



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.-3228/21-22
Date: 27-10-2021

To,
Shri Kartikbhai Jayantibhai Panchal And
Others,

Moje: Kapurai, Vadodara.



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

Reference: File submitted by you with Plan/Drawing Dated 27-10-2021 File No: 150

Site Details: Moje: Kapurai, Vadodara, RS No.-433, TP No.-40, FP No.-5/6, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 24.60 Meters.

Type of Occupancy: Residential

Building usage: Residential

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 27-10-2021 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:	<u>Residential</u> , Residential
Height of Building:	<u>24.60</u> Meters.
Area of Construction:	<u>13685.39</u> Square Mt.
Number of Towers:	<u>05</u>
Number of Basement/Floor:	<u>Ground+07 Floor</u>

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. 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 obstacle should be cleared.
- All Drain covers and flooring within premises should be of heavy duty with minimum load bearing 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 VMU water supply line), Passage & Corridors should be kept as per guideline of NBC 2016. (Applicable to 15 Meters & above. Every tower should have Individual Underground water tank with Capacity of 1 Lakh Liters and Overhead tank with Capacity of 20000 Liters connected 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 Banding, Residence + Commercial, School/College, Hospitals, Hotel/Restaurants/Party Plot/Petrol Pump/ Chlorine plant etc. all these 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: _____

Signature _____

VFES/FSAP/OUTWARD: _____

Date: _____

3228/21-22
27-10-2021

Receiver's

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-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 884/19/17/045/2019

તા. 06/09/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી valjibhai ramabhai vankar etc

રહે. shankarpura, post ankhoh, waghodia road, vadodara-390019 ની તા.26/08/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3191704506016) તથા સોગંદનામું

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૯૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

RCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત



વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી valjibhai ramabhai vankar etc એ મોજે કપુરાઇ તા.

વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા ના સરવે/પ્લોટ નં. 433 ના ક્ષેત્રફળ 6,677.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,003.00 ચો.મી ની જમીન

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

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

સરવે/પ્લોટ નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 168)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/પ્લોટ નં. : 433 જુનો સરવે/પ્લોટ નં. : --- ટી.પી. નં. : 40 એફ.પી. નં.: 5/6	2,003.00	વાલજીભાઇ રામાભાઇ શાંતાબેન જેઠાભાઇ વણકર મહેશભાઇ જેઠાભાઇ વણકર કમલેશભાઇ જેઠાભાઇ વણકર મનોજભાઇ જેઠાભાઇ વણકર વણકર સવિતાબેન ચતુરભાઇ વણકર સુરેશભાઇ ચતુરભાઇ વણકર અરૂણાબેન ચતુરભાઇ વણકર હસાબેન ચતુરભાઇ (૧) શ્રી કાર્તિકભાઇ જયંતિભાઇ પંચાલ (૨) આકાશભાઇ બાબુભાઇ શેઠ. અનુ.નં. ૧,૨ નુ ક્ષેત્રફળ ટી.પી.નં.૪૦ (કપુરાઇ), ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૫/૬, જેનો ફા.પ્લોટ નં.૫/૬, ફા.પ્લોટ મુજબ મળવાપાત્ર ક્ષેત્રફળ ૪૦૦૬ ચો.મી. પૈકી ૨૦૦૩ ચો.મી. વાળી દક્ષિણ દિશા તરફ	જુ.શ.+પ્ર.સ.પ્ર.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.04/09/2019 નં.57000013551003504091947460

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,003.00	40.00	80,120.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,003.00	0.60	1,202.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,003.00	1.80	3,605.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,003.00	0.45	901.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,003.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	87,628.00

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે કપુરાઈ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 433 ના ક્ષેત્રફળ 6,677.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,003.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, 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. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 1,202.00 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 અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૮/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
 ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિં.



૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં 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 જોગવાઈ 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. ફ્લોર, 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 પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 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/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૫. 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 અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુંસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૩) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૧૪) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલારને કલેક્ટરશ્રીએ, 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.



