Reg. No. 1626
Date : 04/02/2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ07920567409612T
Certificate Issued Date	:	04-Feb-2021 05:29 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13155804/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1315580452495756306770T
Purchased by	:	Piyush Upendrabhai Patel
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	Undertaking
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Piyush Upendrabhai Patel
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	Piyush Upendrabhai Patel
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY GOVT. OF GUJARAT (INDIA) GIRISH N. THAKKAR VADODARA DIST. AREA Reg. No. 3955/2009 Expiry Dt. 26-02-2024

)014873355

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

To,

RERA ,

Gandhinagar.

Subject: Undertaking for Environment Clearance

Respected Sir ,

With reference to above mentioned subject we have applied for registration of our project 'fortune air' via acknowledgement no: PR/VADODARA/VADODARA/VADODARA TPO/201228/010100 .

We have applied for Environment NOC. Document related to it has already been submitted to your office. We undertake that we will submit the NOC copy as soon as we received it from environment department. Please grant us the registration on the basis of our application copy.

Thanking You ,

Your Faithfully,

Neelkanth Infra.

NOTARY
GIRISH N. THAKKAR
AREA VADODARA DIST.
Reg. No. 956-2009
Expiry Dt. 26-02-2024
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

BEFORE ME

GIRISH N. THAKKAR
Notary(Govt. of Gujart)
04/02/2021

Minutes of the 111th meeting of the State Level Expert Appraisal Committee held on 16th December 2020 through Video Conference (VC) on National Informatics Centre (NIC).

In the wake of recent crisis of COVID-19, lockdown situation, the agenda of the present meeting was mailed to expert Committee in advance and a Video conference meeting on NIC was organized in this regard on 16-12-2020 at 13:30 hrs.

The 111th meeting of the State Level Expert Appraisal Committee (SEAC) was held online by Video conferencing on 16th December 2020at 13:30 hrs. Following members joined the meeting:

1.	Shri Akshay Kumar Saxena, Chairman, SEAC
2.	Dr. S. C. Pant, Vice Chairman, SEAC
3.	Dr. M. N. Patel, Member, SEAC
4.	Shri D. C. Chaudhari, Member, SEAC
5.	Shri J. K. Vyas, Member, SEAC
6.	Shri Anand Zinzala, Member, SEAC
7.	Shri B. M. Tailor, Member, SEAC
8.	Shri A. V. Shah, Secretary, SEAC

The Committee considered the applications made by project proponents, additional details submitted as required by the SEAC/SEIAA and details furnished in the Form-1, PFR, EMP reports etc.

The agenda of total eleven cases of Category 8 (a) were taken up during the meeting. The applicants made presentation on the activities to be carried out along with other details furnished in the Form-1, Form-1A & Conceptual Plan.

1.	**EWS Housing under PMAY**	**F.P. No: 234, T.P.S No: 46, Motera, Ahmedabad**	**Screening/ scoping & appraisal**
During SEAC VC meeting dated 16-12-2020, Project Proponent (PP) remained absent. PP has submitted letter via E-mail stating that they will re apply with changed details and thus want to			

architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & landscape areas – 10 solar street light, 45 KW solar power generation, use of aerated blocks & RMC, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

GREEN BELT:

32. Green belt area of 1525 m2 comprising of 500 m2 tree covered area with 250 trees within premises shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

OTHER CONDITION:

Land Possession:

- 7-12 **is in name of Ajay Bharatbhai Shah**, NA order, and zoning certificate submitted**.**

Budgetary Allocation for EMP:

- Construction Phase & Operation Phase: Capital Cost: Rs. 137.75 lacs**,** Recurring Cost: Rs.7.3 lacs .

Corporate Environmental Responsibility:

- Fund of Rs.48 Lakhs shall be allotted for Infrastructure development like nursing clinic and renovation of kitchen canteen building at Sevashram Hospital, An ambulance and X ray machine donate at Sevashram Hospital, Bharuch, Redevelopment of operation theatre of Sevashram Hospital.

8.	**Piyush Patel**	**RS NO 573 581 OP NO 48 53 FP NO 48+53 TP NO 61(Gotri), Vadodara**	**Screening/ scoping & appraisal**

Details of the project submitted before the committee on 16-12-2020 is as under:

Sr. No.	Particulars	Details
1.	Proposal is for	New Construction Project
2.	Type of Project	Residential cum Commercial
3.	Project / Activity No. [8(a) or 8(b)]	8 (a)
4.	Name of the project	Proposed Residential cum Commercial Project
5.	Name of Developer	Mr. Piyush Patel
6.	Estimated Project Cost (Rs. In Crores)	35Crores
7.	Whether construction work has been initiated at site? If yes, details thereof	No
8.	Site coordinates	see table below

Point	Latitude	Longitude
A	22◦ 19’ 14.31” N	73◦ 8’ 21.49” E
B	22◦ 19’ 14.63” N	73◦ 8’ 23.30” E
C	22◦ 19’ 12.91” N	73◦ 8’ 23.53” E
D	22◦ 19’ 12.97” N	73◦ 8’ 23.83” E
E	22◦ 19’ 11.07” N	73◦ 8’ 24.18” E
F	22◦ 19’ 10.79” N	73◦ 8’ 22.07” E

9.	Project Details	• Land / Plot Area (m2): 7,010 • FSI area (m2): 18,927 (see table below) Total BUA (m2): 29,570.67
10.	Building Details	• No. of Buildings: 3 • No. of Blocks: 3 • Scope of buildings/blocks: B + P/G + 14 • No.& size of Residential Units: 168 Flats, • No. & type of Commercial Units: 15 shops • amenities if any: -
11.	No. of expected residents / users	756 occupants from residential units,30 in commercial units and 200 visitors
12.	Water & waste water details during construction	• Water requirement (KL/day): 19 • Source of water: Water tankers • Waste water generation quantity (KL/day): 10 • Mode of disposal: Septic tank & Soak pit

	Permissible	Proposed
FSI Area (m^2)	18,927	18,881.40
Ground Coverage (m^2)	NA	2,052.72
Common Plot Area (m^2)	NA	1252
Max. building height (m)	-	44.98

	phase	• Details of reuse of water, if any: 4.0 KLD for curing
13.	Water & waste water details during operation phase	• Total water requirement (KL/day):113 • Fresh water requirement (KL/day): 70 • Source of water: water supply from VMSS • Waste water generation quantity (KL/day):97 • Mode of disposal: Sewage to be generated will be treated in the proposed onsite STP. Treated sewage will be used for gardening & flushing purpose within premises. • In case of STP provision, capacity of STP: Yes 125 KL/day • STP Technology: STP with Electrolysis with ozonation technology. • Purposes for treated water utilization: Gardening & Flushing • Quantity of treated water to be reused:1.Gardening (KL/day):6 • 2. Flushing (KL/day):37 • Provision of dual plumbing system (Yes/No): yes • Quantity and type (treated/untreated) of sewage to be discharged: Sewage to be will be treated in the proposed onsite STP. Treated sewage will be used for gardening & flushing purpose within premises. Surplus treated waste water will be disposed of into VMSS sewer line • Mode of disposal: As above.
14.	Status of water supply and drainage line	Available at site
15.	Solid waste Management	Construction Phase:

