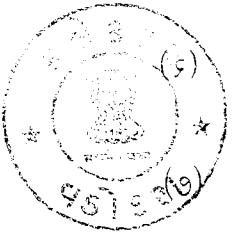


રી.વી. એન.એ. એસ.આર./૬૭૩/૨૦૧૮-૧૯
 નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૦૮ થી ૯૧૬/૧૯
 બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
 તારીખ : ૦૭/૦૩, ૨૦૧૯

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી ભાવનાબેન રાજેશભાઈ પટેલ વિ. રહે. મુ. પો. ભાયલી ગામ, પરબડી પાસે, તા. જી. વડોદરાની તા. ૧૦/૦૮/૨૦૧૮ ની અરજી તથા તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૮ ની છેવટની અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૨૦૬૫/૨૦૧૮ તા : ૧૧/૧૦/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત / અભિપ્રાય.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/ એન. એ. એસ. આર - ૩૧૬/વશી/૧૭૪૬/૨૦૧૮ તા : ૨૦/૦૮/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ / પ્લાન-૪/ અ. ૭૧૯/૨૦૧૮ તા. ૧૮/૦૯/૨૦૧૮
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા ગ્રામ્ય ના પત્ર નં. શરતભંગ/ એસ. આર. ૩૨૧/ ૨૦૧૮ તા : ૨૮/૦૮/૨૦૧૮ (૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં. જસ/ વળતર/ વશી/૭૫૭/૨૦૧૮ તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૮ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં. જસ/ નં. યો./ વડોદરા/ વશી/ એસ. આર. ૭૩૩/૨૦૧૮ તા. ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ન. યો. નહેરુ વિભાગ નં. ૧૦, વડોદરાના પત્ર નં. જા. ન. ન. યો. ન. વિ. ૧૦/પી. બી. ૧/૨૬/૪૩૨૭/૨૦૧૮ તા : ૨૮/૧૧/૨૦૧૮
- જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના તથા પત્ર નં. તજર/બુક/વડો/૩૨૩/વશી/૨૦૧૮/૪૮૫ તા : ૧૫/૦૨/૨૦૧૮ તથા પત્ર નં. તજર/બુક/વડો/૩૪૫/વશી/૨૦૧૮/૫૨૬, તા : ૧૮/૦૨/૨૦૧૮.
- (૮) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ. સ. પત્ર નં. જિ. પં. મહેસુલ ૩૫ ૧૩ તા. ૧૮/૦૧/૧૭
- ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ. ધારા ઉપર રૂ. ૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨, તા. ૦૨/૦૯/૨૦૧૬
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.



હુકમ :-

અરજદારશ્રી ભાવનાબેન રાજેશભાઈ પટેલ વિ. રહે. મુ. પો. ભાયલી ગામ, પરબડી પાસે, તા. જી. વડોદરાના એ મોજે ભાયલી તા. જિ. વડોદરાના સ. નં. ૪૧૫ બ્લોક નં. ૩૬૨/અ, ૩૬૨/બ, ટી. પી. નં. ૪, ફા. પ્લોટ નં. ૧૮૨ ક્ષે : ૯૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય તથા ક્ષેત્રફળ : ૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી. જમીન વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ નં. ૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય એ વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં મોજે ભાયલી તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૪૧૫ બ્લોક નં.૩૬૨/અ,૩૬૨/બ, ટી.પી.નં.૪, ફા.પ્લોટ નં. ૧૮૨ ક્ષે : ૯૨૪ ચો.મી.વાણિજ્ય તથા ક્ષેત્રફળ : ૧૩૮૬ ચો.મી.રહેણાંક મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો.મી. જમીન વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી બાબતે સવાલવાળી જમીનની રૂપાંતર કરની રકમ વસુલ લઈ અરજદારને રહેણાંક તથા વાણિજ્યના 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 મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય ધ્યાને લેતા અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબની બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું નથી." તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા ક્રમાંક : GH/V/11 OF 2012/DVP-1211- M-452-L- Dated 18-01-2012 થી થી મંજૂર અને હાલ અમલી પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૬૨/અ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. સુચિત ૩૦.૦૦ મી. રસ્તો પસાર થાય છે. તથા સુચિત નર્મદા યોજના ગૌખાના વિશાખા કેનાલની અસર થાય છે. તથા વુડાની આખરી મંજૂર ટી.પી.સ્કીમ ભાયલી નં.૪ માં આવે છે. બ્લોક નં. ૩૬૨/બ રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. નર્મદા યોજના ગૌખાના વિશાખા કેનાલની અસર થાય છે. તથા વુડાની આખરી મંજૂર ટી.પી.સ્કીમ ભાયલી નં.૪ માં આવે છે. આથી વુડાના મંજૂર અને અમલી વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો તથા ઝોનીંગ દ્રષ્ટિએ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવાપાત્ર હોવાથી તે સંબંધે આપશ્રીની કચેરી દ્વારા આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરવા વિનંતી છે. વધુમાં સ્થળ પર કોઈપણ પ્રકારનું વિકાસ કામ કરતા અગાઉ અત્રેથી વિકાસ પરવાનગી મેળવવી આવશ્યક છે: સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવશે તો તે અરજદારશ્રી /જમીનમાલિક /મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. તેમ શરત બિનખેતી હુકમમાં રાખવાની રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

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

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ન.યો.નહેર વિભાગ નં.૧૦, વડોદરાના વંચાણ - ૬ પત્રથી મોજે ભાયલી તા.જી. વડોદરાની ઉપરોક્ત સવાલવાળી જમીનમાંથી અત્રેની કચેરી હેઠળના બ્લોક નં.૮ એ ૩ ની ગૌખાના ડીસ્ટ્રીબ્યુટરી કેનાલ પસાર થાય છે અને તે માટે જમીન સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. આથી પત્રમાં જણાવેલ ૧ થી ૧૧ શરતોને આધીન રહી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો અત્રેની કચેરીને વાંધા સરખું નથી તેમ જણાવેલ છે.

પ્રમાણે લોકલફંડ શેષની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. જેથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) નાં સમાવિષ્ટ થયેલા ગામોની જમીન બિનખેતી કરવાના પ્રસંગે બિનખેતી વિ.ધારાની રકમના કે (ત્રણ) ગણાં રકમ લોકલફંડ શેષ તરીકે લેવાની રહે છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ-અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ 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.૧૦૧૬૪/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર એકસો ચોસઠ પુરા) તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૨૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો પુરા) તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૯ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૧૦૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર નવસો પુરા) તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૫૬૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો સાઈઠ પુરા) તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તથા તાલુકા પંચાયત (શિ.ઉ) રૂ.૨૭૨૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો વીસ પુરા) તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તલાટીશ્રી, સેવાસી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ ચલન/ પહોચો રજુ કરેલ છે. જે વંચાણ - ૭ થી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી ખોજે ભાયલી તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૪૧૫ બ્લોક નં.૩૬૨/અ, ૩૬૨/બ, ટી.પી.નં. ૪, ફા.પ્લોટ નં. ૧૮૨ ક્ષે : ૮૨૪ ચો.મી.વાણિજ્ય તથા ક્ષેત્રફળ : ૧૩૮૬ ચો.મી.રહેણાંક મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો.મી. જમીન વાણિજ્ય તથા રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

- (૧) હાસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા 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 પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના 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 પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની 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 કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ 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 પર્યાદા 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 અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પૂરૂ કરવાનું રહેશે.

વસુલ ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.

- (૧૯) રજાચિઠ્ઠી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી ગાહે 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 પૂરો 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 ભૂગર્ભ 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 રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) 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 રજૂ 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 પાત્ર 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 રજૂ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરુદ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.
- (૩૨) આ હુકમના અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલા હોય તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- વધુમાં નીચે મુજબની શરતોનું પણ અરજદારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) ગૌખાના વિશાખા નહેર માટે સંપાદન કરેલ જમીનની હદથી બહાર બન્ને બાજુએ ૧૦ (દસ) મીટર પહોળાઈમાં કોઈપણ પ્રકારનું સ્થાયી બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે નહીં.
- (૩૪) ગૌખાના વિશાખા નહેર ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ થઈ શકશે નહીં. તથા નહેરના મરામત અને નિભાવણી ના કામે સ.સ.ન.નિ.લી. ના અધિકૃત ઈજારદાર તેમજ અધિકારી/કર્મચારી દ્વારા સર્વે નંબરના વિસ્તારમાં અવર જવર કરી શકશે.
- (૩૫) નહેર/કાંસના પાણનો ઉપયોગ કોઈપણ પ્રકારની અવર જવર માટે કરી શકાશે નહીં.
- (૩૬) નહેર/કાંસના પાણીનો ઉપયોગ સ.સ.ન.નિ.લી.ની પરવાનગી વગર કરી શકાશે નહીં.
- (૩૭) કચેરો તથા ગંદુ પાણી નહેર/કાંસની હદ રેખામાં અથવા નહેરના પાણીમાં નાખવા દેવામાં આવશે નહીં.
- (૩૮) ગટર કે ખાળકુવા ઉપર જણાવેલ હદ થી દુર રાખવાના રહેશે.
- (૩૯) કુચરતી અથવા કુત્રિમ વહેણના પાણીને અવરોધતું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪૦) ભવિષ્યમાં નહેરને ઓળંગવા માટે ખાતેદાર તરફથી નાળાં / ગરનાળા ની માંગણી કરવામાં આવશે તો તે ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં.
- (૪૧) નહેર / કાંસના બાંધકામને સીધી કે આડકતરી રીતે નુકશાન થાય તેવું બાંધકામ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પ્રવૃત્તિ કરી શકાશે નહીં.
- (૪૨) નહેર/ કાંસના પાણી થી થનાર નુકશાન સામે રક્ષણ કે વળતર આપવામાં આવશે નહીં.
- (૪૩) ઉપરોક્ત શરતો ઉપરાંત ભવિષ્યમાં નિગમને યોગ્ય લાગે તેવી શરતો રાખવામાં આવે તો ખાતેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાખા કર્યું

મામલતદાર (બિનખતી)

ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(શાહિની અમ્રવાલ)
ક્લેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

શ્રી પટેલ ભાવનાબેન રાજેશભાઈ

શ્રી પટેલ નિકીતાબેન રાજેશભાઈ

શ્રી પટેલ શર્મિષ્ઠાબેન પ્રમોદભાઈ

શ્રી પટેલ નૈનેશ પ્રમોદભાઈ

શ્રી પટેલ ધ્રુવભાઈ રાજેશભાઈ

શ્રી પટેલ જીગીશા પ્રમોદભાઈ

રહે.મુ.પો.ભાયલી ગામ,

પરબડી પાસે, તા.જી. વડોદરા.

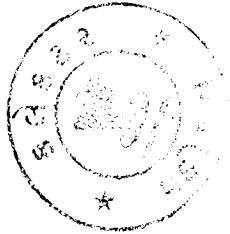
નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, 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, કલેક્ટર 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 ચીટનીશ શાખાનો તરફ જાણ સારું.
૧૦. અત્રેની કચેરીના કલમ-૬૬/૬૭ દફતરે જાણ વ જરૂરી કાર્યવાહી સારું...

મોજે ભાયલી તા.જિ. વડોદરાના સ.નં. ૪૧૫ બ્લોક નં. ૩૬૨/બ, ટી. પી. નં. ૪, ફા. પ્લોટ નં. ૧૮૨ શે : ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય તથા ક્ષેત્રફળ : ૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી. જમીન વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશેષધારો, લોકલ ફંડ,

શિક્ષણઉપકરની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ				બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ		કરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત		લોકલ ફંડ શેષની લેવાની વિગત		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ ચે. વિ. ધારાના રહેણાંક) (૦.૭૫ ચે. વિ. ધારાના વાણિજ્ય)		કોલમ-૪ નો વિ. ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત	
સર્વે નંબર	ટી. પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	કે. યો. મી.	ર	પ્રતિ ચો. મી. ના રૂ. પૈ.	રકમ	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત	કુલ વિસ્તારમાં વિ. ધારાના રૂ. ગણા પ્રમાણે રૂ.	મ્યુ. કોર્પો. વિસ્તારમાં વિ. ધારાના રૂ. ૦-૫૦ ચે. પ્રમાણે	૫-૫૫	૫-૫૫	૫-૫૫	૫-૫૫	૫-૫૫	૫-૫૫
મોજે : ભાયલી તા. વડોદરા				૧૩૮૬	૩-૫૫	૩-૫૫	૪	૧૦૪૧/-	૨૭૭૨/-	૧૦૪૧/-	૨૭૭૨/-	૧૦૪૧/-	૨૭૭૨/-	૧૦૪૧/-	૨૭૭૨/-
૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી. (રહેણાંક તથા વાણિજ્ય)				૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા	૩૦૮૫ પૈસા
કબજેદારશ્રી :-				શ્રી પટેલ ભાવનાબેન રાજેશભાઈ	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.	૧૩૮૬ ચો. મી. રહેણાંક તથા ૮૨૪ ચો. મી. વાણિજ્ય મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૧૦ ચો. મી.
શ્રી પટેલ નિતીતાબેન રાજેશભાઈ				શ્રી પટેલ શર્મિષ્ઠાબેન પ્રમોદભાઈ	શ્રી પટેલ નેનેશ પ્રમોદભાઈ	શ્રી પટેલ કુવભાઈ રાજેશભાઈ	શ્રી પટેલ જીગીશા પ્રમોદભાઈ	શ્રી પટેલ ભાવનાબેન રાજેશભાઈ	શ્રી પટેલ નિતીતાબેન રાજેશભાઈ	શ્રી પટેલ શર્મિષ્ઠાબેન પ્રમોદભાઈ	શ્રી પટેલ નેનેશ પ્રમોદભાઈ	શ્રી પટેલ કુવભાઈ રાજેશભાઈ	શ્રી પટેલ જીગીશા પ્રમોદભાઈ	શ્રી પટેલ ભાવનાબેન રાજેશભાઈ	શ્રી પટેલ નિતીતાબેન રાજેશભાઈ



મા. મલ્લતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી :-
(શાલિ ની અગ્રવાલ)
કલેક્ટર વડોદરા

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧૦૧,૬૪/- (અંક રૂપિયા દસ હજાર એકસો ચોસઠ પુરા) તા. ૧૭/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.
રવામાં કમુ



WE SERVE TO SAVE REGIONAL FIRE OFFICE

GUJARAT STATE FIRE PREVENTION SERVICES, VADODARA

"VUDA BHAVAN", 4th Floor, Near L&T Circle, V.I.P. Road, Karelbaug, Vadodara-390018.

E-Mail :- rfovadodara_sfps@yahoo.com, rfo-sfps-vadodara.gov.in, (O) 0265-2466101.

No. RFO-SFPS/F.No- 19/OP.- Resi. Cum Comm.-51/560/2020

Date. -25/11/2020.

To,
Sh. Nainesh Pramodbhai Patel & others,
Block No.-362/A, 362/B, F.P.No.-182, T.P.No.-04,
At.:-Bhayli, TA. & Dist.-Vadodara.

Sub: - Fire safety & protection, opinion for a proposed High-Rise Building. (24.45 mtr.)

This is to intimate that the plans submitted for High-Rise Commercial cum Residential Building with **Tower.-(A,B & C)-** Basement + Ground Floor HPParking & Shops + 1st Floor to 7th Floor. At. - Block No.-362/A, 362/B, F.P.No.-182, T.P.No.-04, and At.:-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 CGDCR by Vuda & Gujarat Fire Prevention, and Life Safety Measures Act-2013, Rules - 2014 & Regulation- 2016 and all modification 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.

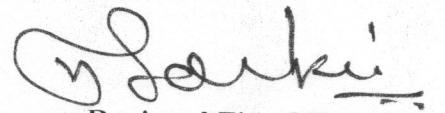
A motorable road with 40-ton load bearing capacity and 4 metres wide, is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

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. Open space between two building shall be 6 meters.

The building should have fire Protection system as per plans.

- Basements parking + Ground Floor HPParking and shops shall be fully sprinklered.
- Basements should have positive pressure ventilation.
- Fire Alarm system / Multi Sensor system shall be provided.
- Electric duct should have sealed metal doors with metal frame or Fire rated doors at each floor level. opening of the duct shall be from basement to terrace level

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.


Regional Fire Officer
State Fire Prevention Services
Vadodara.