(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.

૧૫ મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૬ 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 મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરુદ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

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

૧૭ સવાલવાળી જમીન જો જલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૮ જો અગાઉ કોઈ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઈ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

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

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

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

૨૨ માંગણીવાળી જમીન વિકાસ યોજનાની કપાત ધ્યાને લઈ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે તે શરતે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨૩ મે.કલેક્ટરશ્રી વડોદરા ના હુકમ ન/ટેનન્સી/એ/વશી/૬૯૮ થી ૭૦૨/૨૦૧૯ તા.૭/૭/૨૦૧૯ ના મોજે કપુરાઈ તા.જી.વડોદરા ના સ.ન.૬૭૬ ના બ.ન.૪૩૩ ની ટી.પી.૪૦ ના ફા.ન.૫/૬ ની ૪૦૦૬ ચો.મી.પૈકી ૨૦૦૩ ચો.મી. વાળી પ્રતિબંધિતશરતની જમીન બિનખેતીના વાણીજ્ય હેતુ માટે શરતફેર કરવામાં તે હુકમ મુજબની શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૪ સવાલવાળી જમીનની જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાનગી કર્યું :

[Signature]
મમલતદાર બિનખેતી
વડોદરા.



૨૧૬૧ -
(SHALINI AGARWAL)
કલેક્ટર, વડોદરા

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,

valjibhai ramabhai vankar etc

shankarpura

post ankhoh

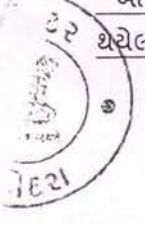
waghodia road

vadodara-390019

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા
૪. તલાટીશ્રી કપુરાઈ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (પૂર્વ) માં નોંધ નંબર 5161 થી મોજે.- કપરાઇ તા.- વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.



તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/૨૮/ ૨૦૧૮-૧૯
નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૧૪૭ થી ૭૧૫૫/૨૦૧૮
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
રૂમ નં. ૩૦, કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા.૧૨/૧૨/ ૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા

- (૧) અરજદારશ્રી વાલજીભાઈ રામાભાઈ વણકર વિ.રહે.મુ.શંકરપુરા પો અણખોલ તા.જી. વડોદરા. ની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૮ ની અરજી રજુ થયેલ આધાર પુરાવા.
- (૨) અત્રેના જમીન સુધારણા શાખાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૧૦૧૪ થી ૧૦૨૨/૨૦૧૮ તા : ૦૨/૦૪/૨૦૧૮
- (૩) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ / પ્લાન-૬/ અ /૧૨૮૬/૨૦૧૮ તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮
- (૪) અત્રેના જમીન સુધારણા શાખા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/એ/ વશી/૧૮૦૮/૨૦૧૮ તા : ૨૪/૦૭/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૬) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.), વડોદરાના પત્રનં.યુએલસી/વશી/૨૧૨૦/૨૦૧૭ તા : ૦૪/૧૦/૨૦૧૭.
- (૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના પત્ર નં. તજર/બુક/વડો/૨૨૧૮/વશી/૨૦૧૮/૩૨૭૦ તા:૧૩/૧૧/૨૦૧૮ તથા જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના પત્રનં. તજર/બુક/વડો/૨૨૪૩/ વશી/૨૦૧૮/૩૩૧૪ તા : ૨૦/૧૧/૨૦૧૮.
- (૮) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫ તથા મુંબઈ જમીન મહેસૂલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧
- (૯) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૧૦) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨ તા.૨/૮/૧૬
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક :બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.
- (૧૩) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસૂલ/૩૫/૧૭ તા.૧૮/૦૧/૧૭- ફક્ત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂ.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી વાલજીભાઈ રામાભાઈ વણકર વિ.રહે.મુ.શંકરપુરા પો અણખોલ તા.જી. વડોદરા. ની વંચાણ-૧ ની અરજીથી "તત્કાલ બિનખેતી યોજના હેઠળ તેઓની માલીકીની એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના વાણિજ્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારોએ સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરેલ

કપુરાઈ સ.નં. ૬૭૬, બ્લોક નં. ૪૩૩

નથી તે અંગેના ચર્ચાશીના ફોટોગ્રાફસ રજુ કરેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારનું નામ કબજેદારમાં 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 કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું. જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી ન હોવાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. અરજદારએ તત્કાલ બિનખેતી યોજના અંગેનું નિયત બાંહેધરી ખત તથા સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

વંચાણ-૨ ના હુકમથી સવાલવાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીનને પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીન જુની શરતમાં શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૩ થી જમીન સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા ક્રમાંક : GH/V/11 OF 2012/DVP-1211-M-452-L-Dated 18-01-2012 થી મંજૂર અને હાલ અમલી પુ.વિ. યોજના મુજબ મોજે કપુરાઈ તા.જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૩૩ વાળી જમીન પ્રતિબંધિત રહેણાંક ઝોન માં આવે છે. આથી " વુડા " ના મંજૂર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો તથા ઝોનીંગની દ્રષ્ટિએ" સવાલવાળી જમીનના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫૦ % જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય બંને પ્રકારના બાંધકામો માટે તથા બાકીની ૫૦ % જમીનમાં ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવાપાત્ર હોઈ ફક્ત ૫૦ % જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા પાત્ર હોવાથી તે સંબંધે આપશ્રીની કચેરી ધ્વારા આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં થતો હોવાથી સ્થળ પર કોઈપણ પ્રકારનું વિકાસ કામ કરતા અગાઉની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નગર રચના વિસ્તારમાં થતો હોવાથી સ્થળ પર કોઈપણ પ્રકારનું વિકાસ કામ કરતાં અગાઉ પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન પાસેથી વિકાસ પરવાનગી તથા બિનખેતી અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવશે તો તે અરજદારશ્રી /જમીનમાલિક/ વપરાશકારને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે તેમ શરત બિનખેતી હુકમમાં રાખવાની રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

જમીન સુધારણા શાખા વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં શરતફેર પરવાનગી આપવાના કામે મેળવેલ અભિપ્રાયોની નકલ વંચાણ-૫ ના પત્રથી રજુ કરેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના વંચાણ-૬ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ મોજે કપુરાઈ તા. જી. વડોદરા ના સ.નં. ૬૭૬ બ્લોક નં. ૪૩૩ ની ટી.પી.નં. ૪૦ ,ફા.પ્લોટ નં. ૫/૬ ની હે : ૪૦૦૬ ચો.મી વાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીન બિનખેતીના વાણિજ્ય ના હેતુ માટે શરતફેર પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

એપેન્ડિક્સ-એ	(જમીનની વિગત)
કબજેદારશ્રી :-	(૧) શ્રી વાલજીભાઈ રામાભાઈ (૨) શ્રી શાંતાબેન જેઠાભાઈ (૩) શ્રી મહેશભાઈ જેઠાભાઈ વણકર (૪) શ્રી કમલેશભાઈ જેઠાભાઈ વણકર (૫) શ્રી મનોજભાઈ જેઠાભાઈ વણકર (૬) શ્રી વણકર સવિતાબેન ચતુરભાઈ (૭) શ્રી વણકર સુરેશભાઈ ચતુરભાઈ (૮) શ્રી વણકર અરૂણાબેન ચતુરભાઈ (૯) શ્રી વણકર હંસાબેન ચતુરભાઈ

મોજે :-	કપુરાઈ			તા. વડોદરા	જિલ્લો : વડોદરા		
સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષ ધારો	
						રૂ.પૈસા	રકમ
૬૭૬	૪૩૩	૪૦	૫-૬	૪૦૦૬ ચો.મી. પૈકી ૨૦૦૩ ચો.મી.	વાણિજ્ય	૦.૬૦	૧૨૦૨

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત) (વાણિજ્ય)

અ.નં. વિગત

વસુલાતનું પ્રમાણ પ્રતિ ચો.મી. રૂ.પૈ.

રકમ (રૂ. પૈ.)

૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૪૦.૦૦	૮૦,૧૨૦/-
૨	વિશેષધારો	૦.૬૦	૧૨૦૨/-
૩	(૧) લોકલફંડ શેષ (વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના-૩ ગણા પ્રમાણે)	૩.૦૦	૦૦
	(૨) લોકલફંડ શેષ (મ્યુનિ.કોર્પો.વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂ.૦.૫૦ પૈ.પ્રમાણે)	૦.૫૦	૬૦૧/-

વસુલાતની વિગત

ઉપરોક્ત રૂપાંતરકર, વિશેષધારો તથા લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં / તલાટી દફતરે જમા થયાની વિગત નીચે મુજબ છે.

અ.નં.	વિગત	રકમ (રૂ. પૈ.)	ચલન / પહોંચ નં.	તારીખ
૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૮૦,૧૨૦/-	૬૦૫	૧૧/૧૦/૨૦૧૮
૨	માપણી ફીની રકમ	૧૨૦૦/-	૬૦૪	૧૧/૧૦/૨૦૧૮
૩	વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	૫૪૦૮/-	૮	૧૦/૧૦/૨૦૧૮
	શિક્ષણ ઉપકર	૮૦૮/-	૧૨૬	૧૦/૧૦/૨૦૧૮

સબબ,ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી જમીન એપેન્ડિક્સ-એ " માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબની જમીનના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા 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 ધ્વારા 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 ભરવાના રહેશે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાયના 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 ઓગષ્ટ 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. વિશેષધારાએ 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.
- (૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેનાં અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૭) 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 પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૧) 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.
- (૧૨) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, 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.
- (૧૩) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દોષ 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-૪૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

- (૧૪) 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.
- (૧૫) જુ.નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧/૩/૧૮ ના પત્ર થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવશે તો તે અરજદારશ્રી / જમીન માલિક/ મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતને આધિન સદરહું પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૧૬) 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 વિરુદ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારનીકાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.
- (૧૭) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ / પ્લાન-૬/ અ /૧૨૯૬/૨૦૧૮ તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮ ના અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં કુલ ક્ષેત્રફળના ૫૦ ટકા જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય બંને પ્રકારના બાંધકામો માટે તથા બાકીની ૫૦ ટકા જમીનમાં ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા પાત્ર હોઈ ફક્ત ૫૦ ટકા જમીનમાં વાણીજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી આપવાપાત્ર હોઈ તે શરત ને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૧૮) 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

મામલતદાર (બીનખેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા.



સહી/-
(શાલિની અગ્રવાલ)
ક્લેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,
અરજદારશ્રી :

(૧) શ્રી વાલજીભાઈ રામાભાઈ (૨) શ્રી શાંતાબેન જેઠાભાઈ (૪) શ્રી મહેશભાઈ જેઠાભાઈ વણકર (૫) શ્રી કમલેશભાઈ જેઠાભાઈ વણકર (૬) શ્રી મનોજભાઈ જેઠાભાઈ વણકર (૭) શ્રી વણકર સવિતાબેન ચતુરભાઈ (૮) શ્રી વણકર સુરેશભાઈ ચતુરભાઈ (૯) શ્રી વણકર અરૂણાબેન ચતુરભાઈ (૧૦) શ્રી વણકર હંસાબેન ચતુરભાઈ રહે. મુ.શંકરપુરા પો અણખોલ તા.જી. વડોદરા.

નકલ રવાના :-

- મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પુર્વ) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારું.
- મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કપુરાઈ, તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું
- જન સેવા કેન્દ્ર, ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(FMPS NO. 381154, BR.NO.67455)
- રેકર્ડ શાખા
- સર્કલ ઓફિસરશ્રી, બીનખેતી શાખા, વડોદરા તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલ.