(127) fire NOC. Prime

1731c

WE SERVE TO SAVE

ક્રમાંક :- આર.એફ.ઓ/ફન- ફન- અ.પ્રા./૨૪૮/૨૦૧૮

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. ૧૦/૧૨/૨૦૧૮

પ્રતિ,

શ્રી નગર નિયોજક,

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ,

વુડા ભવન , વુડા સર્કલ પાસે,

વડોદરા.

વિષય :- મોજે. બીલ ,તા.જી.વડોદરાના એફ.પી.નં.૧૨૧, ટી.પી.નં.- ૦૧ , ખાતે ફાયર અભિપ્રાય આપવા બાબત .

સંદર્ભ :- ૧. આપશ્રીના પત્ર ક્રમાક :- યુડીએ / પ્લાન- ૪/પરવાનગી /૮૪/૨૦૧૮.તાં.- ૦૪/૧૨/૨૦૧૮.

૨. અરજદારશ્રી જયેશભાઈ ખેમદાસ પટેલના કુ.મુ. પારૂલબેન જયેશભાઈ પટેલની તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૮ની અરજી

૩. મે. નિયામકસાહેબશ્રી અભિપ્રાય પત્ર ક્રમાક :-સફ્સ/ફન-૮૪/૫૩૪/૨૦૧૮ તા.- ૦૭/૧૨/૨૦૧૮.

ઉપરોકત વિષયે સંદર્ભિત પત્રોથી મોજે. બીલ ,તા.જી.વડોદરાના એફ.પી.નં.૧૨૧, ટી.પી.નં.- ૦૧ વાળી જમીનમાં વાણીજય તથા રહેણાક હેતુ માંટે બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ૦૭ (સાત) ફ્લોરના બાધકામ વાળી મીલ્કતમા અરજદારશ્રી જયેશભાઈ ખેમદાસ પટેલના કુ.મુ. પારૂલબેન જયેશભાઈ પટેલ નાઓએ ગુજરાત સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ મેઝર્સ એકટ ની કલમ-૧૮ અનુસાર અગ્નિનિવારણ અને અગ્નિસલામતીની જરૂરીયાતોનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ કુ.મુ. પારૂલબેન જયેશભાઈ પટેલ દ્વારા રજુ કરેલ રેખાચીત્ર મુજબ ગુજરાત સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ મેઝર્સ એકટ-૨૦૧૩, રૂલ્સ -૨૦૧૪, અને રેગ્યુલેશન- ૨૦૧૬ તથા કોમન GDCR નો યુસ્ત પાલનને આધીન રહીને સદરહુ મીલ્કતમા બાધકામ પુર્ણ થયેથી અગ્નિનિવારણ અને અગ્નિસલામતીની જરૂરીયાતોનું પાલન કરી તેની વિગતો રજુ કરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનુ રહેશે. તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૮ 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

શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), વડોદરા.

૭૬૬૪

12 DEC 2018

M.F.Dastoor
Director

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

171/C

सत्यमेव जयते

"WE SERVE TO SAVE"

SFPS/F.no- 84/ 534 /2018

Dt.: 07 DEC 2018

To,
Sh. Jayeshbhai K. Patel
F.P.no.121,
T.P.no.01, Bill, Vadodara.

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

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for high rise high rise Commercial cum Residential Building Block: A/B, D with basement parking + ground floor HPP & shops + 1st floor shops & residence + 2nd to 7th floors residence, Block: C - basement parking + ground floor HPP + 1st floor to 7th floors residence. At F.P.no.121, T.P.no.01 (Bill), 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.

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

- **Basement parking, HPP & shops at all level 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.

DIRECTOR STATE FIRE PREVENTION SERVICES GANDHINAGAR

M F Dastoor

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

851 ८

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ.ટી સર્કલ, કારેલીબાગ, વડોદરા-૩૯૦૦૧૮

ક્રમાંક:યુડીએ/ઝોન સર્ટી/ 71147/2018

તારીખ : 27 Jul 2018

સર્ટી નંબર : 71147

ચલન નંબર : 204642

પ્રતિ: પટેલ જયેશભાઈ ખેમદાસ.

વિષય: મંજુર દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના ઝોન અંગેનુ સર્ટીફીકેટ
(તા. 18-01-2012 થી અમલી)

અનું.: આપની તા. 24/07/2018 ની અરજી બાબત

ઉપરોક્ત વિષયે સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થઇ અમલમાં આવેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/ ~~સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ ફેરફાર~~/મુજબ મોજે બીલ તાલુકે વડોદરા એફ.પી.નં./~~સ.સ.નં.~~/બ્લોક નં. ૧૨૧ ~~વી.એમ.~~સી./વુડા/ટી.પી.સ્કીમ નં. બીલ-૧ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની જોગવાઇ અન્વયે કલમ-17 ની પેટા કલમ (1) ના ખંડ (ગ) હેઠળ સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન આર - ૧ માં આવે છે.

Ruchita Shah

આસીસ્ટન્ટ / જુનીયર ટાઉન પ્લાનર
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

વિષય :– મોજે બીલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૪૪૮ (સ.નં.૬૩૨, ૬૩૭ તથા ૬૩૮) ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧ ની ૩૮૭૨ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

રીવી/ એનએ./એસ.આર./ ૭૫ /૨૦૧૨–૧૩
નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૬૧૬/૧૩
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ :૧૦ / ૦૬ / ૨૦૧૩

(૧) અરજદારશ્રી શ્રી પટેલ જયેશભાઈ ખેમચંદ રહે. એ–૨, અશોકનગર સોસાયટી,લાયન્સ હોલની સામે, રેસકોર્સ, વડોદરાની મોજે બીલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૪૪૮ (સ.નં.૬૩૨, ૬૩૭ તથા ૬૩૮) ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧ ની ૩૮૭૨ ચો.મી.જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી માંગતી તા.૦૫/૦૯/૧૧ ની અરજી તથા તા.૦૯/ ૦૭/૧૨ ની પુન : વિચારણા અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૭૨૩/૨૦૧૧ તા.૧૬/૧૧/૧૧ તથા નં.જમીન/વશી/૩૦૬/૨૦૧૩ તા.૦૭/૦૩/૧૩ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૧૨૧૫/૧૨, તા.૨૨/૦૨/૧૨ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન–૩/ ૨૨૪/૨૦૧૧ તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૧ નો પત્ર

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં.જ.સં./એન.ઓ.સી/એસઆર/૩૬૯/૨૦૧૧ તા.૨૮/૦૯/૧૧ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, કુબેરભવન, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૯૮૨/૨૦૧૧ તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૧ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં–નં.યો/ વડોદરા–૧/ વશી/એસઆર/૯૮૪/૨૦૧૧ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૧ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં–૨/નયો/વડો–૨/ વશી/૮૮૫/૨૦૧૧ તા. તેમજ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ–૩,વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા–૩ /વશી/એસ.આર/૯૩૧/૨૦૧૧ તા.૩૦/૦૯/૧૧ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

હુકમ :–

મોજે બીલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૪૪૮ (સ.નં.૬૩૨, ૬૩૭ તથા ૬૩૮) ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧ ની ૩૮૭૨ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી પટેલ જયેશભાઈ ખેમચંદનાં સ્વંતત્ર નામે ચાલે છે. જે ૩૮૭૨ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ–૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરાએ હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે. તથા વુડાની આખરી મંજુર ટી.પી.સ્કીમ બીલ નં.૧ (એક) માં આવે છે. ઉકત બંને વિકાસ યોજના અન્વયે જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફારો નોંધની ટુંકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ–(૨) માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ-(૩) માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા કે સામાન્ય ગણોતીયા નોંધાયેલ નથી જેથી ગણોતીયાના હકકનો પ્રશ્ન રહેતો નથી તેમજ હાલના કબજેદારો આ જમીન વડીલોપાર્જીત વારસાઈ હકકથી ધરાવે છે. તેઓ મુળભુત ખેડુત ખાતેદાર હોવાનું જણાય છે. જે નજરે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ-(૫) ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે બીલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૪૪૮ (સ.નં.૬૩૨, ૬૩૭ તથા ૬૩૮) ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧ ની ૩૮૭૨ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
		સ.નં.૬૩૨	
૧	૧૯૨	–	વારસાઈની નોંધ
૨	૫૨૪	૧૫/૦૯/૫૫	ટુકડાની નોંધ
૩	૯૩૧	૨૧/૦૭/૬૦	તારણ અંગેની નોંધ
૪	૧૦૫૪	૨૫/૦૨/૬૩	નવીન કાયમ ખરડાની નોંધ
૫	૧૩૧૨	૦૮/૦૭/૬૬	તારણ અંગેની નોંધ
૬	૧૪૬૦	૧૦/૦૪/૬૮	ટુકડો કમીની નોંધ
૭	૧૫૨૨	૧૨/૦૩/૬૯	હયાતીમાં વારસાઈની નોંધ
૮	૧૫૪૭	૦૧/૧૧/૬૯	બોજો કમીની નોંધ
૯	૧૬૧૦	૦૫/૦૬/૭૦	બોજાની નોંધ
૧૦	૧૮૫૨	૦૮/૦૨/૭૨	બોજો કમીની નોંધ
૧૧	૧૯૬૬	૨૭/૦૬/૭૪	બોજાની નોંધ
૧૨	૨૧૦૧	૨૩/૦૧/૭૭	ટુકડો દાખલની નોંધ
		સ.નં.૬૩૭	
૧	૧૯૨	–	વારસાઈની નોંધ
૨	૫૨૪	૧૫/૦૯/૫૫	ટુકડાની નોંધ
૩	૯૩૧	૨૧/૦૭/૬૦	તારણ અંગેની નોંધ
૪	૧૦૫૪	૨૫/૦૨/૬૩	નવીન કાયમ ખરડાની નોંધ
૫	૧૩૧૨	૦૮/૦૭/૬૬	તારણ અંગેની નોંધ
૬	૧૪૬૦	૧૦/૦૪/૬૮	ટુકડો કમીની નોંધ
૭	૧૫૨૨	૧૨/૦૩/૬૯	હયાતીમાં વારસાઈની નોંધ
૮	૧૫૪૭	૦૧/૧૧/૬૯	બોજો કમીની નોંધ
૯	૧૬૧૦	૦૫/૦૬/૭૦	બોજાની નોંધ
૧૦	૧૮૫૨	૦૮/૦૨/૭૨	બોજો કમીની નોંધ

૧૧	૧૯૬૬	૨૭/૦૬/૭૪	બોજાની નોંધ
૧૨	૨૧૦૧	૨૩/૦૧/૭૭	ટુકડો દાખલની નોંધ
		સ.નં.૬૩૮	
૧	૧૯૨	–	વારસાઈની નોંધ
૨	૫૨૪	૧૫/૦૯/૫૫	ટુકડાની નોંધ
૩	૯૩૧	૨૧/૦૭/૬૦	તારણ અંગેની નોંધ
૪	૧૦૫૪	૨૫/૦૨/૬૩	નવીન કાયમ ખરડાની નોંધ
૫	૧૩૧૨	૦૮/૦૭/૬૬	તારણ અંગેની નોંધ
૬	૧૫૨૨	૧૨/૦૩/૬૯	હયાતીમાં વારસાઈની નોંધ
૭	૧૫૪૭	૦૧/૧૧/૬૯	બોજો કમીની નોંધ
૮	૧૬૧૦	૦૫/૦૬/૭૦	બોજાની નોંધ
૯	૧૮૫૨	૦૮/૦૨/૭૨	બોજો કમીની નોંધ
૧૦	૧૯૬૬	૨૭/૦૬/૭૪	બોજાની નોંધ
૧૧	૨૧૦૧	૨૩/૦૧/૭૭	ટુકડો દાખલની નોંધ
		બ્લોક નં.૪૪૮	
૧	૨૩૬૧/૧૧૭	૨૬/૦૯/૮૧	એકત્રીકરણ અંગેની નોંધ
૨	૨૪૯૩	૨૭/૧૨/૮૫	વારસાઈની નોંધ
૩	૨૭૪૮	૨૦/૦૨/૯૧	બોજો દાખલની નોંધ
૪	૨૮૪૦	૩૧/૦૩/૯૨	બોજો દાખલની નોંધ
૫	૨૯૮૦/૮	૨૦/૦૪/૯૪	બોજો દાખલની નોંધ
૬	૨૯૯૪/૨	૨૨/૦૪/૯૪	બોજો દાખલની નોંધ
૭	૩૦૬૪/૧૯	૧૦/૦૪/૯૬	બોજો દાખલની નોંધ
૮	૩૩૩૦	૨૫/૦૪/૦૦	બોજો કમીની નોંધ
૯	૩૩૪૮	૦૧/૦૫/૦૦	ટુકડો કમીની નોંધ
૧૦	૩૪૦૧	૧૦/૦૨/૦૧	બોજો કમીની નોંધ
૧૧	૩૪૦૩	૧૦/૦૨/૦૧	વેચાણની નોંધ
૧૨	૩૪૧૦	૦૨/૦૩/૦૧	બોજો કમીની નોંધ
૧૩	૩૯૪૯	૨૧/૦૩/૦૭	હુકમની નોંધ
૧૪	૪૩૦૬	૦૩/૦૮/૦૮	હુકમની નોંધ

કલેકટર વડોદરા

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ સુચિત લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આર્કીટેકના તા.૧૭/૦૮/૧૩ ના સર્ટીફીકેટ પ્રમાણે સુચીત લે–આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ	૩૮૭.૨૦
બેલેન્સ એરીયા ઓફ પ્લોટ	૩૪૮૪.૮૦
કુલ ક્ષેત્રફળ	૩૮૭૨.૦૦

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર–પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૩ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકર રૂા.૭,૭૪૪/– (અંકે રૂપીયા સાત હજાર સાતસો ચુમાલીસ પુરા) તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૨,૧૦૦/– (અંકે રૂપીયા બે હજાર એકસો પુરા) તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૧૧,૬૧૬/– (અંકે રૂપીયા અગીયાર હજાર છસો સોળ પુરા) શિ.ઉપકર રૂા.૭૨૬/– (અંકે રૂપીયા સાતસો છવ્વીસ પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂા.૨,૯૦૪/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર નવસો ચાર પુરા) તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ તલાટીશ્રી, બીલ દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે. તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે બીલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૪૪૮ (સ.નં.૬૩૨, ૬૩૭ તથા ૬૩૮) ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧ ની ૩૮૭૨ ચો.મી. જમીન મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :–

(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 રસ્તાનો 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 અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા 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 ત્રિજયા 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/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) અરજદારે/જયાં 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/જયાં 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 પુંરૂ 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 પુંરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે.અને 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-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરનીં વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

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

(૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૩૮૭૨ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૯૬૮/– થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૪૮૪/– અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૨૪૨/– 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 કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી પટેલ જયેશભાઈ ખેમચંદ
એ–ર, અશોકનગર સોસાયટી,
લાયન્સ હોલની સામે,
રેસકોર્સ,
વડોદરા.

નકલ રવાના :–

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, બીલ 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.487457)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેકટ ફાઈલ

મોજે બીલ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૪૪૮ (સ.નં.૬૩૨, ૬૩૭ તથા ૬૩૮) ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧ ની ૩૮૭૨ ચો.મી.જમીનની 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 (૦.૨૫ પૈસા.પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૨/– 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 બીલ તા.વડોદરા બ્લોક નંબર / સર્વે નંબર / ટી.પી નં. / ફા.પ્લોટ નં. / ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૪૪૮ / ૬૩૨, ૬૩૭, ૬૩૮ / ૧ / ૧૨૧ / ૩૮૭૨ કબજેદારશ્રી :– શ્રી પટેલ [illegible]	ચો.મી. ૩૮૭૨ (રહેણાંક)	(રહેણાંક) ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂા. પૈસા ૯૬૮/– (અંકે રૂપિયા નવસો અડસઠ પુરા)	રૂા. પૈસા ૭,૭૪૪/– (અંકે રૂપીયા સાત હજાર સાતસો ચુમાલીસ પુરા)	રૂા. પૈસા ૪૮૪/– (અંકે રૂપિયા ચારસો ચોરયાસી પુરા)	રૂા. પૈસા ૨૪૨/– (અંકે રૂપિયા બસો બેતાલીસ પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી

નોંધ:– રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૭,૭૪૪/– (અંકે રૂપીયા સાત હજાર સાતસો ચુમાલીસ પુરા) તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/–
(વિનોદ રાવ)
કલેકટર વડોદરા

ARCHITECT
INTERIOR DESIGNER

DATE : 17-07-2013

CERTIFICATE

This is to certify that in BLOCK No. : - 448 , at Village: - BILL , Vadodara. The Plot area of BLOCK No. :- 448 is 5159.00 sq.mt.

Land area for BLOCK No. :- 448	5159.00 sq.mt.
Owner's plot area	----
Road Cutting area	---- .
Common plot area	515.90 sq.mt.
Balance area of plot	4643.10 sq.mt.

Total land area for BLOCK No.448 – 5159.00 sq.mt.

RUCHIR SHETH
ARCHITECT
VUDA Lic No. A-308-20.....20.....
VUDA Lic No. S.S.- 154-20.....20.....
VMSS Lic No. AR 25-20.....20.....

Pan Card No. : ABWPS4366C
DESIGN STUDIO
401, Radhe Shyam Appartment, Gokhale Colony, Opp. Verai Mata Mandir,
Urmi Char Rasta to Dinesh Mill Road, Vadodara. Ph. : + 91 265 235 3290
Email : designstudio81@gmail.com, www.dsarchitect.in

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વુડા ભવન, એલ. એન્ડ. ટી સર્કલ, કારેલીબાગ, વડોદરા-૩૯૦૦૧૮

ક્રમાંક:યુડીએ/ઝોન સર્ટી/ 51571/2016
તારીખ : 10 Mar 2016
સર્ટી નંબર : 51571
ચલન નંબર : 154355

પ્રતિ: બી. બી. બ્રહ્મભટ્ટ.

વિષય: મંજુર દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના ઝોન અંગેનુ સર્ટીફીકેટ
(તા. 18-01-2012 થી અમલી)

અનું.: આપની તા. 09/03/2016 ની અરજી બાબત

ઉપરોક્ત વિષયે સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થઇ અમલમાં આવેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/ ~~સરકાર~~શ્રીએ મંજૂર ~~કરેલ ફેરફાર~~/મુજબ મોજે બીલ તાલુકે વડોદરા એફ.પી.નં./રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૧૨૧ વીએમસી/વુડા/ટી.પી.સ્કીમ નં. બીલ-૧ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની જોગવાઇ અન્વયે કલમ-17 ની પેટા કલમ (1) ના ખંડ (ગ) હેઠળ સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન આર - ૧ માં આવે છે.

આસીસ્ટન્ટ / જુનીયર ટાઉન પ્લાનર
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

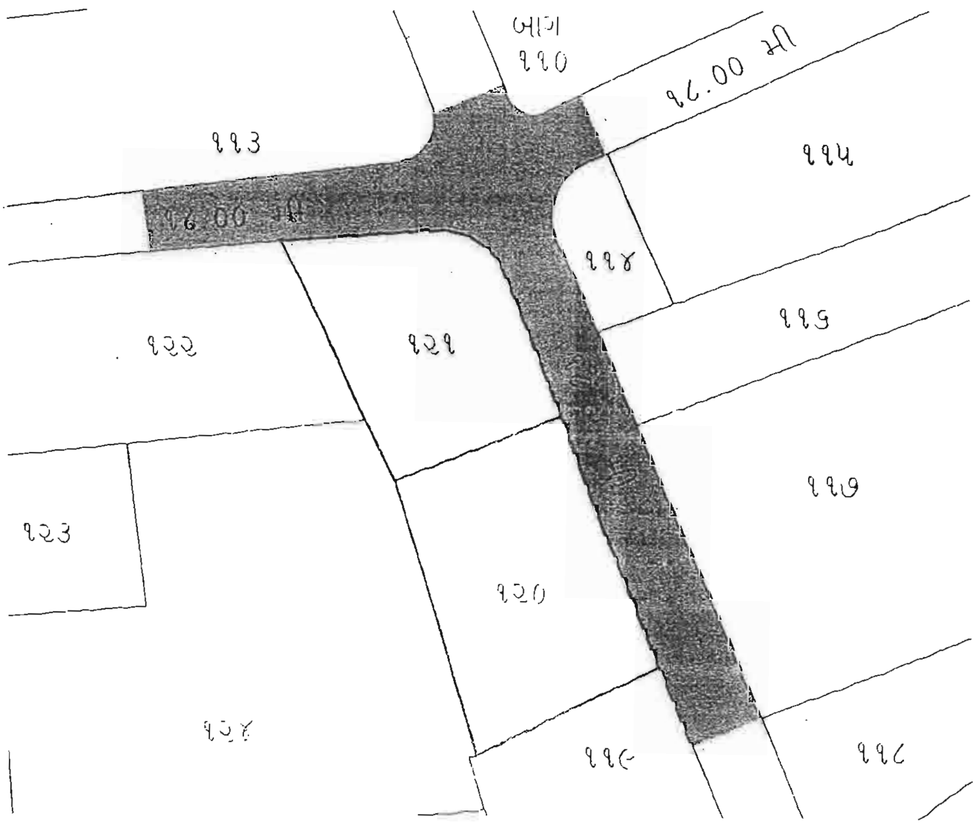
વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૧૭ ની પેટા કલમ(૧)ના ખંડ(ગ) હેઠળ સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલ તથા તા.૧૮-૦૧-૨૦૧૨ થી અમલ માં આવેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના પરત્વેનો વિભાગીય નકશો.

મોજે **બીલ** તાલુકા **વડોદરા**

ના રે.સ.નં./ બ્લોકનં./ફા.પ્લોટ નં. — ૧૨૦,૧૨૧ —

વુડા/વી.એમ.સી/ટી.પી.સ્કીમ નં. — ૧ —



ક્રમાંક યુડીએ/પ્લાન/ મં.દ્વિ.પુ.વિ.યો/ ૬૫૪૩૫૫/૨૦૧૬

તારીખ: ૧૦/૦૩/૨૦૧૬

સૂચિ:-

▭ રહેણાંક ઝોન (આર-૧)

▬ સુચિત રસ્તા

ઉ

૧ સે.મી. = ૨૦ મીટર

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY VADODARA

તૈયાર કરનાર

નકલ તપાસનાર

જુનીયર ટાઉન પ્લાનર
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા.