



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

બાંધકામ પરવાનગી શાખા

તા. ૧૧-૫-૨૦૧૭

વોર્ડ ૧૭
૪ ૨૦૧૭-૨૦૧૮

પ્રતિશ્રી

...કલમના બેન: પી. વાલેના સમા અન્વ. (૮)
...કુ: મુ: સી. પુરુષોત્તમભાઈ. સે. વાલેના -
...જી. ૨૦૧૭ પી. ૨૦૧૭-૧૯૫૨ ૨૦૧૩-
...લુડસ યિના, વાસર

પ્લાથ ચેકીંગ સર્ટિફિકેટ

A: - ૭ મેન્ડ. એસ. પડેલ -

આપની તારીખ ૦૩ - ૨૦૧૭ ના પ્લાથ ચેકીંગ સર્ટિફિકેટ માટે માંગણીનાં અનુસંધાનમાં જણાવવાનું કે
વોર્ડ નંબર ૦૪ મોજ વાસર રેવેન્યુ સર્વે નંબર સી. પી. સ્કીમ નંબર / સીકા નંબર /
સર્વે નંબર ૨૨૬૫ ૨૩૦ ૧૯૫૨ ૨૩૪ ૧૯૫૨ (પા. ૨૫) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૫૧૧૧૧ -
રજાચિકી નંબર ૮૧૬૧૫૧૫ થી ૨૭-૫-૧૭ બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપેલી સદરહું બાંધકામની
પ્લાથ ચેકીંગ કરતાં અત્રેથી મંજૂર કરેલા નકશામાં નીચેની શરતોએ પ્લાથ ચેકીંગ સર્ટિફિકેટ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૧) રજાચિકીના સમાન શરતોએ બાંધકામ પા. ૨૫. આપવામાં આવેલો,
વીન્યુસાન વાર્ડ, પા. ૨૫. સાગાન ભરેલ છે. (૨૫૨ A TO D = ૪ ફુટ ૨)

(૨)

GDCR-060.3 (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી જવાબની
જવાબદારી બાર્ડ/સ. એન્ડ./સુપરવાઇઝર સીની એસે.

કરતા- ડી. સી. આ. ની મિથિમાં ને.
(IV) (V) મુજબ સુપરવાઇઝર સીફ્ટી અને
...જો નથી પળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

11/5/17

કેપ્યુટી ટાઉન કેવલપમેન્ટ ઓફિસર
વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ડે. મુજબ કમિ. ના હુકમ -



વાંચ્યા :-

- (૧) મામલતદારશ્રી વડોદરા(શહેર)નાં પત્રાંક નં.જમીન/વશી/૭૪૮૮/૨૦૦૨ તા.૧૦-૧૦-૨૦૦૨ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
- (૨) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ તથા ૬૭-અ.
- (૩) જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ (૨)
- (૪) સરકારશ્રીનાં મ.વિભાગનાં તા.૭-૮-૮૮નાં પરિપત્ર અન્વયે જમીનધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા.૫-૮-૨૦૦૨નું સોગંદનામું.

હુકમ :

- (૧) વડોદરા તાલુકાના વડસર ગામનાં સર્વે નં.૨૨૬ની પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબની રૂ.૮૫૩ ચો.મી. જમીન શ્રી જશભાઈ લક્ષ્મીદાસ પટેલ વિ.નાં સંયુક્ત ખાતે ચાલે છે.
- (૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને નાયબ કલેક્ટર વડોદરાએ તેમનાં ના વાંધા પ્રમાણપત્ર નં.બુએલરી/૪૧૧૭, ૪૮૭૧/વડસર/૮૮ તા.૧૫-૭-૮૮થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનને સરકારશ્રીના કલમ-૩૪ હેઠળનાં તા.૨૬-૧૧-૮૨નાં હુકમથી ફાજલ જાહેર કરેલ છે. અને ફાજલ જમીનનો કબજો સરકાર તરફ સંભાળેલ નથી. જેથી જમીનધારકશ્રીને ભિ.ખે.ની પરવાનગી આપવામાં હરકત રહે નહિ. તેમ જણાવેલ છે. જ.ધા.શ્રીએ તા.૧-૮-૨૦૦૨નાં સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીનનો કબજો સરકાર તરફ સંભાળેલ નથી. અને કોઈ પણ કોર્ટમાં વિવાદ પેન્ડીંગ નથી. તેમ જાહેર કરેલ છે.
- (૩) જમીન જુની શરતની છે. અને અરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાનાં છે. જેથી ગણોત્તરના હેઠળ મંજૂરી લેવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.
- (૪) વડોદરા મ્યુનિ.કોર્પો.ની રજાચિક્રી નં.વોર્ડ-૪/એલ/૧૧૧/૨૦૦૨-૨૦૦૩ તા.૨-૮-૨૦૦૨ લગત મંજૂર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામની બીનખેતીની પરવાનગી મળ્યા કબજેદારે તા.૫-૮-૨૦૦૨નાં રોજ અરજી કરી છે, જેની પહોંચ તા.૮-૮-૨૦૦૨નાં રોજ સ્વીકારવામાં આવી છે.
- (૫) મામલતદારશ્રી વડોદરાએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતા ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા દર ચો.મી. ૦૦-૧૨ પૈસા પ્રમાણે યતાં પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.
- (૬) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીએ જણાવેલ છે.
- (૭) ખાતેદાર દર ચો.મીટરે રૂ.૫-૦૦ પૈસા દરે ચો.મીટરે રૂ.૮૫૩નાં રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧,૦૮,૨૬૫-૦૦ તા.૧-૧૧-૨૦૦૨નાં રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ૦૦૨૮ જમીન મહેસુલ(૬) કન્વર્જન ટેક્સ (મ્યુનિ. એરિયા) સદરે જમા કરાવી અંસલ રૂ.૨૫,૪૦૦/- તા.૧-૧૧-૨૦૦૨નાં રોજ જમા કરાવી પહોંચ નં.૧૦૨ રજુ કરેલ છે.



- (૮) કબજા, મોજે વડરા તા.વડોદરાના સર્વે નં. ૨૨૬ની ચો.મી. ૨૧, ૮૫૩ના કચે એમ. ડી. નં. ૮૦-૧૨ પંચા પ્રમાણે વિ.ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા. ૧-૮-૨૦૦૨ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પરવાનગી શરતે તથા મ્યુ.કોર્પો.ની રજા ચિઠ્ઠી નં. વોડ-જ/એલ/૧૧૧/૨૦૦૨-૨૦૦૩ તા. ૨-૮-૨૦૦૨માં જણાવેલી અને તે લગત મંજૂર થયેલા લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે પુરવઠાઓ આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધિન હુકમ કરવામાં આવે છે.



:-શરતો:-

- (૧) વડોદરા મ્યુનિ.કોર્પો. તરફથી અપાયેલ રજાચિઠ્ઠી નં. વોડ-જ/એલ/૧૧૧/૨૦૦૨-૨૦૦૩ તા. ૨-૮-૨૦૦૨ મુજબની શરતો અને તે લગત મંજૂર થયેલ લેઆઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરવાનું થાય છે. કોઈપણ જાતનું ખુલ્લી જમીનમાં અગર વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મ્યુનિ. કોર્પો.ની પરવાનગી મેળવ્યા વિના થઈ શકશે નહિ. તથા અત્રે થી મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨) ડી.પી.સ્કીમ કાયદાનુસાર થયા બાદ અને મ્યુનિ.ધ્વારા કબજો મળ્યા બાદ કાયદાનુસાર પ્લોટમાં મળતી જમીનોમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૪) કબજેદારે તા. ૫-૮-૨૦૦૨નાં સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કે, પ્લોટ સરકારને પ્રાપ્ત કરવાનો થાય તો તે પ્રમાણે કરવા સક્ષમ અધિકારીશ્રીનાં હુકમ મુજબ વર્તવાનું રહેશે. અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતના વળતરનો હકક થઈ શકશે નહીં કે, સરકાર સામે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહીં. કે સરકારને હુકમના કારણે સઘળી જવાબદારી માંથી મુક્ત રાખવાની રહેશે. આ સોગંદનામું ખોટું ઠરશે તો આપેલ બીનખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બંને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિત જાણ કરવી પડશે.
- (૬) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવા સુક થયે પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત-મેળવવાનો હકક રહેશે નહીં. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૭) રજાચિઠ્ઠી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૮) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નામુંના "એમ"માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (૯) જો બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તુર્ત સળગી ઉઠે તેવો સ્કોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહિ.

જો કોઈ વધુ નોંધણી કરવાની જમીન રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.



- (૧૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૧૨) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફીસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૧૩) ઉપર પેરા-૧૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

- (૧૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટો હોલ્ડર પ્રમાણસરે ભરવાની રહેશે.

- (૧૬) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો કરવાના રહેશે.

- (૧૭) સોસાયટીએ અંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પડશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

- (૧૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈન બાબતે વિદ્યુત નીર કંટ્રીએ આપેલા ના વાંધા પ્ર.પત્રનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૧૯) ખુલ્લી રહેતી જમીનમાં કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

- (૨૦) આ જમીનનો રહેઠાણના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલા લેવામાં આવશે.

- (૨૧) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક હાઇવન મંત્રાલયની તા.૧૫-૩-૭૯ ના જાહેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સંસ્થા/સંસ્થા અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.

- (૨૨) આ જમીનનો વિ.ધારો રહેઠાણનાં હેતુના ઉપયોગના દર ચો.મીટરના રૂ.૮૦-૧૨ પૈસા પ્રમાણે ચો.મી.૨૧,૮૫૩નો રૂ.૨૬૨૨-૦૦ તા.૧-૮-૨૦૦૨થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ રૂ.૧૩૧૧-૦૦ પૈસા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૬૨૬-૦૦ વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

- (૨૩) માપણી થયેથી જમીનમાં વધઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ.ધારો તથા અન્ય કંઈ નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.



(૨૬) નગરની કોઈપણ સરત અગર સંબંધમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયો કે તેના મધ્યે સુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

 કલેક્ટર વડોદરા વતી.

સહી/
 (ભાગ્યેશ જહા)
 કલેક્ટર વડોદરા



૨૭. પોસ્ટ એ. ડી. ધી.

પ્રતિ,

શ્રી જશભાઈ લક્ષ્મીદાસ પટેલ વિ. નાં
 દુ. મુ. શ્રી પરશોતમભાઈ એ. વાઘેલા,
 રતેવાસી-એ-૧, ધારાપાર્ક સો., તરણીરોડ, વડોદરા તરફ.

નાકલ જામનાર તથા રવાના :-

- (૧) માગલતદારશ્રી વડોદરા(શહેર) તરફ (નાકલ બે પ્રતમાં કામના કાગળો સાથે).
 એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ. ધારાની રકમ સને ૨૦૦૨-૨૦૦૩નાં હિસાબોમાં સાધવા ગામ વડાર તા. નં. નં. ૨ તથા ૭/૧૨ માં વિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારું.
- (૨) ડી. ઈ. લે. રે. શ્રી વડોદરા તરફ.
- (૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ. શ્રી વડોદરા યુનિટ નંબર-૧ તરફ કામના કાગળો સાથે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ અન્વયે આગળ ની કાર્યવાહી થવા સારું, અને માપણી ફી વસૂલ થયેલ છે. જેથી માપણી કરી વધ-ઘટ હોય તો બે મારામાં રિપોર્ટ કરવા સારું.
- (૪) બિનાબેતી માગલતદારશ્રી વડોદરા તરફ.
- (૫) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.