Vadodara Fire & Emergency Services
Vadodara Municipal Corporation.
1st Floor, City Command Control Centre
Badamdi Baug, Vadodara- 390209
Phone 0265-241 36 35, 241 37 54, 242 08 81, 241 37 53
E-Mail - cfo@vmc.gov.in

Fire Safety Opinion

Outward No.-2037/21-22
Date: 03-08-2021

To,

Shri Vikrambhai D. Patel,

Bapod, Ta&Dist:-Vadodara.

Subject: Fire Safety Opinion for the application made by concern person to Vadodara Fire and Emergency Services department for Building to be constructed at site details given below.

Reference: File submitted by you with Plan/Drawing Dated **22-07-2021** File No: **28**

Site Details: Bapod, Ta&Dist:-Vadodara, R. S. No.403,396/P, FP NO. **72,74/1**, TP NO. **44** Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 24.65 Meters.

Type of Occupancy: Mix Occupancy
Building usage: Commercial+Residencial

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 22-07-2021 at the concern office with Application Letter and Plan/Drawing for issuing fire safety opinion for the place of Construction mentioned in subject. Considering your application for High-rise / Commercial / Residential Building necessary firefighting system installation and fire safety recommendation for public safety should be followed by Builder/Owner/Occupant all the time. Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013 Rules 2014/2021 and Regulations 2016/2018/2019 along with CGDCR Norms as applicable and NBC guidelines for fire safety should be strictly followed as per the nature of construction.

Building Plan/Drawing submitted by the applicant (Preferably from Registered Organization or Architect) should have all Firefighting arrangements as recommended in Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013, Rules 2014/2021, Regulations 2016/2018/2019, Chapter 04 of National Building Code 2016 and Comprehensive General Development Control Regulations 2017 at all-time as applicable.

Note: For any Building that falls under category where public safety comes under threat as per norms and was constructed before 2017 in person inspection will be done by concern Officer and changes if required will be recommended as per Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013, Rules 2014/2021, Regulations 2016/2018/2019, Chapter 04 of National Building Code 2016 and CGDCR, such changes must be done as suggested without any delay. ***(Important for TDO Department to take note of)***

Details of the Plan/Drawing submitted by the applicant are found as per rules and regulations at time of application.

If in case any changes, addition or subtraction done by the Builder/Owner/Occupant in presented Plan/Drawing after getting necessary approval, the issued opinion certificate will be considered as terminated.

Site Details as per Plan/Drawing:

Type & Occupancy:	Mix Occupancy,
Height of Building:	24.65 Meters.
Area of Construction:	19052.23 Square Mt.
Number of Towers:	03(Wing- A to F)
Number of Basement/Floor:	09

Name and Number will be mentioned as per TDO Letter only, in case of any changes in name and number or Dispute, Department of Vadodara Fire & Emergency Services will not take any responsibility.

Once the construction of Building is done, inspection will be done by the concern officer if construction is found as per the proposed plan presented and satisfactory only then Fire Safety Certificate will be issued.

Parth Brahmbhatt
I/C Chief Fire Officer
Vadodara Municipal Corporation
Vadodara

(R.S.No.=Revenue Survey Number, CS No.=City Survey Number, FP=Final Plot, TP=Town Planning Scheme)

Copy to: Town Development officer Vadodara Municipal Corporation Vadodara. Process initiated as per the law at our end.

General Requirement for Buildings:

- In reference to Chapter 4 of National Building Code of India all rules to be followed for Fire and Safety.
- Every tower should have 4inch Diameter GI pipe with Wet Riser system properly painted in red also Pipes which are underground should be covered and coated.
- On every floor of tower there should be proper Hose Box with Hose pipe of 63mm Diameter 1 Branch pipe with Valve on riser line. This condition should be applicable to all towers in case of multiple towers.
- Fire alarm should be placed on each and every floor, which should be audible to entire tower in case of emergency.
- 6KG Capacity ABC Stored pressure Fire Extinguisher & CO2 fire extinguisher of 9Ltr Capacity 1 on every floor with ISI approved "Certificate" with Tower name.
- Courtyard/Margin should be as per standard and motorable road should be obstacle free for Hydraulic Elevated Platform to work in case of fire. (As per Drawing)
- Staircase should be constructed in such a way that Travel Distance should not exceed 22.5 Meters between two Staircase

- For hollow parking sprinkler system is must with Yard Hydrant.
- Emergency Close Valve to be placed at Height of 4 Feet on Fire Hydrant Raiser line in each tower.
- All Fire Fighting Instruments irrespective to size must have Buildings name engraved or painted on it.
- All side of the Construction site should be clear for operation by Fire Department in case of emergency. In case if there are any Telecom Electric or Trees planted such obstacles should be cleared.
- All Drain covers and flooring within premises should be of heavy duty with minimum load baring capacity of 25 Tons if building is below 45 meters height and 50 Tons if building is above 45 Meters.
- Four way collecting head should be out of premises but on front side of tower, and Two Way collecting head for each tower separately.
- Proper Ventilation should be taken care of. Smoke management system should be connected with generator.
- Emergency Lift. Staircases. Ramp. Water tank OH/UG (Inlet should be connected to VMC water supply line). Passage & Corridors should be kept as per guideline of NBC 2016. (Applicable to 18 Meters & above: Every Tower should have Individual Underground water tank with Capacity of 1 Lakh Liters and Overhead tank with Capacity of 20000 Liters contacted to Fire Pump supported by Generator/Diesel Pump. Testing of water pressure will be done once pump is connected with GEB & Generator connection)
- In case of any specific suggestion or changes guided by Chief Fire Officer should also be done on priority basis.
- Fix Firefighting systems & instruments should be of ISI Standards.
- GEB Transformers should not be in morotable road.
- The Highest point of the tower should have approved Lightning arrester.
- FSC will be issued for the purpose that is mentioned at time of application if the structure is used for other then mentioned one, the Given FSC will stand terminated
- Entrance gate of the society should be minimum 6 Meters in width and 5Meters in height.
- In case if you are appointing Fire Safety Vendors they should Registered Fire Vendors.
- If Floor area is big, than for every Staircase there should be separate Riser Line.
- Isolation Valve with Two way collecting head to be placed on all Raiser Line.
- 3KG Flow pressure on terrace should be maintained.
- Smoke management system should be installed in basement with sprinklers system in case if area if more than 200 Sq. meters.
- Basement. Semi Basement and Second Basement all should have positive air pressure.
- External Staircase should be made available in case if needed or instructed.
- ACP/Glass facade elevation should be properly Ventilated and Openable on every floor. Glass quality for elevation should be as per standards of NBC for which certificate need to be provided.
- In case of Roof top shades be it any material are used it should be done such a way that they should not be obstacle in case of Fire Emergency.
- Electric wiring/cable installed in the premises should be as per Electricity Acts & Rules and should be tested from Government approved Electrical Inspector.
- Roads construction should be as it is mentioned/presented in plan. Quality of road should be of either Bituminous or Concrete.
- All Fire Signage should be installed with Emergency Evacuation plan (Auto Glow).
- Sky light wired Glass should be minimum of 30 minutes fire resistance as per NBC and certificate for the same to be produced.
- HFL Levels should be maintained at time of Construction (D-Watering pumping System should be installed).
- If construction work is not completed within 3 years from the date of Opinion certificate issued, in such case NOC will be considered as terminated.
- If any wrong information if provided for the road in the given Map NOC will not be considered valid.
- Other than Special Building construction like Residential Building, Commercial Building, Residence + Commercial, School/College, Hospitals, Hotel/Restaurants/Party Plot/Petrol Pump/ Classes and any others places where public gatherings are done will have to follow all above given instruction at all time in case of violation the issued NOC will be "Canceled".

I ______________________________ the undersigned have read and understood all the above instructions.

Designation of Receiver: ____________________

Contact details: ____________________ **Receivers**

Signature

VFES/FSAP/OUTWARD: **2037/21-22**

Date: **03-08-2021**

એન.એ./એસ.આર/૨૦૩/૨૦૧૦–૨૦૧૧

નં.જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/૮૫૮૬/૨૦૧૦
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦,કોઠી બિલ્ડીગ,
વડોદરા તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૧

: વાંચ્યા :

(૧) અરજદારશ્રી **પટેલ ધ્વારકાદાસ વાલજીભાઈ વિગેરે, રહે.૩, ચંદ્રાવલી સોસાયટી, કારેલીબાગ પાણીની ટાંકી પાસે, વડોદરાની મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના સ.નં.૪૦૩ ની ૬૫૭૬ ચો.મી.** જમીનની **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૦ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં **પત્ર નં.જમીન/વશી/૩૪૪૨/૨૦૦૮ તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૦ થી આવેલ** દરખાસ્તનાં કાગળો.

(૩) નગર નિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના ઝોન સર્ટીફીકેટ નં.**યુડીએ/ઝોન સર્ટી/૮૩૩/ ૨૦૧૦, તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ થી** થઈ આવેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના પત્રનં.**યુડીએ/પ્લાન–૪/૩૮૭/૨૦૧૦ તા.૨૭/૦૯/૨૦૧૦** થી આવેલ અભિપ્રાય

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા વડોદરાનાં પત્ર નંબર ટેન્નસી/અપીલ/વશી/૫૨૧૨/૨૦૧૦, તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૦

(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૭) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫

(૮) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ–૮૧(૨)

(૯) ગુજરાત સરકાર,મહેસૂલ વિભાગના,ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક,તારીખ: ૧–૭–૨૦૦૮

: હુકમ :

(૧) મોજે **બાપોદ તા.વડોદરાના** નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી ખેતીની જમીન **(૧) શ્રી પટેલ ધ્વારકાદાસ વાલજીભાઈ (૨) શ્રી પટેલ વણારસીભાઈ વાલજીભાઈ (૩) શ્રી પટેલ જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ (૪) શ્રી પટેલ ગુંજનબેન બીપીનભાઈ (૫) શ્રી શાહ મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ (૬) શ્રી શાહ હરીશભાઈ શાંતીલાલ એચ.યુ.એફના કર્તા હરીશભાઈ એસ શાહ (૭) શ્રી શાહ દિલીપભાઈ અંબાલાલ (૮) શ્રી પટેલ ચીમનભાઈ બેચરભાઈનાં** સંયુકત ખાતે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૪૦૩	૬૫૭૬

(૨) માલિકી હકકપણા (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનું તથા યુએલસી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.

(૩) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું **વંચાણ–૩** થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે.જે જોતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના **વંચાણ–૪** ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી/મંજુર યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે. તથા મુ.દિ.પુ.વિ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે જેથી રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૫) **નાયબ કલેકટરશ્રી જ.સુ. વડોદરાએ વંચાણ–૫** ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થતો ન હોઈ બિનખેતીના કામે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૬) સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ **વંચાણ–૬** થી આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જણાવેલ છે.

(૭) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી.કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂા.૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૮) ખાતેદારે **રહેણાંકના** દર ચો.મીટરે **રૂા.૧૦/–** પ્રમાણે **૬૫૭૬** ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ **રૂા.૬૫,૭૬૦/–(અંકે રૂપિયા પાસઠ હજાર સાતસો સાઈઠ પુરા)** સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે **તા.૦૩/૧૨/૧૦** ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.તેમજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં **માપણી ફીની રકમ રૂા.૬૦૦/– તા.૦૧/૦૯૨૦૧૦** ના રોજ જમા કરાવી પહોચ રજુ કરેલ છે.

(૯) સબબ,**મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના** નીચે જણાવેલ સર્વે નંબરવાળી જમીનના

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૪૦૩	૬૫૭૬

રહેણાંકના રૂા.૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે **પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે** વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે **તા.૧/૮/૨૦૦૯** થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** પાસેથી મંજુર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના **રહેણાંકનાં હેતુ** માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :

પરિશિષ્ટ–૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હૂકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

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

(૨૩) જમીન ધારકશ્રીએ **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નકશાની એક નકલ દિન–૩૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૪) 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.

(૨૫) આ જમીનનો **વિશેષધારો રહેણાંકના** કામે **૬૫૭૬** ચો.મી. નો દર ચો.મી.નાં **રૂા.૦–૨૫** પૈસા પ્રમાણે **રૂા.૧,૬૪૪/– તા.૧/૮/૨૦૦૯ થી** બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા **લોકલ ફંડ રૂા.૮૨૨/–**તથા **શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૪૧૧/– વિશેષધારા** ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૬) 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

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેકટર વડોદરા

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ ધ્વારકાદાસ વાલજીભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ વણારસીભાઈ વાલજીભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ
(૪) શ્રી પટેલ ગુંજનબેન બીપીનભાઈ
(૫) શ્રી શાહ મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ
(૬) શ્રી શાહ હરીશભાઈ શાંતીલાલ
એચ.યુ.એફના કર્તા હરીશભાઈ એસ શાહ
(૭) શ્રી શાહ દિલીપભાઈ અંબાલાલ
(૮) શ્રી પટેલ ચીમનભાઈ બેચરભાઈ
૩, ચંદ્રાવલી સોસાયટી,
કારેલીબાગ પાણીની ટાંકી પાસે,
વડોદરા.

