અન.અ./અસ.આર/ ૩૬ / ૨૦૧૫–૧૬

વિષય :– મોજે સેવાસી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૫૨ (સ.નં. ૨૦૪) ટી.પી.નં.૩, ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૧૩૩૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી

નં.જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/ ૬૦૨૦ થી ૬૦૨૮/૧૫
બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીગ,
વડોદરા તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૫

આમુખ :–

(૧) અરજદારશ્રી પ્રજાપતી નટવરલાલ કાળીદાસ રહે. સત્યનારાયણ ટ્રેડર્સ, રીફાઈનરી રોડ, ગોરવા વડોદરાની મોજે સેવાસી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૫૨ (સ.નં.૨૦૪) ટી.પી.નં.૩, ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૧૩૩૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંક ૩૬ ની તા.૨૭/૦૪/૧૫ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા સોગંદનામું વિગેરે તથા તા.૦૯/૦૭/૧૫ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) જનસેવા કેન્દ્ર કલેકટર કચેરી, વડોદરાના પત્ર નં.જનસેવા/કલમ–૬૫/બાર કોડ નંબર ૩૪૪૧૦ તા.૨૭/૦૪/૧૫ થી માંગેલ જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ ના ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ નિયમોના–૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) કલેકટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ નં.વતન/વશી/૪૯૩/૧૫ તા.૧૮/૦૪/૧૫ નો હુકમ

(૬) તા.૧૧/૦૮/૧૫ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :–

એપેન્ડીકસ–એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ –(૧) માં દર્શાવેલ અરજીથી જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી અન્ય કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. આમુખ–(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. આમુખ–૫ માં દર્શાવેલ હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના સુચિત લે આઉટ / કી પ્લાનની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા આર્કિટેકનું તા.૧૯/૦૮/૧૫ નું સર્ટીફીકેટ રજુ કરેલ છે.

અ. નં.	જમીનની વિગત	(ચો.મી)
૧	બ્લોક નં.૧ થી ૧૨ મકાનોના સબ પ્લોટસનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૮૧૪.૦૦
૨	આંતરીક રસ્તાનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૫૨૨.૦૦
	કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૩૩૬.૦૦

એપેન્ડીકસ–એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી : શ્રી પ્રજાપતી નટવરલાલ કાળીદાસ

મોજે સેવાસી	તા.વડોદરા	ઠરાવેલ વિશેષ ધારો RS.334/-
બ્લોક નં.૧૫૨	સ.નં.૨૦૪	ટી.પી.નં.3
ફા.પ્લોટ નં.૩૬	૧૩૩૬ ચો.મી.	બિનખેતી હેતુ : રહેણાંક

એપેન્ડીકસ–બી (કરવેરાની વિગત) રહેણાંક હેતુ માટે

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂા. ૨,૬૭૨/-	ચલન નંબર ૩૯૩/૧૫–૧૬	તા.૧૩/૦૮/૧૫ તા.૧૩/૦૮/૧૫
(૨) માપણી ફી	રૂા. ૪,૨૦૦/-		
(૩) વિશેષધારો	રૂા. ૩૩૪/-		
(૪) લોકલ ફંડ	રૂા. ૧૬૭/-		
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	રૂા. ૮૪/-		

સરકારશ્રીની સુચના અનુસાર એડવાન્સમાં બે વર્ષનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી સેવાસીની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૧) વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	રૂા. ૪,૦૨૦/-	પહોચ નંબર	૨૨	તા.૧૯/૦૮/૧૫
(૨) શિક્ષણ ઉપકર	રૂા. ૨૫૫/-	પહોચ નંબર	૧૪૪	તા.૧૯/૦૮/૧૫
(૩) તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર)	રૂા. ૧,૦૦૫/-	પહોચ નંબર	૯૯	તા.૧૯/૦૮/૧૫

વંચાણ–૫ ના હુકમ નં.વતંન/વશી/૪૯૩/૧૫ તા.૧૮/૦૪/૧૫ નો હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીન જુની શરતમાં શરતફેર કરી આપવામાં આવેલ છે. અરજદારે આ શરતફેરના હુકમની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

એપેન્ડીકસ–એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારે તા.૦૫/૦૩/૧૫ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગેના ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફસ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીકસ–બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતરકરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ એપેન્ડીકસ–એ માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેના અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો</u> :-

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ "વુડા"/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દશનોનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીગ બોર " ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ–બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદર પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે ઉપરાંત કબજેદારો તે પરથી નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.વિશેષધારો વડોદરા શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરતું બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી દિન–૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકોર્ડ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેનાં અન્ય તમામ આનુસંગીક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહું પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/ સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સદન ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૩) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેંધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં

આવે છે. અરજદારે બાહેંધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉકત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેંધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત બાહેંધરી ખતની નકલ સદર હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દીષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતગર્ત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવા પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

બિડાણ :– બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ)
કલેકટર, વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી પ્રજાપતી નટવરલાલ કાળીદાસ
સત્યનારાયણ ટ્રેડર્સ, રીફાઈનરી રોડ,
ગોરવા,
વડોદરા.

નકલ રવાના :–

(૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) તરફ
૨/– આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા તથા પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થાય છે કે કેમ ? શરતભંગ જણાય તો તે અંગે કાર્યવાહી કરી લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા સારૂ.
(૩) તલાટીશ્રી, સેવાસી તા.વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ ગામ નમુના નં.૨ માં તથા ૪ માં નોંધ કરવા સારૂ.
(૪) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
(૫) નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ–ધરા વડોદરા (ગ્રામ્ય) તરફ ગા.નં.નં.૬ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.
(૬) બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરીના કલમ–૬૬ દફતર તરફ
(૭) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ જાણ સારૂ.
(૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE VDR NO.78234)

N/A

વિષય : [illegible] તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૨૨૨)
ની [illegible] ચો.મી.જમીનની વાણિજ્ય કમ રહેણાંકના
હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ
સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એનએ./એસ.આર./ /૨૦૧૪–૧૫
નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/ ૯૬૨૫ થી ૩૩ /૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૧ / ૧૧ / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી યોગેશ નગીનભાઈ પટેલ રહે. પહેલા માળ, ગજાનંદ ચેમ્બર્સ, હોટલ ગુરૂદેવ સામે, દાંડીયા બજાર મેઈન રોડ, વડોદરાની મોજે સેવાસી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૨૨૨) ની ૪૩૦૬ ચો.મી.જમીનની વાણિજ્ય કમ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી માંગતી તા.૨૦/૦૬/૧૪ ની અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૦૫૭/૨૦૧૪ તા.૨૫/૦૭/૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૧૬૫૬/૧૪ તા.૨૫/૦૭/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન–૧/૩૯૫/૧૪ તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૪ તથા પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન–૩/ અ/૩૧૭/૧૪ તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૪

(૫) સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લીમીટેડ, વડોદરાના પત્ર નંબર જા.નં.ન.યો.ન. વિ.નં.૧૦/ પીબી.૧.૨૯૮૭/૧૪ સને–૨૦૧૩ તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૪

(૬) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.), શ.જ.ટો.મ.વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./ વશી/૯૯૧/૧૪ તા.૨૦/૦૮/૧૪ થી આવેલ અભિપ્રાય

(૭) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જ.સં.એનઓસી.એસઆર/૧૪૮/૧૪ તા.૦૭/૦૭/૧૪ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૫૯૯ /૧૪ તા.૦૫/૦૭/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જસં–[illegible]/નયો/ વડો/વશી/ [illegible] ૬૫૦૧/૧૪ તા.૦૧/૦૭/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૮) [illegible]સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૯) તા.૨૫/૦૯/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુ કમ :–

મોજે સેવાસી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૨૨૨) ની ૪૩૦૬ ચો.મી.જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી યોગેશ નગીનભાઈ પટેલનાં સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે. જે ૪૩૦૬ ચો.મી.જમીનની વાણિજ્ય કમ રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ–૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ તા.[illegible] ના પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ મંડળ, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી ડિ.પ્ર.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે. સુચિત ગોત્રાના ડીસ્ટ્રીબ્યુટરી કેનાલની અસર થાય છે તથા સુચિત ૩૦.૦ મી. રસ્તો પસાર થાય છે. આમ સુડાના અમલી જી.ડી.સી.આર મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં વાણિજ્યના હેતુ મળવાપાત્ર હોઈ તે હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ [illegible] ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી ડિ.પ્ર.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે.સુચિત ૩૦.૦ મી. રસ્તાની અસર તથા સુચિત ગોત્રાના ડીસ્ટ્રીબ્યુટરી કેનાલની અસર [illegible] મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના [illegible] વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

[illegible]

[illegible] કરવાનું રહેશે.

(૯) [illegible] જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી [illegible] હાઈટેન્શન પાવર અગર [illegible] થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલા બિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉકત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન,સંચય માટે દર મકાન બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની [illegible] આપેલ [illegible] [illegible] અવ્યવસ્થા [illegible] "

[illegible] બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-[illegible] માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ–૩ માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–૫ માં દર્શાવેલ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ન.યો.ન.વિ.નં.૧૦ ના પત્રમાં જણાવેલ શરતો મુજબ સેવાસી માઈનોર માટે સંપાદીત કરેલ જમીનની હદથી બહાર બંન્ને બાજુએ ૫ (પાંચ) મીટર પહોળાઈમાં કોઈ પણ સ્થાયી બાંધકામ કરી શકાશે નહી તથા પાળાનો કે નહેરનાં પાણીનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી તેમજ નહેરના બાંધકામને નુકશાન થાય તેવી પ્રવૃતિ કરી શકાશે નહી. તેમજ અન્ય શરતોનું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે.

આમુખ–૬ માં દર્શાવેલ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના પત્ર મુજબ રીપીલ એકટની જોગવાઈ નજરે સવાલવાળી જમીનને બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ–૭ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે સેવાસી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૨૨૨) ની ૪૩૦૬ ચો.મી.જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
			સ.નં.૨૨૨
૧	૧/૨૧		લાગુ પડતી નથી
૨	૧૩૬		વારસાઈની નોંધ
૩	૧૩૯		લાગુ પડતી નથી
૪	૪૪૬/૨૧		સં.ગ.દાખલની નોંધ
૫	૪૮૪	૦૩/૧૧/૫૫	ટુકડો દાખલની નોંધ
૬	૭૪૯	૦૬/૧૧/૫૭	સં.ગ.કમીની નોંધ
૭	૯૩૨	૦૨/૧૨/૫૯	સા.ગ.નો હકક નષ્ટની નોંધ
૮	૧૩૩૪	૦૧/૧૨/૬૬	સં.ગ.કમીની નોંધ
૯	૧૩૫૮	૧૮/૦૫/૬૭	વારસાઈની નોંધ
૧૦	૧૯૧૫/૮૪	૦૫/૧૦/૭૯	યુ.એલ.સી.હુકમની નોંધ
૧૧	૨૮૮૬		એકત્રીકરણની નોંધ
૧૨	૨૯૧૮	૧૮/૦૬/૯૩	નહેરમાં સંપાદન થતી જમીનોની તબદીલી અટકાવવા બાબતની નોંધ
૧૩	૩૦૮૨	૧૮/૦૧/૯૫	વારસાઈની નોંધ
૧૪	૩૧૯૫	[illegible]	નોંધ નં.૨૯૧૮ ની દુરસ્તીની નોંધ
૧૫	૩૫૫૧	[illegible]	એવોર્ડની નોંધ
૧૬	[illegible]	[illegible]	દુરસ્તીની નોંધ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	૨૩/૧૨/૧૩	પ્રમાણની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં વાણિજય કમ રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આર્કિટેકનું પ્રમાણપત્ર તથા સુચિત લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કીટેકના તા.૦૯/૧૦/૧૪ ના પ્રમાણપત્ર મુજબ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીગ દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
એરીયા ગોન ઈન રોડ કટીગ	૩૪૬૯.૯૪
પ્લોટેડ એરીયા ફોર પ્લાનીગ	૮૩૬.૦૬
કુલ ક્ષેત્રફળ	૪૩૦૬.૦૦

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર–પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૮) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૭) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન વાણિજય કમ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ,બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૨૯/૦૯/૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૨૫,૮૩૬/– (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર આઠસો છત્રીસ પુરા) તા.૦૧/૧૦/૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૧૫,૩૦૦/– (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર ત્રણસો પુરા) તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૩૧,૦૧૦/– (અંકે રૂપિયા એકત્રીસ હજાર દસ પુરા) શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૫,૮૧૫/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર આઠસો પંદર પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) ૭,૭૫૫/– (અંકે રૂપિયા સાત હજાર સાતસો પંચાવન પુરા) તા.૦૧/૧૦/૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી. સેવાસી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીની મોજે સેવાસી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૨૨૨) ની ૪૩૦૬ ચો.મી.જમીનના મુબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે **વાણિજય કમ રહેણાંક** હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :–

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠીમેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ [illegible]

(૭) [illegible] બાંધકામ કરવાનું [illegible]

[illegible] મંજુર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન -૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) વુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો વાણિજ્ય કમ રહેણાંક કામે ૪૩૦૬ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦–૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૨,૫૮૪/– થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૧,૨૯૨/– અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૬૪૬/– વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

(૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

કલેકટર

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી યોગેશ નગીનભાઈ પટેલ
પહેલા માળ, ગજાનંદ ચેમ્બર્સ,
હોટલ ગુરૂદેવ સામે,
દાંડીયા બજાર મેઈન રોડ,
વડોદરા.

<u>નકલ રવાના</u> :–

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સેવાસી તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE NO. VDR. 50878)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

મોજે સેવાસી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૯૦ (સ.નં.૨૨૨) ની ૪૩૦૬ ચો.મી.જમીનની વાણિજ્ય કમ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૬૦ પૈસા.પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૬/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે સેવાસી તા.વડોદરા બ્લોક નંબર: ૧૯૦; સર્વે નંબર: ૨૨૨; ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૪૩૦૬ કબજેદારશ્રી :- શ્રી યોગેશ નગીનભાઈ પટેલ	ચો.મી. ૪૩૦૬ (વાણિજ્ય કમ રહેણાંક)	વાણિજ્યના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૨,૫૮૪/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર પાંચસો ચૈારયાસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૨૫,૮૩૬/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર આઠસો છત્રીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૨૯૨/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો બાણું પુરા)	રૂ. પૈસા ૬૪૬/- (અંકે રૂપિયા છસો છેતાલીસ પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૨૫,૮૩૬/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર આઠસો છત્રીસ પુરા) તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

કલેકટર વડોદરા

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

३११ પ્રમાણ-૪
FC
ક્રાયર
૨૧-૫-૧૯

WE SERVE TO SAVE

ક્રમાંક :- આર.એફ.ઓ/ફન- અ.પ્રા./૧૦૫/૨૦૧૯

રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર,
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ
"વુડા ભવન" વુડા સર્કલ, પાસે,
વી.આઇ.પી.રોડ,કારેલીબાગ પાસે, વડોદરા
ઈ-મેલ : rfovadodara_sfps@yahoo.com

તા. ૧૦/૦૫/૨૦૧૯

પ્રતિ,
શ્રી નગર નિયોજક,
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ,
વુડા ભવન . વુડા સર્કલ પાસે,
વડોદરા.

વિષય :- મોજે. સેવાસી.તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં,૧૫૨, ટી.પી.સ્કીમ નં-૩(સેવાસી),ઓ.પી.નં-૩૬,એફ.પી.નં-૩૬ ખાતે ફાયર અભિપ્રાય આપવા બાબત

સંદર્ભ :- ૧.આપશ્રીના પત્ર ક્રમાક :- યુડીએ/ પ્લાન-૪/૭૭/૨૦૧૯. તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૯.
૨.અરજદારશ્રી નટવરલાલ કાલીદાસ પ્રજાપતિની તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૯ની અરજી
૩. મે. નિયામકસાહેબશ્રી અભિપ્રાય પત્ર ક્રમાક :-સફ્સ/ફન-૮૩/૬૪/૨૦૧૯ તા.-૦૮/૦૫/૨૦૧૯.

ઉપરોકત વિષયે સંદર્ભિત પત્રોથી મોજે. સેવાસી.તા.જી.વડોદરાના બ્લોક નં,૧૫૨, ટી.પી.સ્કીમ નં-૩(સેવાસી).ઓ.પી.નં-૩૬.એફ.પી.નં-૩૬ વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માંટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર HPP & Shops તથા ૦૧ (એક) થી ૦૬ (છઠ્ઠા) ફ્લોરના રહેણાક બાધકામ વાળી મીલ્કતમા તેઓએ ગુજરાત સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ મેઝર્સ એકટ ની કલમ-૧૮ અનુસાર અગ્નિનિવારણ અને અગ્નિસલામતીની જરૂરીયાતોનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ અરજદારશ્રી નટવરલાલ કાલીદાસ પ્રજાપતિ દ્વારા રજુ કરેલ રેખાચીત્ર મુજબ ગુજરાત સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ મેઝર્સ એકટ-૨૦૧૩, રૂલ્સ -૨૦૧૪, અને રેગ્યુલેશન- ૨૦૧૬ તથા કોમન GDCR નો ચુસ્ત પાલનને આધીન રહીને સદરહુ મીલ્કતમા બાધકામ પુર્ણ થયેથી અગ્નિનિવારણ અને અગ્નિસલામતીની જરૂરીયાતોનું પાલન કરી તેની વિગતો રજુ કરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનુ રહેશે. તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૯ થી અમલમા આવે તે રીતે આ અભિપ્રાય આપેલ છે જે આ સાથે સામેલ રાખેલ છે. જે જાણમાં લેવા વિનતી છે.

વડોદરા શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ
(વુડા), વડોદરા.
૩૭૭૩
20 MAY 2019
ક્રમ નંબર
શાખા
સહી

(વી.એન.સોલંકી)
રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર,
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ
વડોદરા

291C

WE SERVE TO SAVE

GUJARAT STATE FIRE PREVENTION SERVICES

Block No. 13, 3rd Floor, Dr. Jivraj Mehta Bhavan, Old Sachivalaya, Gandhinagar.
Tel. 079 - 232 57022/23/24/40
E-mail: dir.sfps@gmail.com

No. SFPS/F.No- 83/Fire Opinion/Vadodra/ 64 /2019

Date. 8 / 05/2019.

To,

Mr.Natvarlal Kalidas Prajapati ,
Block No.- 152, F.P.No.-36,O.P No.- 36,
T.P.no.03 (Sevasi),
At. & Po.- Sevasi, Ta.& Dist.- Vadodara.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed High-rise Building (21 meters).

This is to intimate that , the plans submitted for High-rise Commercial cum Residential Building with Ground floor HPP & Shops (04 Unit) + 1st to 6th floors Flats (46 Units). At.- 1 Block No.- 152, F.P.No.-36,O.P No.- 36,T.P.no.03 (Sevasi), At. & Po.- Sevasi,Ta.& Dist.- Vadodara have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013,Rules-2014,Regulations-2016, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide, is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles. (except one side ramp).

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

The building should have fire Protection system as per approved plans.

- **Ground Floor HPP shall be fully sprinklered.**

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.

DIRECTOR STATE FIRE PREVENTION SERVICES GANDHINAGAR

Director
State Fire Prevention Services
Gandhinagar.

WE SERVE TO SAVE

ક્રમાંક :- આર.એફ.ઓ/ફન- ફન- અ.પ્રા./૨૦૯/૨૦૧૮
રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર,
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ
"વુડા ભવન" વુડા સર્કલ, પાસે,
વી.આઇ.પી.રોડ,કારેલીબાગ પાસે, વડોદરા
ઈ-મેલ : rfovadodara_sfps@yahoo.com
તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૮

પ્રતિ,
શ્રી નગર નિયોજક,
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ,
વુડા ભવન , વુડા સર્કલ પાસે,
વડોદરા.

વિષય :- મોજે. સેવાસી.તા.જી.વડોદરાના રે.સ.ન. ૧૯૦, એફ.પી.નં.૫૨/૧ , ટી.પી.સ્કીમ નં.03 ખાતે ફાયર અભિપ્રાય આપવા બાબત .

સંદર્ભ :-૧. આપશ્રીના પત્ર ક્રમાક :- યુડીએ / પ્લાન- ૪/૧૦૬૯/૨૦૧૮.તા.- 30/૧૦/૨૦૧૮.
૨. અરજદારશ્રી યોગેશભાઈ એન.પટેલ ની તા. ૨૩/૧૦/૨૦૧૮ની અરજી
3. મે. નિયામકસાહેબશ્રી અભિપ્રાય પત્ર ક્રમાક :-સફ્સ/ફન-૮૪/ /૨૦૧૮ તા.- ૨૨/૧૧/૨૦૧૮.

ઉપરોકત વિષયે સંદર્ભિત પત્રોથી મોજે. સેવાસી,તા.જી.વડોદરાના રે.સ.ન. ૧૯૦, એફ.પી.નં.૫૨/૧ , ટી.પી.સ્કીમ નં.03 વાળી જમીનમાં વાણીજય તથા રહેણાક હેતુ માંટે બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + 06 (છ) ફ્લોરના બાધકામ વાળી મીલ્કતમા તેઓએ ગુજરાત સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ મેઝર્સ એકટ ની કલમ-૧૮ અનુસાર અગ્નિનિવારણ અને અગ્નિસલામતીની જરૂરીયાતોનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ અરજદારશ્રી યોગેશભાઈ એન.પટેલ દ્વારા રજુ કરેલ રેખાચીત્ર મુજબ ગુજરાત સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ મેઝર્સ એકટ-૨૦૧૩, રૂલ્સ -૨૦૧૪, અને રેગ્યુલેશન- ૨૦૧૬ તથા કોમન GDCR નો ચુસ્ત પાલનને આધીન રહીને સદરહુ મીલ્કતમા બાધકામ પુર્ણ થયેથી અગ્નિનિવારણ અને અગ્નિસલામતીની જરૂરીયાતોનું પાલન કરી તેની વિગતો રજુ કરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનુ રહેશે. તા .૨૬/૧૧/૨૦૧૮ થી અમલમા આવે તે રીતે આ અભિપ્રાય આપેલ છે જે આ સાથે સામેલ રાખેલ છે. જે જાણમાં લેવા વિનતી છે.

(વી.એન.સોલંકી)
રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર,
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ
વડોદરા

વડોદરા શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ
(વુડા), વડોદરા.
26 NOV 2018
ક્રમ નંબર
શાખા
સહી

F.Dastoor
D. ector

Gujarat State Fire Prevention Services
Block No. 13, 3rd Floor,
Old Sachivalaya,
Gandhinagar. Gujarat, India
Mobile No. + 91 9978407288
Email : - dir.sfps@gmail.com

87/C

सत्यमेव जयते

"WE SERVE TO SAVE"

FPS/F.no- 84/50/2018 Dt.: 22/11/2018

To,
Sh. Yogeshbhai N. Patel
R.S.no.190, F.P.no.52/1, T.P.no.03,
Sevasi, Vadodara.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed Factory Building. (25 meters)

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for high rise Commercial cum Residential Building with basement parking + ground floor HPP & shops + 1st to 7th floors residence. At R.S.no.190, F.P.no.52/1, T.P.no.03 (Sevasi), Vadodara have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide, is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.(except one side ramp)

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

The building should have fire Protection system as per approved plans.

- **Basement parking, HPP & shops shall be fully sprinklered.**
- **Opinion is issued in fire and life safety point of view only, the legality of plot & construction and FSI shall be conformed with concerned department only.**

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.

(V.N.Solanki)
Regional Fire Officer
State Fire Prevention Services,
Vadodara, Gujarat.

DIRECTOR STATE FIRE PREVENTION SERVICES GANDHINAGAR

(M.F.Dastoor)
Director
State Fire Prevention Services,
Gandhinagar, Gujarat.