ માલીક નો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

(૧૬) બિનખેતીના નિયમાનુ યોગ્ય જણાશે સોસાયટીના સભાસદોના ઉપયોગ માટે ઓફીસ, ચોકીદારનું મકાન, સહકારી ભંડાર વગેરે કોમન પ્લોટ ના ૧/૬ જેટલા ભાગના હેતુ માટેનાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૧૭) ઉપર (૧૬)માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ ભોગ નો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૧૮) રસ્તા અને પ્લોટ ની જમીન નું બરાબરીથી નહીંતરથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.

(૧૯) આંતરિક રસ્તા/ પ્લોટ સભીતની સંપૂર્ણ જમીન ના બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી ખુદ માલેદારે અને પ્લોટ વેચાણ થયા પછી પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાની રહેશે.

(૨૦) કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીન નું ટાઈટલ આપે ત્યારે બીન ખેતી આકાર ભરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તાઓ અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના સભ્યો કે જ સભીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૧) અરજદારે/કબજેદારે/ માલેદારે/ પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા પોતાની જાતે કરવાની રહેશે.

(૨૨) સંપાદનવાળી જમીન જ્યારે પણ જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરવાની કે આ જમીન માટે અન્ય કોઈ ઈસમનો હક્ક દાવો પ્રસ્થાપિત થતા પરત મેળવવાની થાય ત્યારે સરકારશ્રી/ કોઈ પણ ખાતાને / ઈસમને આ જમીન નો કબજો વિના રોકટોક આપવો ના રહેશે તથા તે ઉપર નું બાંધકામ દૂર કરી આપવાનું રહેશે.

(૨૩) સદર જમીન માં અવર-જવર માટે રસ્તો વડોદરા- આણંદ રાજ્યધોરી માર્ગ ઉપર થી છે. આ અંગે રસ્તાની ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/- (એક હજાર) સબ ટ્રેઝરીમાં તા.૫-૫-૯૭ ના રોજ ભરપાઈ કરેલ છે.

(૨૪) સદર જમીનમાંથી રસ્તા સીમાના વહીવટમાં કોઈ ઈસમોને પ્રવેશ કરેલ હશે કે આપવામાં આવેલ હશે તો રસ્તા સીમાનો ઉપયોગ તેઓને વિના રોકટોક કરવા દેવાનો રહેશે.

ક્ર/

મોજે: નિઝર તા. વાઘોડીયા ગામનું બીન ખેતીના કામે વિકાસધારો/ના વસુલાત [illegible] નો નિકાલ
નિવારણ [illegible] પત્રક.

અનુ: નંબર	ખાતેદારનું નામ	સર્વેનંબરની વિગત: સ.નં.	હોલ્ડીંગ હે.આર.પ્રે.	આકાર રૂ.	ગામનો દર ચો વર્ગ	વિ.ધારા લેવાની જમીનના ચોરસ મીટર	ડેવલપમેન્ટ માટે	બાબત લેણું	લેવાપાત્ર વિકાસ ધારો	કેફીયત બીન ખેતીના હુકમ નંબર-તારીખ
૧.	૨. -	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦	૧૧.
૧.	પુનીતકેશવનગર કો.ઓ. હા.સો.લી. નિઝર પ્રમુખશ્રીદ્વારકાનાથ આત્મારામ મહુરમારકર	એકત્ર સ.નં. ૯ નવા કાયેલ પ્લોટ નં. ૧૨,૧૬	૮-૯૭-૩૯ પૈકી ૭૭૪૩૮ ચો.મી.	૫૮=૭૪	'ક' વર્ગ રૂ.૦૦=૦૧ નયા પૈસા	૭૭૪૩૮	કાયમ	રહેઠાણ	૭૭૪=૩૮	હુકમ નં.જમ.કે.બીનખે.આર./૨૮/૪૯૮૫૮ [illegible]/૭૭ તા.૧૭-૫-૭૭

[illegible]

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
વાઘોડીયા.

મોજે: નિકોરા તા. વાઘોડીયા ગામનું બીન ખેતીના કામે બિનખેતી ધારાની વસુલાત ... નો નિયમ નમુના પત્રક.

અનુ. નંબર	ખાતેદારનું નામ	સર્વે નંબરની વિગત સ.નં.	ક્ષેત્રફળ હે.આર.પ્ર.	આકાર રૂ.	ગામનો દર અને વર્ગ	બિ.ખે.ધારો લેવાની જમીનના ચોરસ મીટર	કેટલી મુદત માટે	બાબત લેણું	લેવાપાત્ર બિનખેતી ધારો	શેરો બીન ખેતીના હુકમ નંબર-તારીખ
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.	૧૧.
૧.	પુનમકેશવનગર કો.ઓ. હા.સો.લી. નિયોજક પ્રમુખશ્રી ... આત્મારામ ...	ક્ષેત્ર સ.નં. ૬ નવા કાયદેસ પ્લોટ નં. ૧૨,૧૬	૮-૯૭-૩૬ પૈકી ૩૦૪૩૮ ચો.મી.	૫૮=૫૪	'ઇ' વર્ગ રૂ.૦૦=૦૧ નવા પૈસા	૩૦૪૩૮	કાયમ	૨૯૦૪૩	૩૦૪=૪૦	હુકમ નં. જમીન/... ૨૬/... ૨૬૯૯૬ તા. ૧૬-૫-૯૭

(સહી)

નાયબ તાલુકા વિકાસ અધિકારી
વાઘોડીયા.

(૭)

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

મ્યુનિસિપલ શોપીંગ સેન્ટર, ફતેગંજ, વડોદરા-૩૯૦૦૦૨

રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી

શ્રી પ્રમુખશ્રી, પુનિતશ્રેયનગર કો.ઓ.હા.સો.લી. ને ગામ નિમેટા

તાલુકે વાઘોડીયા સર્વે નં. ૬ (નવો ફા.પ્લોટ ૧૨) ક્ષેત્રફળ ૬૭૪૩૮.૦૦

ચો. મીટરમાં કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૬.૯૦ ચો. મીટરમાં રહેણાંકના મકાનોના બાંધકામ

માટે નીચેની ખાસ શરતો અને પાછળ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતો તથા મુદ્દાઓ (૧ થી ૧૮)ને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ [સન ૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. (૨૭)] ની કલમ ૨૯ (૧) (૧) ૨૯/(૧) (૨) હેઠળ આથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

ખાસ શરતો :—

(૧) સવાલવાળી જમીનના પ્રાથમિક વિકાસ માટે લાઈટ, પાણી, ગટર, ડ્રેનેજ વિગેરે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ પાસે કોઈ માંગણી થઈ શકશે નહીં.

(૨) કોમનપ્લોટ માલીકી સંયુક્ત રીતે રહેશે અને તે કોઈને વેચી શકાશે નહીં.

(૩) કોમનપ્લોટમાં જી.ઈ.બીના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

(૪) કોમનપ્લોટ'એ' નું ક્ષેત્રફળ ૩૮૩૨.૦૦ચો.મી. છે. તેમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

(૫) રસ્તાના લેવલે જમીનનું લેવલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) મકાન દીઠ બે વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

નાયબ નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા.

TRUE-COPY
(D. A. Nandurbarkar)
29/7/7

A. D. Nandurbarkar
Architect
Reg. No
CA/79/5421
Baroda-3

મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

નં. વુડા/પરવાનગી/૨/૨૪૪/૯૫

તા. ૧-૧૧-૧૯૯૫

અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી,
ફતેગંજ, વડોદરા-૩૯૦૦૦૨

નકલ રવાના : (૧) મે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, વડોદરા તરફ જાણ સારૂં.
(૨) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જી. આઈ. ડી. સી. વડોદરા તરફ જાણ સારૂં.
(૩) રજીસ્ટ્રાર શ્રી સહકારી મંડળીઓ (ગ્રા. ગૃહ) બ્લોક નં. ૧૦, જુના સચિવાલય ગાંધીનગર