

રીવી.એન.એ./એસ.આર./ / ૨૦૧૮-૧૯
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૪ થી ૫૨૨/૧૯
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૧૨/૦૨/ ૨૦૧૯

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ કુશલ હર્ષદભાઈ રહે.શક્તિ બંગલો, વાસણા રોડ, વડોદરાની તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૭ ની અરજી તથા છેવટની તા: ૧૫/૦૮/૨૦૧૮ ની પુન: વિચારણા અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૧૭૭/૨૦૧૮ તા : ૩૦/૦૧/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત / અભિપ્રાય.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/ એન.એ /એસ.આર-૨૮૨/વશી/૧૬૬૭/૨૦૧૮ તા : ૦૭/૦૮/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ / પ્લાન-૪ / અ /૮૫/ ૨૦૧૭ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા ગ્રામ્ય ના પત્ર નં. શરતભંગ/ એસઆર /૪૬૦/૨૦૧૭ તા : ૧૮/૧૦/૧૭ (૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં. જસં/ વળતર / વશી / ૧૧૦૬ / ૨૦૧૭ તા: ૦૭/૧૦/૨૦૧૭. (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં. જસં/ન.યો/વડો/ વશી/એસ આર / ૮૦૬/૨૦૧૭ તા : ૧૩/૧૦/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના પત્ર નં. તજર/બુક/વડો/૧૮૦/વશી/૨૦૧૮ /૨૭૧ તા : ૩૦/૦૧/૨૦૧૮ તથા પત્ર નં તજર/બુક/વડો/૨૧૬/વશી/૨૦૧૮ /૩૧૬ તા : ૦૧/૦૨/૨૦૧૮.
- (૭) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૮/૦૧/૧૭ ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂા.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨, તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૬
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી શ્રી પટેલ કુશલ હર્ષદભાઈ, રહે.શક્તિ બંગલો, વાસણા રોડ, વડોદરાનાએ મોજે : ભાયલી, તા.વડોદરા (ગ્રામ્ય) જિ. વડોદરાના સર્વે નં.૫૫૮/૨, ૩, ૪ ના બ્લોક નં.૪૫૮, ટી.પી.નં.૪, ડા.પ્લોટ નં.૬૭ ની ૨૨૦૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ-૧ નો દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય એ વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી મોજે : ભાયલી, તા.વડોદરા જિ.વડોદરાના સર્વે નં.૫૫૮/૨, ૩, ૪ ના બ્લોક નં.૪૫૮,



ટી.પી.નં.૪, ફા.પ્લોટ નં.૬૭ ની ૨૨૦૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી બાબતે સવાલવાળી જમીનની રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૪૪૧૬/- વસુલ લઈ અરજદારને રહેણાંકના હેતુ માટે સવાલવાળી જમીનની જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ-૩ થી જણાવ્યા મુજબ " સવાલવાળી જમીન અંગે મામ.અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય ધ્યાને લેતાં તથા પ્રકરણે રજુ થયેલ કાગળો જોતાં સવાલવાળી જમીનમાં ફે.નોંધ નં.૯૧૮૬ તા : ૦૯/૦૪/૯૪ થી વીલ આધારે કમળાબેન પ્રભાશંકર ભટ્ટ દાખલ થયેલ છે. જે અંગે હુકમ નં.આર.ટી.એસ/સુમોટો/ રીવ્યુ / કેસ નં. ૧૧/૨૦૧૫ તા : ૦૫/૦૮/૨૦૧૭ નો કલેક્ટરશ્રી વડોદરાની કોર્ટમાં ગયેલ કેસની નકલ રજુ કરેલ છે. જેમાં વીલથી જમીન પ્રાપ્ત કરનાર કમળાબેન પ્રભાશંકર ભટ્ટ વીલ કરી આપનાર નર્મદાબેનના પત્ની છે. જેથી તેઓ વીલ કરી આપનારના ભાભી થાય છે. જેથી ફે.નોંધ નં. ૯૧૮૬ તા : ૦૯/૪/૯૪ સંબંધમાં આપવામાં આવેલ નોટીસ ઠરાવમાં કરેલ ચર્ચા અનુસાર પરત ખેંચવા હુકમ કરેલ છે. જે અન્વયે બિનખેતીની પરવાનગી આપવાનાં કામે આગળની ઘટતી કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે. તેમ જણાવેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી જણાવ્યા મુજબ જમીન સરકારશ્રી દ્વારા ક્રમાંક GH/V/11 OF 2012/DVP-1211-M-452-L DATED 18-01-2012 થી મંજૂર અને હાલ અમલી પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૫૮ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. તથા વુડાની આખરી મંજૂર ટી.પી.સ્કીમ ભાયલી નં. ૪ માં આવે છે. આથી વુડાના મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજનાના "ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન" મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. પરંતુ સ્થળ પર કોઈપણ પ્રકારનું વિકાસ કામ કરતા અગાઉ અત્રેથી વિકાસ પરવાનગી મેળવવી આવશ્યક છે. તેમ જણાવેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના વંચાણ-૫ ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી, તેમ જણાવેલ છે.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ-૭ અન્વયે વડોદરા જીલ્લા પંચાયતમાં સમાવિષ્ટ વુડા સહિતના તમામ ગામોમાં ખેતી / બિનખેતીની તમામ જમીનો ઉપર વિશેષધારાના રૂ.૩-૦૦ પૈ. પ્રમાણે લોકલફંડ શેષની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. જેથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) માં સમાવિષ્ટ થયેલા ગામોની જમીન બિનખેતી કરવાના પ્રસંગે બિનખેતી વિ.ધારાની રકમના ૩ (ત્રણ) ગણી રકમ લોકલફંડ શેષ તરીકે લેવાની રહે છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ-અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની ઓગવાઈઓ તથા ઉક્ત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહુ જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ, બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૪૪૧૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર ચારસો સોળ પુરા)



તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૧૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા)
 તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૮ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૬૬૩૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર છસો ત્રીસ પુરા)
 તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૪૫૦/- (અંકે રૂપિયા ચારસો પચાસ પુરા)
 તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૯ તથા તાલુકા પંચાયત (શિ.ઉ) રૂ.૧૬૬૦/- (અંકે એક હજાર છસો સાઈઠ પુરા) તા :
 ૦૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તલાટીશ્રી,ભાયલી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ ચલન /
 પહોંચો રજૂ કરેલ છે.જે વંચાણ - ૬ થી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે :
 ભાયલી, તા.વડોદરા (ગ્રામ્ય) જિ. વડોદરાના સર્વે નં.૫૫૮/૨, ૩, ૪ ના બ્લોક નં.૪૫૮, ટી.પી.નં.૪,
 ફા.પ્લોટ નં.૬૭ ની ૨૨૦૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની
 શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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 ચીટી મેળવી શકશે નહીં.
 જરૂરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને
 પ્લાનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



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 અધિકારીશ્રીની
 જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલધી 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 કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ
 કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યાનાં
 આવરી 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 બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી 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 ઉપરોક્ત 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 અગ્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર 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 ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૧૯) રજાગિઠિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી 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 વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત 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 કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ 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 સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ રજાચિટ્ટી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સંબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૨૮) 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.

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

(૩૦) 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.

(૩૧) મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮ સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજૂર થયેલ

પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

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

રવાના કર્યું


(મહાનગરપાલિકા બીનખેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(શાલિની અગ્રવાલ)
ક્લેક્ટર વડોદરા

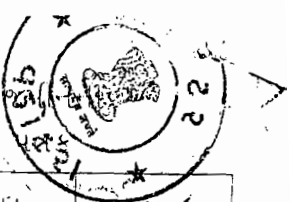
પ્રતિ,

શ્રી પટેલ કુશલ હર્ષદભાઈ
રહે. શક્તિ બંગલો, વાસણા રોડ, વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ભાયલી તા. વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સર્કલ ઓફિસરશ્રી, બીનખેતી શાખા, વડોદરા તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ.
૯. અધિક ગ્રીટનીશ શાખાનો તરફ જાણ સારું.
૧૦. અત્રેની કચેરીના કલમ-૬૬/૬૭ દફતરે જાણ વ જરૂરી કાર્યવાહી સારું...

મોજે : ભાયલી, તા.વડોદરા (ગ્રામ્ય) જિ. વડોદરા ના સર્વે નં. ૫૫૮/૨, ૩, ૪ ના પ્લોટ નં. ૪૫૮, ટી. પી. ૧૪, ફા. પ્લોટ નં. ૬૭ ની ૨૨૦૮ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશેષધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણઉપકરની વિગત દર્શાવતું



બીનખેતીના પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ. નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ				બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ	કરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (ર/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડ શેષની લેવાની વિગત		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧				૨	૩-અ	૩-બ	૪	૫-અ	૫-બ	૬	૭
મોજે : ભાયલી તા.વડોદરા				૨૨૦૮ ચો.મી. (રહેણાંક)	રૂ. ૦.૨૫ પૈસા.	૫૫૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો બાવન પુરા)	૪૪૧૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર ચારસો સોળ પુરા)	૧૬૫૬/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો છપ્પન પુરા)	૦૦	૧૩૮/- (અંકે રૂપિયા એકસો આઠત્રીસ પુરા)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્ર. ચો.મી.								
૫૫૮/૨/૩/૪ પ્લોટ નં. ૪૫૮	૪	૬૭	૨૨૦૮ ચો.મી.								
કબજેદારશ્રી :- શ્રી પટેલ હુશલ હર્ષદભાઈ રહે. શક્તિ બંગલો, વાસણા રોડ, વડોદરા											

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૪૪૧૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર ચાર સો સોળ પુરા) તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું


મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેક્ટર વડોદરા

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/15/2/2019

Date - 29/06/2019.

To,

.Mr.Sunilbhai Prakashchandra Agrawal C/O. Jalaram Infra.

R.S.No. - 458, F.P.No.-67, O.P.No.-72,

T.P.no.04 (Bhayli),

At. & Po.- Bhayli, Ta.& Dist.- Vadodara.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise Building (24.45 meters).

This is to intimate that, the plans submitted for high-rise Commercial cum Residential Building with Tower.- A, B and Tower- C - Basement parking + Ground floor HPP & shops + 1st to 7th floors Residence . R.S.No.- 458, F.P.No.-67, O.P.No.-72, T.P.no.04 (Bhayli). At. & Po.- Bhayli., 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, 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 and shops 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.