

વિષય :- મોજે હરણી તા.વડોદરાના સ.નં. ૧૩૮/૧/અ, ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૧૯૫ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૬૮૬ થી ૧૬૮૪/૨૦૧૪
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા.૨૪/૦૩/૨૦૧૪

આમુખ :-

- (૧) અરજદારશ્રી પ્રકાશભાઈ અમૃતલાલ શાહ વિગેરે રહે, બી-૨૮, નવનીત પાર્ક, હરણી વારસીયા રીંગ રોડ, વડોદરાની મોજે હરણી તા.વડોદરાના સ.નં. ૧૩૮/૧/અ, ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૫૧ ની ૨૧૯૫ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૬/૦૨/૧૪ " તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંક : ૪૫ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા સોગંદનામું વિગેરે
- (૨) જનસેવા કેન્દ્ર કલેક્ટર કચેરી, વડોદરાના પત્ર નં.જનસેવા/કલમ-૬૫/બાર કોડ નંબર ૧૬૪૬૫ તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૪ 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 મહેસુલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ નં.વતન/વશી/૩૩૨૬ થી ૩૩૩૫/૧૨ તા.૩૦/૧૧/૧૨, નં.વતન/વશી/૩૧૫૩/૧૩ તા.૧૧/૧૧/૧૩, નં.વતન/વશી/૩૭૦૩/૧૩ તા.૦૬/૦૧/૧૪ નો હુકમ



તા.૧૨/૦૩/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

એપેન્ડીક્સ-એ માં ઠરાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ -(૧) વાળી અરજી અન્વયે બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બિનખેતીની પરવાનગી માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા 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 તેમજ અન્ય કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના સુચિત લે આઉટ / કી પ્લાનની નકલ રજુ કરેલ છે.



અ. નં.	જમીનની વિગત	(ચો.મી)
૧	કોમન પ્લોટ એરીયા	૨૫૦.૦૭
૨	બીલ્ડઅપ એન્ડ પ્લોટ લેન્ડ એરીયા	૧૩૮૨.૪૩
૩	રોડ લેન્ડ એરીયા	૫૬૨.૫૦
	કુલ ક્ષેત્રફળ	૨૧૯૫.૦૦

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી : (૧) શ્રી પ્રકાશભાઈ અમૃતલાલ શાહ
(૨) શ્રી ગીરીશભાઈ મહેન્દ્રભાઈ પાઠક

મોજે હરણી તા.૧૩/૦૩/૧૮

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો RS.549/-

સર્વે નં. ૧૩૮/૧/અ

ટી.પી નં. ૧

ફા.પ્લોટ નં. ૫૧

બિનખેતી હેતુ : રહેણાંક

૨૧૯૫ ચો.મી.

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત) રહેણાંક હેતુ માટે

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ. ૨૧,૮૫૦/-	ચલન નંબર	૭/૨૦૧૪	તા. ૧૮/૦૩/૧૪
(૨) માપણી ફી	રૂ. ૩,૩૦૦/-	ચલન નંબર	૨૧૮૦/૨૦૧૪	તા. ૧૮/૦૩/૧૪
(૩) વિશેષધારો	રૂ. ૫૪૮/-			
(૪) લોકલ ફંડ	રૂ. ૨૭૫/-			
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૧૩૮/-			

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

(૧) વિશેષધારો / લોકલ ફંડ	રૂ. ૨,૪૭૨/-	પહોચ નંબર	૨	તા. ૧૮/૦૩/૧૪
(૨) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૧૪૦/-	પહોચ નંબર	૧૨	તા. ૧૮/૦૩/૧૪

વેચાણ-૫ ના હુકમ નં. વતન/વશી/૩૩૨૬ થી ૩૩૩૫/૧૨ તા. ૩૦/૧૧/૧૨, નં. વતન/વશી/૩૧૫૩/૧૩ તા. ૧૧/૧૧/૧૩, નં. વતન/વશી/૩૭૦૩/૧૩ તા. ૦૬/૦૧/૧૪ થી રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીન જુની શરતમાં શરતફેર કરી વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અરજદારે આ શરતફેરના હુકમની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

એપેન્ડિક્સ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારે તા. ૨૧/૦૨/૧૪ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગે તા. ૧૦/૦૨/૧૪ ના રોજના ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે.

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



શરતો :-

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા 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 રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત 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 " પરકોલેટીંગ 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 નહીં.

✓ (૪) નિયમોનુસાર સદર પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટ 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. પરંતુ બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.



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

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.

(૬) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક 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 નહીં.

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

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીંગ 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 કલેક્ટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૩) આમુખ નં. (૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬, ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે બાહેધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉક્ત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત બાહેધરી 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 મહેસૂલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતર્ગત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસૂલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસૂલ 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 નહીં.

બિડાણ :- બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યું

[Signature]

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી પ્રકાશભાઈ અમૃતલાલ શાહ
- (૨) શ્રી ગીરીશભાઈ મહેન્દ્રભાઈ પાઠક
બી-૨૯, નવનીત પાર્ક, હરણી
વારસીયા રીંગ રોડ,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

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

વડોદરા

- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા (શહેર) ઉત્તર 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 સારું.
- (૩) તલાટીશ્રી, હરણી તા.વડોદરા ગામ નમુના નં.૨ માં તથા ૪ માં નોંધ કરવા સારું.
- (૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં. ૧, વડોદરા તરફ
૨/-જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારું
- (૫) નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા વડોદરા (શહેર) તરફ ગા.ન.નં. ૬ કોમ્પ્યુટર રેકૉર્ડમાં નોંધ કરવા સારું.
- (૬) બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરીના કલમ-૬૬ દફતર તરફ
- (૭) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- (૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું. (BAR CODE VDR NO. 16465)



No. BT-1/NOC/MUM/13/BO/NOC/AS/212

1909
Date: 15.07.2013

To:

Shri Prakashbhai Amrutlal Shah

L1/11, National Flats,

Above Jalaram Lassi Centre,

Subhanpura Road,

Ellora park, Vadodara.

Subject: Issue of NOC ID No. VADO/WEST/B/043013/017

1. Please refer to your letter No. NIL dated 25.06.2013 on the subject mentioned above.
2. This office has no objection to the construction of the proposed building / structure chimney by **Shri Prakashbhai Amrutlal Shah, Vadodara**, here in after referred to as the applicant (s) at location R.S. No. 139/1/A, Village Harni, Vadodara, (73 12 44 - 22 20 47,) to height 21.40 Mtrs ABOVE GROUND LEVEL, so that the top of the proposed structure when erected shall not exceed 40.00 Mtrs. (Site Elevation) + 21.40 Mtrs (Height of the structure) i.e. 61.40 Mtrs ABOVE MEAN SEA LEVEL.
3. This no objection certificate is being issued on the express understanding that the site-elevation-reduced level (height above mean sea level) viz. 40.00 M. relative location of the proposed area Bldg - Structure & its distance and Bearings from the ARP / Runway ends, as tendered by the applicant are correct. If, however, at any stage it is established that the said data as tendered by the said applicant is actually different from the one tendered & which could adversely affect aircraft operations, the structure or part (s) thereof in respect of which this 'NOC' is being issued will have to be demolished at his own cost as may be directed by the Airports Authority of India. The applicant(s) is/are therefore advised, in his/their own interest to verify the elevation and other data furnished for the site, before embarking on the proposed construction.
4. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued thereunder from time to time and under which the applicant may be called upon by the Airports Authority of India to demolish in whole or in part the structure now being authorized vide this 'NOC'.
5. No radio-TV Antenna, lightning arresters, subgrasse, Muntree, Overhead water tank and attachments of fixtures of all kind shall project above the height indicated in para 2.
6. The use of oil fired or electric fired furnace is obligatory, within 8 Kms of the Aerodrome.

- The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the building structure / chimney is not constructed & completed within the above mentioned period of years he will be required to obtain a fresh 'No Objection Certificate' from the Chairman, Airports Authority of India and at the date of completion of Building Structure / Chimney should be intimated to the AAI and or,
8. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights which by reason of its intensity, the site at any time during or after the construction of the building.
 9. The Applicant will not complain / claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport. Day & Night markings with secondary power supply may be provided as per ICAO standards.

"NOC FOR HEIGHT CLEARANCE ONLY"

This certificate is issued with the approval of Competent Authority.

AGL - 21.40 (Two One Deci Four Zero)
 RL - 40.00 (Four Zero Deci Zero Zero)
 AMSL - 61.40 (Six One Deci Four Zero)

Your's faithfully,

(S.K. Dasgupta)

DGM (ATM/NOC), WR
 For GM (Aero), WR

Copy to

1. The Executive Director(ATM) AAI, Rajiv Gandhi Bhavan, Safdarjung Airport, New Delhi - 110 003.
2. Asst Town Planner, Urban Development Authority, Vadodara.
3. Airport Director, Airports Authority of India, Vadodara.
4. The Asst General Manager (Vigilance)
5. Guard File

NOTE: Site is examined only w.r.t. Civil Aviation Aerodrome Mentioned in S.O.
 64/E