નકલ જય ભારત સહ રવાના :–

(૧) મ્યુનિસીપલ કમિશ્નરશ્રી,(બાંધકામ શાખા),વડોદરા મહાનગર સેવા સદન,ખંડેરાવ માર્કેટ,વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (હુકમનીનકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૮–૨૦૦૯નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે તા.ન.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.

(૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા

(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી ***નં. ૧ , વડોદરા*** તરફ **(કામના કાગળો સહ)**
ર/–જરુરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૫) મજકુર કચેરીના બિનખેતી શાખાના કલમ–૬૬ દફતર તરફ

(૬) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સર્વેયરશ્રી,બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ.

(૭) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

(૮) જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE VDR NO. 41060)

(૯) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ.

મોજે બાપોદ તા.વડોદરા સ.નં. ૪૦૩ ની ૬૫૭૬ 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 પૈ. પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/–પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ–૪નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે બાપોદ તા.વડોદરા સર્વે નંબર: ૪૦૩ — ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૬૫૭૬ કબજેદારશ્રી :– (૧) શ્રી પટેલ ધ્વારકાદાસ વાલજીભાઈ (૨) શ્રી પટેલ વણારસીભાઈ વાલજીભાઈ (૩) શ્રી પટેલ જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ (૪) શ્રી પટેલ ગુંજનબેન બીપીનભાઈ (૫) શ્રી શાહ મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ (૬) શ્રી શાહ હરીશભાઈ શાંતીલાલ એચ.યુ.એફના કર્તા હરીશભાઈ એસ શાહ (૭) શ્રી શાહ દિલીપભાઈ અંબાલાલ (૮) શ્રી પટેલ ચીમનભાઈ બેચરભાઈ	ચો.મી. ૬૫૭૬ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂા. પૈસા ૧,૬૪૪/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો ચુમાલીસ પુરા)	રૂા. પૈસા ૬૫,૭૬૦/– (અંકે રૂપિયા પાસઠ હજાર સાતસો સાઈઠ પુરા)	રૂા. પૈસા ૮૨૨/– (અંકે રૂપિયા આઠસો બાવીસ પુરા)	રૂા. પૈસા ૪૧૧/– (અંકે રૂપિયા ચારસો અગીયાર પુરા)	તા.૧–૮–૨૦૦૯ થી પ્રવર્તમાન દરે જે વધુ હોય તે

નોંધ :– રૂપાંતરકરની રકમ **રૂા.૬૫,૭૬૦/–(અંકે રૂપિયા પાસઠ હજાર સાતસો સાઈઠ પુરા)** સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે **તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૦** ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ
મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેકટર વડોદરા

એન.એ./એસ.આર/૪૦૭/૨૦૧૦–૨૦૧૧

નં.જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/૨૩૬૮ /૨૦૧૧
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
કુબેર ભવન ૬ ઠે માળ,રૂમ નં.૬૨૬,
વડોદરા તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧

: વાંચ્યા :

(૧) અરજદારશ્રી **પટેલ ધ્વારકાદાસ વાલજીભાઈ વિગેરે, રહે. ૩, ચંદ્રાવલી સોસાયટી, કારેલીબાગ,વડોદરાની મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના સ.નં.૩૯૬ ની ૭૧૮૩ ચો.મી.** જમીનની **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૧૨/૦૧/૧૧ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં **પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૯૭૬/૧૧ તા.૦૮/૦૪/૧૧** થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.

(૩) નગર નિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના ઝોન સર્ટીફીકેટ નં.**યુડીએ/ઝોન સર્ટી/૯૦૮/૧૦, તા.૨૩/૦૮/૧૦**

(૪) નગર નિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના પત્રનં.**યુડીએ/પ્લાન–૪/૨૬/૧૧ તા.૦૨/૦૨/૧૧** થી આવેલ અભિપ્રાય

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા વડોદરાનાં પત્ર નંબર ટેન્નસી/અપીલ/વશી/૧૦૬૬/૧૦, તા.૧૪/૦૨/૧૧

(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૧૫/૦૧/૧૧ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૭) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫

(૮) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ–૮૧(૨)

(૯) ગુજરાત સરકાર,મહેસૂલ વિભાગના,ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક,તારીખઃ ૧–૭–૨૦૦૮

: હુકમ :

(૧) મોજે **બાપોદ તા.વડોદરાના** નીચે જણાવેલ સર્વે નંબર વાળી ખેતીની જમીન **(૧) શ્રી પટેલ ધ્વારકાદાસ વાલજીભાઈ (૨) શ્રી પટેલ જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ (૩) શ્રી પટેલ ગુંજનબેન બીપીનભાઈ (૪) શ્રી શાહ મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ (૫) શ્રી શાહ હરીશભાઈ શાંતીલાલ એચ.યુ.એફના કર્તા હરીશભાઈ એસ.શાહ (૬) શ્રી શાહ દિલીપભાઈ અંબાલાલ (૭) શ્રી પટેલ ચીમનભાઈ બેચરભાઈ (૮) શ્રી પટેલ વણારસીભાઈ વાલજીભાઈનાં** સંયુકત ખાતે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૩૯૬	૭૧૮૩

(૨) માલિકી હકકપણા (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનું તથા યુએલસી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.

(૩) સવાલવાળી જમીન જુની શરતની છે.

(૪) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું **વંચાણ–૩** થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે.જે જોતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે.

(૫) નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના **વંચાણ–૪** ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી/મંજુર યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે. તથા મુ.દિ.પુ.વિ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે જેથી રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દષ્ટ્રિએ વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) **નાયબ કલેકટરશ્રી જ.સુ. વડોદરાએ વંચાણ–૫** ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થતો ન હોઈ બિનખેતીના કામે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ **વંચાણ–૬** થી આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જણાવેલ છે.

(૮) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી.કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂા.૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૯) ખાતેદારે **રહેણાંકના** દર ચો.મીટરે **રૂા.૧૦/– પ્રમાણે ૭૧૮૩** ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ **રૂા.૭૧,૮૩૦/–(અંકે રૂપિયા ઈકોતેર હજાર આઠસો ત્રીસ પુરા)** સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે **તા.૧૫/૦૪/૧૧** ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.તેમજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં **માપણી ફીની રકમ રૂા.૯૦૦/– તા.૨૧/૦૯/૧૦** ના રોજ જમા કરાવી પહોચ રજુ કરેલ છે.

(૧૦) સબબ,**મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના** નીચે જણાવેલ સર્વે નંબરવાળી જમીનના

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૩૯૬	૭૧૮૩

રહેણાંકના રૂા.૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે **પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે** વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે **તા.૧/૮/૨૦૦૯** થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** પાસેથી મંજુર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના **રહેણાંકનાં હેતુ** માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

પરિશિષ્ટ–૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હૂકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(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 પુંરૂં 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 પુંરૂં 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) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૩) જમીન ધારકશ્રીએ **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નકશાની એક નકલ દિન–૩૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૪) 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.

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

(૨૬) આ હુકમથી સામેલ પરવાનગીના સમયે જે નકશા મંજુર થયેલા હોઈ અને તેમાં જે કોમન પ્લોટની જગ્યા નકકી કરવામાં આવેલ હોય તે કોમન પ્લોટની જગ્યા કલેકટરશ્રીની પુર્વ મંજુરી સિવાય તબદીલ કે વેચાણ કરી શકાશે નહી.

(૨૭) આ જમીનનો **વિશેષધારો રહેણાંકના** કામે **૭૧૮૩** ચો.મી. નો દર ચો.મી.નાં **રૂ.૦–૨૫** પૈસા પ્રમાણે **રૂ.૧,૭૯૬/– તા.૧/૮/૨૦૦૯ થી** બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા **લોકલ ફંડ રૂ.૮૯૮/**–તથા **શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૪૪૯/– વિશેષધારા** ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(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

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેકટર વડોદરા

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ ધ્વારકાદાસ વાલજીભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ
(૩) શ્રી પટેલ ગુંજનબેન બીપીનભાઈ
(૪) શ્રી શાહ મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ
(૫) શ્રી શાહ હરીશભાઈ શાંતીલાલ
એચ.યુ.એફના કર્તા હરીશભાઈ એસ.શાહ
(૬) શ્રી શાહ દિલીપભાઈ અંબાલાલ
(૭) શ્રી પટેલ ચીમનભાઈ બેચરભાઈ
(૮) શ્રી પટેલ વણારસીભાઈ વાલજીભાઈ
૩, ચંદ્રાવલી સોસાયટી,
કારેલીબાગ, વડોદરા.

નકલ જય ભારત સહ રવાના :–

(૧) મ્યુનિસીપલ કમિશ્નરશ્રી,(બાંધકામ શાખા),વડોદરા મહાનગર સેવા સદન,ખંડેરાવ માર્કેટ,વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૮–૨૦૦૯ નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે તા.ન.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.

(૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા

(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી **નં.૧ ,વડોદરા** તરફ **(કામના કાગળો સહ)**
૨/–જરુરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૫) મજકુર કચેરીના બિનખેતી શાખાના કલમ–૬૬ દફતર તરફ

(૬) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સર્વેયરશ્રી,બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ.

(૭) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

(૮) જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE VDR NO. 434020)

(૯) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ.

મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના સ.નં.૩૯૬ ની ૭૧૮૩ 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 પૈ. પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/–પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ–૪નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે બાપોદ તા.વડોદરા સર્વે નંબર: ૩૯૬ — ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૭૧૮૩ કબજેદારશ્રી :– (૧) શ્રી પટેલ ધ્વારકાદાસ વાલજીભાઈ (૨) શ્રી પટેલ જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ (૩) શ્રી પટેલ ગુંજનબેન બીપીનભાઈ (૪) શ્રી શાહ મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ (૫) શ્રી શાહ હરીશભાઈ શાંતીલાલ એચ.યુ.એફના કર્તા હરીશભાઈ એસ.શાહ (૬) શ્રી શાહ દિલીપભાઈ અંબાલાલ (૭) શ્રી પટેલ ચીમનભાઈ બેચરભાઈ (૮) શ્રી પટેલ વણારસીભાઈ વાલજીભાઈ	ચો.મી. ૭૧૮૩ (રહેણાંક)	**રહેણાંકના** હેતુના દરે દર ચો.મી.ના **૦–૨૫ પૈસા** પ્રમાણે	રૂા. પૈસા ૧,૭૯૬/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો છણું પુરા)	રૂા. પૈસા **૭૧,૮૩૦/– (અંકે રૂપિયા ઈકોતેર હજાર આઠસો ત્રીસ પુરા)**	રૂા. પૈસા ૮૯૮/– (અંકે રૂપિયા આઠસો અઠાણું પુરા)	રૂા. પૈસા ૪૪૯/– (અંકે રૂપિયા ચારસો ઓગણ પચાસ પુરા)	**તા.૧–૮–૨૦૦૯ થી પ્રવર્તમાન દરે જે વધુ હોય તે**

નોંધ :– રૂપાંતરકરની રકમ **રૂા.૭૧,૮૩૦/–(અંકે રૂપિયા ઈકોતેર હજાર આઠસો ત્રીસ પુરા)) તા.૧૫/૦૪/૧૧** ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેકટર વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - વાણિજ્ય]

હુકમ નં. 1782/19/17/019/2021

તા. 30/12/2021

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી KISHORBHAI BHADABHAI PANSURIYA
રહે. KHODIYAR KRUPA, PARIMAM SOCIETY VIBHAGA-2 NESADI ROAD, SAVAR KUNDLA, AMRELI SAVARKUNDLA-364515 ની તા. 03/12/2021 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી KISHORBHAI BHADABHAI PANSURIYA એ મોજે બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 396 ના ક્ષેત્રફળ 7,183.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 850.79 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 6149)
સરવે/બ્લોક નં. : 396 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 44 એફ.પી. નં.: 74/1	850.79	મેસર્સ તુલસી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વ.કર્તા ભાગીદારો ૧.શ્રી અશ્વીનકુમાર બાબુભાઇ પટેલ ૨.શ્રી નરસીંહભાઇ પેથાભાઇ પટેલ ૩.શ્રી રીતીન મહેન્દ્રભાઇ પટેલ ૪ શ્રી સુભાષ ચીમનભાઇ પટેલ બીનખેતી જમીન પૈકી પચ્ચિમ દિશા તરફ ૧૮ મીટર રોડ ને અડીને આવેલ ૨૨૪૯ ચો.મી તુલા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી ભાગીદાર તરીકે પ્રકાશભાઇ અંબાલાલ શાહ. વીએમસી ટી.પી. નં.૪૪ (બાપોદ), માં સમાવેશ થતા સ.નં.૩૯૬ પૈકીની જમીન ફા.પ્લોટ નં.૭૩ પૈકી, રેવન્યુ રેકોર્ડ સ.નં.૩૯૬ પૈકી ની ૯૭૫.૦૦ ચો.મી., મુજબ ફા.પ્લોટ નં.૭૩ પૈકી વાળી ૬૩૩.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન પુષ્ટી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તે પેઢીના વતી ભાગીદારો તરીકે (૧) નિલેશ નવીનચંદ્ર દલાલ MARVEL INFRA એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી નયનકુમાર દિનેશભાઇ ધાનાણી (૨) શ્રી કોલડીયા મિતેષ વિનુભાઇ ટી.પી.નં.૪૪ ના ફા.પ્લોટ નં.૭૪ મુજબ માપ ૧૮૩૫ ચો.મી. જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૨ વાળી જમીનનું માપ ૭૮૯ ચો.મી. છે. તે જમીન ૧૮ મીટર તથા ૯ મીટરના રોડ કોર્નર પર આવેલ છે એસપી ઇન્ફ્રા સ્પેશ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ ભાગીદારો (૧) પાનસુરીયા કિશોરભાઇ ભાદાભાઇ (૨) પાનસુરીયા પ્રવિણભાઇ ભાદાભાઇ (૩) પાનસુરીયા મનીષભાઇ ભાદાભાઇ (૪) પાનસુરીયા રવિ સુરેશભાઇ (૫) પાનસુરીયા અજય કિશોરભાઇ (૬) પાનસુરીયા સન્ની સુરેશભાઇ મુસદારૂપ ટી.પી.નં.૪૪(બાપોદ) ના મળેલ મુળખંડ નં.૭૪/૧ ના અંતિમખંડનં.૭૪ પૈકીની ૫૪૦.૦૦ ચો.મી અને ૫૦૫ ચો.મી વાળી બીનખેતી ની જમીન મળી કુલ માપ ૧૦૪૫.૦૦ ચો.મી

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.

રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	850.79	40.00	34,032.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	850.79	0.65	553.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	850.79	1.80	1,531.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	850.79	0.45	383.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	2,27,680.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	850.79	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	2,65,979.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નક્શા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [વાણિજ્ય] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: બાપોદ તાલુકા: વડોદરા શહેર (પૂર્વ) ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 396 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 44 એફ.પી. નં.: 74/1	7,183.00	6,576.00	850.79

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 553.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) વડોદરા મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ 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 નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી / સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી / જમીન માલિક / મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૭. મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ ની સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતા જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરુધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનુ ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

૧૮. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૯. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૨૦. જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજુર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૧. જી.ડી.સી.આર મુજબ જે તે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

૨૨. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૩. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજુરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થયેલ હોઇ ટી.પી.સ્કીમના પુનવહેચણીપત્રક મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૫. સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી. કપાતની જમીનમાં અરજદાર નો કોઇ માલીકી હકક રહેશે નહી તથા તેમાં કોઇ તબદીલી કરી શકશે નહી.

૨૬. મે. કલેકટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર./૪૭/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૩૬૮/૨૦૧૧ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ થી મોજે બાપોદ તા.જી. વડોદરાના સર્વે નં. ૩૯૬ ક્ષે. ૭૧૮૩ ચો.મી. જમીનની બિનખેતી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

(આર. બી. બારડ)
કલેકટર, વડોદરા

<u>આર.પી.એ.ડી.</u>

પ્રતિ,
KISHORBHAI BHADABHAI PANSURIYA
KHODIYAR KRUPA
PARIMAM SOCIETY VIBHAGA-2 NESADI ROAD
SAVAR KUNDLA
AMRELI SAVARKUNDLA-364515

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, વડોદરા (શહેર) પ્રાંત, જિ. વડોદરા તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ વડોદરા તરફ.
૪. તલાટીશ્રી બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.

* **આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (પૂર્વ) માં નોંધ નંબર 10147 થી મોજે.- બાપોદ તા.- વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.**

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેક્ટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - વાણિજય]

હુકમ નં. 198/19/17/019/2022

તા. 02/02/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી KISHORBHAI BHADABHAI PANSURIYA
રહે. KHODIYAR KRUPA, PARIMAM SOCIETY VIBHAGA-2 NESADI ROAD, SAVAR KUNDLA, AMRELI SAVARKUNDLA-364515 ની તા. 03/12/2021 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

(૩) નાયબ કલેક્ટર શ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) નો તા.04/01/2022 નો અભિપ્રાય
મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.31/12/2021 નો અભિપ્રાય
ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી નો તા.18/12/2021 નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી KISHORBHAI BHADABHAI PANSURIYA એ મોજે બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 403 ના ક્ષેત્રફળ 6,576.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,380.42 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 6345)
સરવે/બ્લોક નં. : 403 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 44 એફ.પી. નં.: 72	1,380.42	એસપી ઇન્ફ્રા સ્પેશ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે ભાગીદારો (૧) પાનસુરીયા કિશોરભાઇ ભાદાભાઇ (૨) પાનસુરીયા પ્રવિણભાઇ ભાદાભાઇ (૩) પાનસુરીયા મનીષભાઇ ભાદાભાઇ (૪) પાનસુરીયા રવિ સુરેશભાઇ (૫) પાનસુરીયા અજય કિશોરભાઇ (૬) પાનસુરીયા સન્ની સુરેશભાઇ ટી.પી નં. ૪૪ મા સમાવેશ થતા તેનો ઓ.પી નં.૭૨ આપવામાં આવેલો અને ફાયનલ પ્લોટનંબર ૭૨ આપવામાં આવેલ જેનુ ટી.પી મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૯૪૬ ચો.મી થયેલ તે બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	1,380.42	40.00	55,217.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	1,380.42	0.65	897.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	1,380.42	1.80	2,485.00

શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	1,380.42	0.45	621.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	8,15,440.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	1,380.42	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	8,76,460.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નક્શા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [વાણિજ્ય] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

કલેક્ટર વડોદરા

-: મોજે: બાપોદ તાલુકા: વડોદરા શહેર (પૂર્વ) ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 403 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 44 એફ.પી. નં.: 72	6,576.00	6,576.00	1,380.42

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 897.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) વડોદરા મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ 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 નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

શ્રી કિશોરભાઈ બાબાભાઈ પાનસુરીયા
મોજે બાપોદ સરવે/બ્લોક નં.- ૭૦૩
ટી.પી. નં.- ૪૪, ઓફ.પી.નં.- ૭૨
ક્ષે.- ૨૩૮૦.૪૨ ચો.મી.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી / સત્તામંડળ / નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી / જમીન માલિક / મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૭. મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ ની સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતા જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરુધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનુ ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

૧૮. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૯. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૨૦. જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજુર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૧. જી.ડી.સી.આર મુજબ જે તે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

૨૨. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૩. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજુરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થયેલ હોઇ ટી.પી.સ્કીમના પુનવહેચણીપત્રક મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૫. સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી. કપાતની જમીનમાં અરજદાર નો કોઇ માલીકી હકક રહેશે નહી તથા તેમાં કોઇ તબદીલી કરી શકશે નહી.

૨૬. મે. કલેક્ટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર/૨૦૩/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૫૮૬/૨૦૧૦ તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૧ થી મોજે બાપોદ તા.જી.વડોદરાના સર્વે નં. ૪૦૩ ના ક્ષે.૬૫૭૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

કલેક્ટર વડોદરા

(એ. બી. ગોર)
કલેક્ટર, વડોદરા

<u>આર.પી.એ.ડી.</u>

પ્રતિ,

KISHORBHAI BHADABHAI PANSURIYA
KHODIYAR KRUPA
PARIMAM SOCIETY VIBHAGA-2 NESADI ROAD
SAVAR KUNDLA
AMRELI SAVARKUNDLA-364515

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, વડોદરા (શહેર) પ્રાંત, જિ. વડોદરા તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.
3. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ વડોદરા તરફ.
૪. તલાટીશ્રી બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.

મોજે- બાપોદ સરવે/બ્લોક નં.- ૪૦૩
ટી.પી. નં.- ૪૪, ફાઈ.પી.નં.- ૭૨
ક્ષે.- ૧૩૮૦.૪૨ ચો.મી.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (પૂર્વ) માં નોંધ નંબર 10169 થી મોજે.- બાપોદ તા.- વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

શ્રી કિશોરભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
મોજે બાપોદ સરવે/બ્લોક નં.- ૪૦૩
ટી.પી. નં.- ૪૪ , ફાઇ.પ્લો.નં.- ૭૨
ક્ષે.- ૧૩૮૦.૪૨ ચો.મી.