	Generation (m^3)	Quantity to be reused (m^3)	Mode of Disposa Reuse

Top Soil	1000	1000	Reuse for greenbelt development.
Other excavated earth	14000	14000	Internal Road development back filling
Construction debris	290	290	Balance debris will be handed over to VMSS
Steel scrap	7	0	Sold to vendors
Discarded packing materials	3	0	Sold to vendors

Operation Phase:

Type of waste	Generation Quantity (Kg/day)	Mode of waste collection	Mode of Disposa Reuse
Dry waste	268	White bins	Sold to vendors
Wet waste	192	Green Bins	OWC

- Details of segregation if to be done: Green bins for bio degradable waste & white bins for non-biodegradable waste
- Capacity and no. of community bins to be placed within premises: 420 bins provided with 5 kg to 25 kg capacity
- Landfill site where waste will be ultimately disposed by local authority: At the nearby waste collection point of VMSS Bins

16.	Parking Details	• Total parking area requirement for the project as per GDCR:3934.29 m2 • Parking area requirement for residential units as per GDCR: 3670.94 m2 • Parking area requirement for Commercial units as per GDCR: 263.35 • Total number of CPS requirement for the project as per NBC :179 • Number of CPS requirement for residential units as per NBC: 168 • Number of CPS requirement for commercial units as per NBC: 11 • Total Parking area provided (m2) & No. of CPS: 6,624.05 &220 CPS • Parking area provided in basement (m2) & No. of CPS: 5,110&160 CPS • Parking area provided in hollow plinth (m2) & No. of CPS:789.59&28 CPS • Parking area provided as open surface (m2) & No. of CPS: 724.46 m2 & 32 ECS • Parking area provided (at any other place-specify) (m2) & No. of CPS:--
17.	Traffic Management	• Width of adjacent public roads: 18 m wide on S &9.0 m wide road on W direction • Number of Entry & Exit provided on approach road/s: 01 entry and 01 exit • Width of Entry & Exit provided on approach road/s: 7.5 m wide 1 exit and 6.0 m wide 1 entry • Minimum width of open path all around the buildings for easy access of fire tender (including the width for the plantation): 6.0 m

		• Width of all internal roads: 6.0 m minimum
18.	Details of Green Building measures proposed.	Maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, maximum use of RMC & aerated blocks, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, solar lighting in Common area and landscape areas, roof-top thermal insulation, rain water harvesting & ground water recharge through 2 nos. of percolating wells etc.
19.	Energy Requirement, Source and Conservation	• Power supply: • Maximum demand: 900 KVA • Connected load: -- • Source: MGVCL • % of saving with calculations: ~30% by use of LEDs, solar lights and star rated energy efficient electronic consumer durables • Compliance of the ECBC guidelines (Yes / No),if yes, compliance in tabular form: only roof area • Solar power generation: 62.44 KW. • DG Sets: • No. and capacity of the DG sets: 125 KVA • Fuel & its quantity: HSD,25 litre/hr
20.	Fire and Life Safety Measures	• During Construction Phase: Provision of Personal Protective Equipment's (PPEs) to the construction workers and its usage shall be ensured and supervised, training to all workers on construction safety aspects, first aid room with first aid kit, doctor & ambulance service. During operation phase: • Fire Extinguishers,Hose Reel ,Wet riser, Automatic Sprinkler System(in basement only), Manual Operated Electric Fire Alarm System (provided for buildings with height above 15 m), Terrace Tank-20,000 lit , Underground Tank – 2,00,000 lit, Pump capacity at underground static

		water storage tank (Fire pump) with pressure of 7.0 kg /cm^2– 900l/min, One electric and one diesel pump of capacity1620 l/min and one electric pump of capacity 180 l/mins • Nearest Fire station: Wadivadi Fire Station. Distance from the project site:2.7 km Time required by the fire tender to reach the project site: about 15 minutes.
21.	Details on staircase	

Type & no. of buildings	No. of floors	Floor area m2	staircase	Width of the staircase (m)	No. of Lifts	Travel distance (m)
A,	B + P/G + 14	466.68	1	2.0	6	18.0
B	B + P/G + 14	469.44	1	2.0		18.0
C	B + P/G + 14	466.68	1	2.0		18.0

22.	Rain Water Harvesting (RWH)	• Level of the Ground water table: -- • No.& dimensions of RWH tank(s) : -- • No. and depth of percolations wells : 2 no and 9 m • Details on Pre-treatment facilities : Desilting cum filter chamber
23.	Green area details	• Tree covered area (m2) : 350 • Area covered by shrubs and bushes (m2):902 • Lawn covered area (m2):902 • Total Green Area (m2):1252

		• Green Area % of plot area: 17.86% • No. of trees and species to be planted: 175 number of trees in premises
24.	Dust control measures	Spraying of water, peripheral barricading, covered shed for cement loading, covering the excavated earth with tarpaulin sheet , compaction of soil during various construction activities etc.
25.	Budgetary allocation for Environmental Management Plan (Rs. in lacs)	Allocation of Rs. 159lacs& Rs.11.5 lacs as capital cost & recurring cost respectively has been made for EMP & EMS including green belt development, rain water harvesting / ground water recharge, solid waste management, Organic Waste convertor, Solar panel and STP etc.
26.	Details of eco-friendly building materials	Fly ash bricks, aerated blocks, fly ash paving blocks, maximum use of RMC, lead free paints etc.
27.	Details on Corporate Environment Responsibility (Rs. In Lacks)	Fund of Rs.70 Lakhs shall be allotted for CER activities like 2 Ambulance, an X ray machine and Sonography machine donate to Gotri Govt. Hospital, Vadodara, Free eye check up champ, free 15 catreck operation every year, medicines and treatment and free dental check up camp at near by village area, RO plant with chiller facility of capacity 15000 liter at Kalali Primary school. Redevelopment of toilet of school and Free distribution of stationary to 200 students every year at Kalali Primary school, RO plant with chiller facility of capacity 20000 liter at Dr. Sarvappali Primary school no 21, Gotri, Redevelopment of toilet of school.
28.	Details of amenities to be provided to construction	Sanitation facilities, maintaining hygienic condition at the project site to avoid health problems, safe drinking water, PPEs, first aid room with first aid kit & welfare facilities as per the Gujarat Building

	workers.	& Other Construction Workers Rules.
29.	Documents related to land possession.	Village form no. 7 -12 submitted is in the name of Patel UpendrabhaiBecarbhai, Patel DaxeshkumarUpendrabhai& Patel PiyushkumarUpendrabhai. Consent letter from Upendrabhai Patel and Daxeshbhai patel submitted.

Committee deliberated on various topics viz. Land possession documents were reviewed and it was discussed that the sale deed is yet not done. Thus application of EC is applied in the name of owner.

- ✓ Compliance of fire NOC was asked from the PP.
- ✓ Details of staircase, lifts and refuge area were reviewed. Fire water storage provided was found sufficient.
- ✓ Solar power of 55 KW will be generated by the PP in 40% of the roof top area. It Was asked by the members to increase the nos. of percolation wells.
- ✓ Details of Registration of laborers and registration of developer were asked from the PP.
- ✓ PP vide their e-mail dated: 17-12-2020 has submitted that 3 percolation wells shall be provided, Fund of Rs.70 Lakhs shall be allotted for CER activities like 2 Ambulance, an X ray machine and Sonography machine donate to Gotri Govt. Hospital, Vadodara, Free eye check up champ, free 15 catreck operation every year, medicines and treatment and free dental check up camp at nearby village area, RO plant with chiller facility of capacity 15000 liter at Kalali Primary school. Redevelopment of toilet of school and Free distribution of stationary to 200 students every year at Kalali Primary school, RO plant with chiller facility of capacity 20000 liter at Dr. Sarvappali Primary school no 21, Gotri, Redevelopment of toilet of school. Compliance of Fire opinion is submitted.

The said submission of the project proponent was considered by the Committee on 16-12-2020 and the submitted documents were found satisfactory, **it was decided to recommend the project to SEIAA Gujarat for granting Environment Clearance subject to the strict compliance of the following project specific conditions as well as the standard conditions finalized during the meeting of SEAC held on 02/08/2017 and approved during the meeting of SEIAA held on 08/09/2017 The Building Construction projects falling under project activity no. 8(a) as per the schedule of the EIA Notification 2006:**

Project Specific Conditions with which Environment Clearance is recommended:

LAYOUT OF THE PROJECT:

1. Nos. of blocks : 3 nos – [Basement + Ground Floor/Hollow plinth + 14 floors]
2. Peripheral margin: 6 mts. Internal roads: 6 m.
3. Separate Entries and Exits shall be provided to the project on the approach road.
4. Separate Entry and Exit to the basement shall be provided.

Construction Phase:

WATER:

5. Fresh water requirement during the construction phase shall be 19 KL/day and it shall be met through tankers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
6. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through soak pit.

HEALTH & SAFETY:

7. Project Proponent shall obtain Fire opinion/provisional fire NOC from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
8. The project proponent shall obtain registration of the establishment under the Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and shall comply with the provisions of the Act for the safety, health and welfare of construction workers.
9. The project proponent shall obtain registration of the construction workers as beneficiaries with the Gujarat Building and Other Construction Workers Welfare Board.

Operation Phase:

WATER:

10. Total water requirement during the operation phase shall be 113 KL/day, out of which fresh water requirement of 70 KL/day shall be met through water supply system of VMSS and the remaining 43 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
11. Sewage generation during operation phase shall be 97 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.

12. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of VMSS.
13. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
14. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
15. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
16. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 2 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

AIR:

17. A D. G. set (125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and confirm to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
18. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
19. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.

SOLIDWASTE:

20. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste Convertor and the recyclable waste shall be sold to vendors whereas the other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the VMSS.

SAFETY AND WELFARE:

21. Project Proponent shall obtain fire safety certificate / Fire No-Objection Certificate (NOC) from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.

22. Fire fighting facilities like Fire Extinguishers/Fire Hydrant System will be provided,
23. Fire Extinguishers,Hose Reel ,Wet riser, Automatic Sprinkler System(in basement only), Manual Operated Electric Fire Alarm System (provided for buildings with height above 15 m), Terrace Tank-20,000 lit , Underground Tank – 2,00,000 lit, Pump capacity at underground static water storage tank (Fire pump) with pressure of 7.0 kg /cm^2– 900l/min, One electric and one diesel pump of capacity1620 l/min and one electric pump of capacity 180 l/mins shall be provided. A lightening arrester will be installed and properly earthed.
24. Staircase shall be provided: 1 staircase of 2 mts width in each block. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building if the floor area is more than 500 m2 on each floor. Total 6 nos. of Lift shall be provided in the project.
25. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
26. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
27. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
28. Clear peripheral margin space of adequate width, in accordance with the concerned local bye-laws, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.
29. Good sanitary facilities, maintaining hygienic condition at the project site to avoid health problems, safe drinking water, PPEs, first aid room with first aid kit & welfare facilities as per the Gujarat Building & Other Construction Workers Rules.etc shall be provided to the workers.

PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

30. Minimum parking space of 6624.05 m2 [5110 mts in Basement + 724.46 m2 in Open area+ 789.59 m^2 in Hollow Plinth] shall be provided as proposed.

ENERG YCONSERVATION:

31. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & landscape areas – 10 solar street light, 62.44 KW solar power generation, use of

aerated blocks & RMC, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

GREEN BELT:

32. Green belt area of 125.2 m2 comprising of 350 m2 tree covered area with 175 trees within premises shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

OTHER CONDITION:

Land Possession:

- Village form no. 7 -12 submitted is in the name of Patel UpendrabhaiBecarbhai, Patel DaxeshkumarUpendrabhai& Patel PiyushkumarUpendrabhai. Consent letter from Upendrabhai Patel and Daxeshbhaipatel submitted.

Budgetary Allocation for EMP:

- Construction Phase & Operation Phase: Capital Cost: Rs. 159 lacs**,** Recurring Cost: Rs.11.5 lacs .

Corporate Environmental Responsibility:

- Fund of Rs.70 Lakhs shall be allotted for CER activities like 2 Ambulance, an X ray machine and Sonography machine donate to Gotri Govt. Hospital, Vadodara, Free eye check up champ, free 15 catreck operation every year, medicines and treatment and free dentlecheck up camp at near by village area, RO plant with chiller facility of capacity 15000 liter at Kalali Primary school. Redevelopment of toilet of school and Free distribution of stationary to 200 students every year at Kalali Primary school, RO plant with chiller facility of capacity 20000 liter at Dr. Sarvappali Primary school no 21, Gotri, Redevelopment of toilet of school.

9.	**Bhagwat Elysium**	**S.P. No. 1 + 2, of F.P. No. 62, TP. 111, (NikolKathwada), (RS No. 33/6 + 34/1 (O.P. No.**	**Screening/ scoping & appraisal**

7.	Shri B. M. Tailor, Member, SEAC	
8.	Shri A. V. Shah, Secretary, SEAC	

નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૯૯ થી ૧૦૪/૨૦૧૯
કલેકટર કચેરી, જ.સુ. શાખા,
વડોદરા, તા.૧૦–૧–૨૦૧૯

// વાંચ્યા //

(૧) અરજદાર / જમીન માલિકશ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બેચરભાઈ પટેલ વિગેરે રહે.બી–૧૮, શ્રીજી કૃપા સોસાયટી, કલ્પવૃક્ષ કોમ્પ્લેક્ષ પાછળ, ગોત્રી રોડ, વડોદરાની તા.૧૨/૨/૨૦૧૭ તથા તા.૩/૧૧/૨૦૧૮ ની અરજી.

કલેકટર વડોદરા

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ)ના પત્ર નં.જમીન / વશી / ૨૭૨ / ૨૦૧૮ તા.૨૩/૨/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અહેવાલ તથા કામના કાગળો.

(૩) સરકારશ્રીના મ.વિ.ની યાદી ક્રમાંક ગણત/૨૦૨૦૧૮/૧૪૩૯/ઝ તા.૧૬/૭/૨૦૧૮ થી મળેલ પુર્વ મંજુરી.

(૪) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના પત્રનં.તજર/બુક/વડો/૨૨૩૮/વશી/૨૦૧૮ તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ ખરાઈ પત્રક.

(૫) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ–૨) તા.૪/૭/૨૦૦૮, તા.૩/૫/૨૦૧૧ તથા તા.૩/૧૨/૨૦૧૧ તથા તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫

(૬) મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો–૧૯૪૮ (ગણોતધારો) કલમ–૪૩, નિયમ–૨૫(સી)

// હુકમ //

(૧) મોજે ગોત્રી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૫૭૩ તથા સ.નં.૫૮૧ ની ટી.પી. નં.૬૧ ના ફા.પ્લોટ નં.૪૮ તથા ૫૩ મળી કુલ–૭૦૧૦ ચો.મી. વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન, જમીન માલિકશ્રી (૧) ઉપેન્દ્રભાઈ બેચરભાઈ પટેલ (૨) દક્ષેશકુમાર ઉપેન્દ્રભાઈ પટેલ (૩) પિયુષભાઈ ઉપેન્દ્રભાઈ પટેલના ખાતે ચાલે છે. તેઓએ બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી મળવા વંચાણ–૧ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર(પશ્ચિમ)નાએ વંચાણ–૨ ના પત્રથી બિનખેતી રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાયસહ નિયત ચેકલીસ્ટ સાથે દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

(૩) **વુડાનો અભિપ્રાયઃ** વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના પત્ર નંબર : યુડીએ / પ્લાન–૪/અ/૧૦૩/૨૦૧૮ તા.૧૯/૨/૨૦૧૮ તથા પત્ર નંબર:યુડીએ/ પ્લાન–૪/અ/૧૨૧૭/૨૦૧૮ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રી ધ્વારા ક્રમાંક GH/V/11 of 2012/DVP-1211-M 452-L Dated 18-1-2012 થી મંજુર અને હાલ

અમલી પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ મોજે ગોત્રી, તા.વડોદરાના સ.નં.૫૭૩ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે. સુચિત ૧૮–૦૦ મી.ના બે રસ્તા પસાર થાય છે. તથા વી.એમ.સી. ટી.પી.સ્કીમનં.૬૧ માં આવે છે. આથી વુડાના મંજુર અને અમલી વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના ઝોનીગની દ્રષ્ટિએ સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીની રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવાપાત્ર હોવાથી તે સબંધે 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 કોઈ પણ 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 સબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સબંધે સરકારશ્રી / સત્તા મંડળ / નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવશે તો તે અરજદારશ્રી / જમીન માલીક / મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે. અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. તેમ શરત બિનખેતી હુકમમાં કરવાની રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

(૪) નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક નરયો/નં.૪૦(કપુરાઈ)/ વડોદરા/ કેસનં.૧૫૨/૧૫૨ તા.૯/૪/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ મોજે ગોત્રી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૫૭૩ તથા ૫૮૧ વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર કરાયેલ "મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૬૧(ગોત્રી)" માં થયેલ છે. જેની દરખાસ્તો મુજબ રે.સ.નં.૫૭૩ નું ક્ષેત્રફળ ૪૭૫૫ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૫૮૧ નું ક્ષેત્રફળ ૫૨૬૧ ચો.મી. થાય છે. જેમા સદર યોજનામાં 30% કપાત ગણતા રે.સ.નં.૫૭૩ નું ક્ષેત્રફળ ૩૩૨૮ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૫૮૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૬૮૨ ચો.મી. યોજના વિસ્તારમાં ફાળવવાનું થાય છે. તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ બીનખેતી માટે ધ્યાને લેવાનું રહે. વધુમાં અંતિમખંડની સ્થળસ્થિતિ આખરી થયેલ ન હોઈ, સદર યોજનાની દરખાસ્તોને તૈયાર કરતી વખતે નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે સુધારા / ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે જમીન માલીક / હિત સબંધ ધરાવતી વ્યકિતઓને બંધનકર્તા રહેશે. જે ધ્યાને લેવા વિનંતી છે.

વધુમાં ઝોનીગ બાબતેનો અભિપ્રાય સમુચિત સત્તા મંડળ એટલે કે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

(૫) **મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા શહેરનો અભિપ્રાય :** નં. ટેનન્સી / વશી / ૯૫ / ૨૦૧૮ તા.૧૯/૨/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ મોજે ગોત્રી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૫૭૩ તથા સ.નં.૫૮૧ ની ટી.પી. નં.૬૧ ના ફા.પ્લોટ નં.૪૮ તથા ૫૩ મળી કુલ–૭૦૧૦ ચો.મી. વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી મળવા બાબતે અત્રેની કચેરીમાં ચાર્જમાં મળેલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં તથા સવાલવાળી જમીનના કોમ્પ્યુટરાઈઝ ૭/૧૨ જોતાં કોઈ ગણોત કેસ કે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધાંરા ૧૯૬૦ હેઠળની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ કેસ હાલ નોંધાયેલાનું જણાતુ નથી.તેમ જણાવેલ છે.

(૬) **નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પડયુટી વિભાગ – ૧નો અભિપ્રાય :** નં. સ્ટેમ્પ /વશી/ ૩૬૮૯/૨૦૧૬ તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૬ અન્વયે સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે **રૂા.૧૬,૮૫૦/–** પ્ર.ચો.મી. ના દરે વસુલ લેવા જણાવેલ છે. તથા નં. સ્ટેમ્પ /વશી/૧૨૪૬૭/૨૦૧૮ તા.૭/૧૨/૨૦૧૮ બિનખેતીના વાણિજય હેતુ માટે **રૂા.૧૬,૮૫૦/–** પ્ર.ચો.મી. ના દરે વસુલ લેવા જણાવેલ છે.

(૭) **નાયબ કલેકટરશ્રી, વડોદરા શહેરનો અભિપ્રાય :** નં. જમીન / એસઆર / ૨૭ / ૨૦૧૮ નં.જમીન / વશી / / ૨૦૧૭ તા.૧૭/૩/૨૦૧૮ અન્વયે મોજે ગોત્રી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૫૭૩, ૫૮૧ ની ટી.પી. નં.૬૧, ફા.પ્લોટ નં.૪૮, ૫૩ ની ૭૦૧૦ ચો.મી. વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન અંગે કચેરીના આરટીએસ / ટુકડાભંગ / શરતભંગ તથા જમીન સંપાદનના રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતાં સવાલવાળી જમીન અંગેની જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમા નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૮) **ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી** એકમ : ૧ ના પત્ર નં. જ.સં/વળતર/વશી/ ૨૪૫/૨૦૧૮ તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ તથા ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ન.યો.વડોદરા ની કચેરીના પત્ર નં.જસં/નયો/વડોદરા/વશી/ એસઆર/૧૨૮/૨૦૧૭ તા.૨૬/૨/૨૦૧૮ અન્વયે જણાવેલ છે કે અત્રેની કચેરીમાં સંપાદન હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમા નથી, તેમ જણાવેલ છે.

(૯) સક્ષમ અધિકારી (શજટોમ) અને નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરાનો અભિપ્રાય : નં. યુએલસી/વશી/૨૪૪/૨૦૧૮ તા.૧૯/૨/૨૦૧૮ અન્વયે જ.ધા.શ્રી પટેલ બેચરભાઈ મંગળભાઈએ કલમ–૬(૧) હેઠળ ડેકલેરેશન ફોર્મનં.૨૯૫/ગોત્રી ભરી મોજે ગોત્રીના સ.નં.૫૭૩ ની હે.૦–૪૭–૫૫ તથા સ.નં.૫૮૧ ની હે.૦–૫૨–૬૧ ચો.મી. જમીન અન્ય જમીનો સાથે ધારણ કરતા હોવાનું જાહેર કરેલ છે. જ.ધા.શ્રીએ સવાલવાળી સ.નં.૫૭૪, ૫૮૧ ની જમીન ધારણ કરતા હોવાનું જાહેર કરેલ. સરકારશ્રીના

મે.વિ.ગાંધીનગરના તા.૨૨/૫/૭૯ ના હુકમમાં સવાલવાળી સ.નં.૫૭૩, ૫૮૧ વાળી જમીન રહેઠાણ ઝોનમાં આવતી હોવાનું દર્શાવેલ છે. (૧) સ.અધિશ્રી અને નાયબ કલેકટર વડોદરાના કલમ–૮(૪) ના હુકમનં.યુએલસી/૧૦૭૬/૧૧૧૫ડી/૨૯૫/૭૯ તા.૯/૧૧/૭૯ ના હુકમથી સવાલવાળી સ.નં.૫૭૧, ૫૮૧ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ મુકિત મળેલ હોય ડે.ફો. રેકર્ડ કરેલ છે. (૨) સ.અધિ.શ્રી અને નાયબ કલેકટર વડોદરાના કલમ–૮(૪) ૯ ના હુકમથી સવાલવાળી સ.નં.૫૭૩, ૫૮૧ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ મુકિત મળેલ હોય સદરહું જમીન હોલ્ડીગમાં ગણવાની થતી નથી. (૩) સ.અધિ.શ્રી અને નાયબ કલેકટર વડોદરાના કલમ–૮(૪)૯ ના હુકમનં./યુએલસી/ડે.નં./૨૯૫૫/ગોત્રી/ તા.૧૯/૪/૯૧ ના હુકમથી સવાલવાળી સ.નં.૫૭૩, ૫૮૧ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ મુકિત મળેલ હોય સદરહુ જમીન હોલ્ડીગમા ગણવાની થતી નથી. ડે.ફો.માં બતાવેલ અન્ય સ.નં.૭૯૧/૨ ની ખેતીમુકિત પરત ખેંચતા વધારાની ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. (૧) સરકારશ્રીના નામે વિ.ના હુકમનં./યુએલસી/એઆરએ/૨૦૭૭/૬૨/યુસી/૭૯ તા.૨૨/૫/૭૯ થી સવાલવાળી સ.નં.૫૭૩, ૫૮૧ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતી મુકિત આપવામાં આવેલ છે. (૨) સરકારશ્રીના તા.૨૨/૫/૭૯ ના હુકમથી સવાલવાળી સ.નં.૫૭૩, ૫૮૧ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતી મુકિત ચાલુ રાખવામાં આવેલ છે. જે ખેતીમુકિત મુળ કાયદો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થતાં સુધી ચાલુ હોવાથી સવાલવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થઈ સરકાર પક્ષે કબજો સંભાળેલ નથી. તથા કબજાયાદીથી ખાતરી કરતાં કબજાયાદીમાં તેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી સવાલવાળી મોજે ગોત્રી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૫૭૩, ૫૮૧ ની ટી.પી.નં.૬૧ ફા.પ્લોટનં.૪૮ તથા ૫૩ ની મળી કુલ–૭૦૧૦ ચો.મી. વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૧૦) **ખેત જમીન ટોચ મર્યાદાધારા હેઠળનું પ્રમાણપત્રઃ**–અત્રેની કચેરીના સીલીગ દફતરના પ્રમાણપત્રનં. સીલીગ/પ્રમાણપત્રનં.૨૫૧/૨૦૧૮ તા.૨૭/૨/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા અનુંસાર અરજદારશ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બેચરભાઈ પટેલ વિગેરેએ નોટરીશ્રી ભામીની કે.ભટ્ટ સમક્ષ રજી.નં.૨૮૦૧ તા.૫/૨/૨૦૧૮ ના રોજનું સોગંદનામુ રજુ કર્યા આધારે પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. જે મુજબ ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા–૧૯૬૦ ની જોગવાઈ અનુંસાર નિયત કરેલ ટોચ મર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતા હોવાનું જણાઈ આવતા હોઈ જે આધારે પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ–૩ ની મંજુરી યાદીમાં જણાવ્યા મુજબ જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૧૧,૮૧,૧૮,૫૦૦/– ના ૪૦% પ્રમાણે રૂા.૪,૭૨,૪૭,૪૦૦/– (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ બોતેર લાખ સુડતાળીસ હજાર ચારસો પુરા) પ્રિમિયમ વસુલ લઈ રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારશ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બેચરભાઈ પટેલ વિગેરેને સરકારશ્રીએ માત્ર ગણોતધારાની કલમ–૪૩ હેઠળના પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી ૧ થી ૧૦ શરતોને આધિન પુર્વમંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ–૪ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હાલમાં અમલી જંત્રી–૨૦૧૧ મુજબનો પ્રતિ ચો.મી.નો દર રૂા.૧૬,૮૫૦/– પ્રમાણે મોજે ગોત્રી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૫૭૩ તથા સ.નં.૫૮૧ ની ટી.પી. નં.૬૧ ના ફા.પ્લોટ નં.૪૮ તથા ૫૩ મળી કુલ–૭૦૧૦ ચો.મી. વાળી જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૧૧,૮૧,૧૮,૫૦૦/– થાય છે. તેના ૪૦% પ્રિમિયમની રકમ રૂા.૪,૭૨,૪૭,૪૦૦/– (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ બોતેર લાખ સુડતાળીસ હજાર ચારસો પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજુ કરવા અરજદારશ્રીને તા.૩/૮/૨૦૧૮ થી ઈન્ટીમેશન આપવામાં આવતા અરજદારશ્રીએ તા.૧૦/૮/૨૦૧૮ ની અરજી આપી મુદત મળવા માંગણી કરતા અત્રેની કચેરીના પત્રનં.ટેનન્સી/એ/વશી/૨૧૪૯ થી ૨૧૫૦/૨૦૧૮ તા.૨૯/૮/૨૦૧૮ થી ૩ માસની મુદત વધારી આપતા અરજદારશ્રીએ પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરાવી ચલનની અસલપ્રત અત્રે તા.૨/૧૧/૨૦૧૮ ના પત્રથી રજુ થયેલ છે. જેને વંચાણ ક્રમાંક–૩ થી નાંણા જમા થયાનું જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૮ ના પત્રથી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) સબબ, મોજે ગોત્રી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૫૭૩ તથા સ.નં.૫૮૧ ની ટી.પી. નં.૬૧ ના ફા.પ્લોટ નં.૪૮ તથા ૫૩ મળી કુલ–૭૦૧૦ ચો.મી.વાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીન, જમીન માલિક શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બેચરભાઈ પટેલ વિગેરે રહે.બી–૧૮, શ્રીજી કૃપા સોસાયટી, કલ્પવૃક્ષ કોમ્પ્લેક્ષ પાછળ, ગોત્રી રોડ, વડોદરાને બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે શરતફેર કરવા ગ.ધા.ક–૪૩ તથા નિયમ–૨૫(સી) હેઠળ ફકત પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

// શરતો //

(૧) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા અત્રેની પુર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૨) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે. અને મંજુરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૩) સવાલવાળી જમીન અંગે આ મંજુરી પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે અન્ય કાયદાઓ, નિયમો, હુકમો હેઠળ બીજી જે કોઈ મંજુરી નિયમો અનુસાર લેવાની થતી હોય તે અલગથી લેવાની રહેશે.

(૪) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ કોઈપણ સંજોગોમાં રીફંડને પાત્ર રહેશે નહી.

(૫) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ ઉપરાંત વધુ રકમ ભરપાઈ કરવાનો ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રસંગ ઉદભવે તો તે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ કોર્ટમાં વિવાદ ચાલતો હશે તો તે અંગેના જે ચુકાદા આવે તે મુજબ જમીન માલીકશ્રીઓ તથા જમીન વેચાણ રાખનારે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ બોજો ભરપાઈ કરવાનો બાકીમાં હશે તો તે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીનના સર્વે નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય, તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ ચાલુ રહેશે. તેવી ગામ નમૂનાનં.૭/૧૨ માં અચૂક નોંધ કરાવવાની રહેશે.

(૯) મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ મુજબ ટી.પી. આખરી થયેથી પ્રિમિયમની વધારાની રકમ ભરવાની થતી હોય તો તે ભરવાની રહેશે.

(૧૦) ઉપરોકત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ થવાના પ્રસંગે આપેલી પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને ગ.ધા.કલમ–૮૪(સી) હેઠળ પગલા લેવામાં આવશે.

સહી/–
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર વડોદરા

મોજે :– ગોત્રી
તાલુકો :– વડોદરા શહેર
સ.નં. :– ૫૭૩, ૫૮૧
ટી.પી.:– ૬૧
ફા.પ્લોટનં.૪૮ તથા ૫૩
ક્ષેત્રફળ :– ૭૦૧૦ ચો.મી.

રવાના કર્યુ
નાયબ કલેકટર (જ.સુ.)
વડોદરા

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>
પ્રતિ,
શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બેચરભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે.બી–૧૮, શ્રીજી કૃપા સોસાયટી,
કલ્પવૃક્ષ કોમ્પ્લેક્ષ પાછળ, ગોત્રી રોડ, વડોદરા

<u>નકલ સવિનય સાદર:–</u> સેકશન અધિકારીશ્રી મહેસુલ વિભાગ, ઝ શાખા, સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ વંચાણ–૩ ની યાદી અન્વયે મે.થી શ્રૃત થવા સારૂ.

નકલ રવાના:–

(૧) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) તરફ (બે નકલમાં)

ર/– સવાલવાળી જમીન વેચાણ થતાં કબજેદારો બિનખેડુત થતા હોય તો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૨૨૦૯/એમએલએ–૯/ઝ તા.૧/૭/૨૦૦૯ અન્વયે પ્રમાણપત્ર આપવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવી. તથા ગામ રેકર્ડમાં નોંધ રાખવા તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં શરતભંગ જણાયે સક્ષમ અધિકારીશ્રીને ધોરણસરની દરખાસ્ત કરવા સારૂ.

(૨) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા (પશ્ચિમ) તરફ

ર/– શરતભંગ થયે ગ.ધા.ક.–૮૪(સી) હેઠળ પગલાં લેવા સારૂ.

(૩) હુકમની ફાઈલે

કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, VADODARA

સરનામુઃ- જિલ્લા કલેકટર ઓફીસ, કોઠી બિલ્ડીંગ, રાવપુરા, માંડવી, વડોદરા, ગુજરાત - ૩૯૦૦૦૧

ફોનઃ- 2433000 ફેક્ષ નંબર 2431093

ઇ-મેઇલઃ- chitnish-vad@gujarat.gov.in

હુકમ નંબરઃ- CB/NA/VADODARA/GOTRI/573/1003487/2019

તારીખઃ- 07/02/2019

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી Upendrabhai Becharbhai Patel ની તારીખઃ '25/01/2019' ની અરજી તથા તારીખઃ '25/01/2019' નું સોગંદનામુ.

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮,૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.

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

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/1003487/VADODARA/Vadodara City (West)/GOTRI, તા 05/02/2019

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમઃ-

કલેક્ટર વડોદરા

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Upendrabhai Becharbhai Patel , રહે b 18, shriji krupa society , b/h kalpvrukh gotri road, Vadodara City, Vadodara, Vadodara Gujarat INDIA એ મોજેઃ GOTRI , તા Vadodara City (West) જિ VADODARA ના સર્વે નંબર 573 , ટીપી સ્કીમ નં 61 , એફપી નં 48 ના ક્ષેત્રફળઃ 3328.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 3328.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
573 / -	61	48	3328.00	Upendrabhai Becharbhai Patel

3. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળઃ : 3328.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	3328.00 X 40.00 = 133120.00	100001030591	07/02/2019	133120.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	3328.00 X 0.60 = 1996.80	100001030591	07/02/2019	1996.80	ONLINE
3	Local Fund	3328.00 X 1.80 = 5990.40	100001030591	07/02/2019	5990.40	ONLINE
4	Shikshan Upkar	3328.00 X 0.45 = 1497.60	100001030591	07/02/2019	1497.60	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

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

(3). અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

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

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકમની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. 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 જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે 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) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિં હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) 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.

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

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮)પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત । દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

(૧૯) 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. (૨૦) 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. (૨૧) 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. (૨૨) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. ૨૩) કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના શરતફેરના હુકમ નં/ ટેનનસી/એ/વશી/૯૯ થી ૧૦૪/૨૦૧૯ તા ૧૦/૧/૨૦૧૯ હુકમ માં જણાવેલ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે

વધુમાં, ઉપર્યુકત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખઃ- 07/02/2019

રવાનગી કર્યુ :
મામલતદાર ઓગણેજ
વડોદરા.

કલેક્ટર
વડોદરા

(શાલિની અગ્રવાલ)

કલેકટર, VADODARA

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી Upendrabhai Becharbhai Patel

રહે.b 18, shriji krupa society , b/h kalpvrukh gotri road, Vadodara City, Vadodara, Vadodara Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી. વડોદરા શહેર પશ્ચિમ

જિલ્લા જમીન નિરીક્ષકશ્રી VADODARA

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. ગોત્રિ

સેલેક્ટ ફાઈલ

કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, VADODARA

સરનામુઃ- જિલ્લા કલેકટર ઓફીસ, કોઠી બિલ્ડીંગ, રાવપુરા, માંડવી, વડોદરા, ગુજરાત - ૩૯૦૦૦૧

ફોનઃ- 2433000 ફેક્ષ નંબર 2431093

ઇ-મેઇલઃ- chitnish-vad@gujarat.gov.in

હુકમ નંબરઃ- CB/NA/VADODARA/GOTRI/581/1003498/2019

તારીખઃ- 07/02/2019

<u>વંચાણે લીધાઃ-</u>

(૧) અરજદારશ્રી Upendrabhai Becharbhai Patel ની તારીખઃ '25/01/2019' ની અરજી તથા તારીખઃ '25/01/2019' નું સોગંદનામુ.

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮,૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.

(3) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧,૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/1003498/VADODARA/Vadodara City (West)/GOTRI, તા 05/02/2019

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમઃ

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Upendrabhai Becharbhai Patel , રહે b 18, shrijikrupa society, b/h kalpvruch complex gotri road, Vadodara City, Vadodara, Vadodara Gujarat INDIA એ મોજેઃ GOTRI , તા Vadodara City (West) જિ VADODARA ના સર્વે નંબર 581 , ટીપી સ્કીમ નં 61 , એફપી નં 53 ના ક્ષેત્રફળઃ 3682.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 3682.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
581 / -	61	53	3682.00	Upendrabhai Becharbhai Patel

3. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેકટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળઃ : 3682.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	3682.00 X 40.00 = 147280.00	100001029816	06/02/2019	147280.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	3682.00 X 0.60 = 2209.20	100001029816	06/02/2019	2209.20	ONLINE
3	Local Fund	3682.00 X 1.80 = 6627.60	100001029816	06/02/2019	6627.60	ONLINE
4	Shikshan Upkar	3682.00 X 0.45 = 1656.90	100001029816	06/02/2019	1656.90	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુહેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી 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 (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

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

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકમની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. 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 જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે 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) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિં હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) 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.

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

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮)પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત I દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

(૧૯) 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. (૨૦) 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. (૨૧) 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. (૨૨) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. ૨૩) કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના શરતફેરના હુકમ નં/ ટેનન્સી/એ/વશી/૯૯ થી ૧૦૪/૨૦૧૯ તા ૧૦/૧/૨૦૧૯ હુકમ માં જણાવેલ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે

વધુમાં, ઉપર્યુકત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખઃ- 07/02/2019

રવાનગી કર્યુ :

મામલતદાર બીનખેતી
વડોદરા.

કલેક્ટર
વડોદરા

(શાલિની અગ્રવાલ)

કલેકટર, VADODARA

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી Upendrabhai Becharbhai Patel

રહે.b 18 , shrijikrupa society, b/h kalpvruch complex gotri road, Vadodara City, Vadodara, Vadodara Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી. વડોદરા શહેર પશ્ચિમ

જિલા જમીન નિરીક્ષકશ્રી VADODARA

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. ગોત્રિ

સેલેક્ટ ફાઈલ

અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
દાંડીયાબજાર,વડોદરા .૩૯૦૨૦૯ + ૧૨

ફોનઃ ૨૪૧૩૬૩૫, ૨૪૧૩૭૫૨
૨૪૨૦૮૮૧, ૨૪૧૩૭૫૩
ફેકસઃ (૦૨૬૫-૨૪૨૦૮૮૧)

મહાનગરપાલિકા / પ્રોવિઝનલ

અ.તા.સે.જા.નં./૧૧૧૭/૨૦-૨૧
તા. ૨૧-૦૯-૨૦૨૦

પ્રતિ,
શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બેચરભાઈ પટેલ તથા અન્ય
ગોત્રી

3020

વિષયઃ મોજેઃ ગોત્રી વડોદરા, રે.સ.નં.-૫૭૩,૫૮૧,એફ.પી.નં.-૪૮+૫૩,ટી.પી.નં.-૬૧(ગોત્રી) વાળી જમીનમાં કોમર્શીયલ / રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "**" ઉચાઇ-૪૪.૯૮ મીટર,બેઝમેન્ટ+ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર+૧૪ માળ,ટાવર-03 ના બાંધકામ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.

અનુસંધાનઃ આપશ્રી તરફથી અ.તા.સે.આ.નં. ૨૭૨૮ / તા. ૧૯-૦૯-૨૦૨૦ થી અત્રેની શાખાએ રજૂ કરેલ નક્શા સહીત ફાઈલ લગત.

ઉપરોકત વિષયનાં અનુસંધાનમાં સવિનય સહ જણાવવાનું કે, આપશ્રી તરફથી તા. ૧૯-૦૯-૨૦૨૦ રોજ અત્રેની કચેરીએ પત્ર તથા નકશા સહીત ફાઇલ રજૂ કરી ઉપરોકત વિષયમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓવિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવા માંગણી કરવામાં આવેલ છે. તે સંદર્ભે સદર કોમર્શીયલ / રેસીડેન્સીયલ, હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફાયર ફાઇટીંગની સુવિધાઓ કરવા અંગે આ સાથે સામેલ સૂચનો જાહેર સલામતી માટે આપવામાં આવે છે. જેનો ચૂસ્ત અમલ GDCR અનુસાર કરવાનો રહેશે.

સદર સામેલ સૂચનોની પૂર્તતા થયા બાદ તેમજ TDO પત્ર રજુ કરવો, નિયમનુસાર અરજી કરી લાગત ભર્યા બાદ અત્રેથી ફાઈનલ એન. ઓ. સી. આપવામાં આવશે.

TDO પત્ર / રજા ચીઠ્ઠી માં દર્શાવેલ નામ, નંબર (FP / OP / RS / CITY SERVE) નો ઉલ્લેખ ફાયર NOC માં કરવામાં આવશે. આ સિવાયના નામ અને નંબર બાબતે કાયદાકીય ગુચ માટે અગ્નિશમન અને તાત્કાલિક સેવા વિભાગ જવાબદાર રહશે નહિ.

હ. ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા
વડોદરા

નકલ રવાનાઃ
શ્રી ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસર,
મહાનગરપાલિકા, વડોદરા... નિયમ પ્રમાણે આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ
વડોદરામહાનગરપાલિકા
દાંડીયા બજાર, વડોદરા .૩૯૦ ૨૦૯ + ૧૨

ફોનઃ ૨૪૧૩૬૩૫, ૨૪૧૩૭૫૨
૨૪૨૦૮૮૧, ૨૪૧૩૭૫૩
ફેકસઃ (૦૨૬૫-૨૪૨૦૮૮૧)

તારીખ;- 22-09-20 11:27:32

૪૦મી. થી વધુ ઉંચાઇ વાળી બહુમાળી બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ અંગે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગની પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. માટેનાં સૂચનોઃ

- બેઝમેન્ટમાં ઓટો ઓપરેટીવ સ્પીંકલર સીસ્ટમ જરૂરી બનશે.
- ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમને પાણી પુરુ પાડવા માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની ક્ષમતાં ૧,૫૦,૦૦૦ લી. રાખવી.
- દરેક ફલોર પર ઓટો ઓપરેટીવ સ્પીન્કલર સીસ્ટમ કરવાની રહેશે.
- દરેક માળ પર સ્પ્રીંકલર સીસ્ટમનો ડ્રેઇન વાલ્વ હોવો જોઇએ. જેથી ટેસ્ટીંગ કરી શકાય.
- રાઇઝર તથા સ્પ્રીંકલર સીસ્ટમનો મેઇન પાઇપ ૧૫૦ એમ.એમ.નો રાખવાનો રહેશે.
- ઓટો મેટીક ફાયર એન્ટી–સીસ્ટમ એન.બી.સી. પાર્ટ ૪ નાં સેકશન ૫.૧.૮, ૫.૧.૯, ૫.૧.૯ અને ૫.૩ પ્રમાણે કરવાની રહેશે.
- સદર બહુમાળીની આગ સ્પ્રેડ થઇ બાકીનાં ભાગમાં નાં પહોંચે તે રીતે સદર બહુમાળી બિલ્ડીંગની ડીઝાઇન બનાવવાની રહેશે.
- દરેક માળની કંપાર્ટમેન્ટ ૫૭૫૦ સ્કે. મી.થી વધારે ન હોવી જોઇએ અને તેની દિવાલ ૨ કલાકનાં ફાયર રેટીંગ વાળી બનાવવાની રહેશે.
- મોલ / ડીપાર્ટમેન્ટલ સ્ટોર / શોપીંગ સેન્ટર અને બેઝમેન્ટનાં ભાગે ૧૫૦૦ સ્કે.મી. થી વધારે મોટા હોવા જોઇએ નહીં. શક્ય હોય તેટલા વધારે સ્પીન્કલર લગાવવાના રહેશે.
- રીફયુઝી એરીયા અત્રેની સૂચના પ્રમાણેનો કરવાનો રહેશે
- સદર બહુમાળી સંપૂર્ણ કોમર્શીયલ હોઇ ૧૦, ૧૮, ૨૪ માં માળનો સ્કીપ ફલોર બનાવવાનો રહેશે. યુટીલીટી સાથે રેફયુઝી એરીયા ૩૦ સ્કે. મી. નો કરવાનો રહેશે જે દાદરની બાજુમાં કરવો.
- રેફયુઝી રૂમની દિવાલો પણ બે કલાક જેટલી ફાયર રેજીસ્ટંટ બનાવવાની રહેશે.
- બહુમાળી મકાનનાં એન્ટરન્સ ફલોર પર જ ફાયર કંટ્રોલ રૂમ રાખવાનો રહેશે. ફાયર સેફટીનાં સાધનોથી સુસજ્જ અને દરેક માળનો સંપર્ક મળી રહે તેવી કોમ્યુનીકેશન સીસ્ટમ વાળો કરવાનો રહેશે.
- ફાયર કંટ્રોલ રૂમમાં દરેક માળનો ફાયર પ્લાન ડીટેલ સહ રજુ કરવાનો રહેશે.
- ફાયર કંટ્રોલ રૂમમાં દરેક માળ પરની આગ અંગેનો રિપોર્ટ ડીસ્પ્લે બોર્ડ પર જોઇ શકાય તેવી રીતે બોર્ડ કનેકશન કરેલ હોવા જોઇએ.
- કંટ્રોલ રૂમનો ફાયર સ્ટાફ જ બધાજ પ્રકારનાં મેઇન્ટેનન્સ / ફાયર / ઇકવીપમેન્ટ માટે જવાબદાર રહેશે.

૧. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ ઓફ ઇન્ડીયાનાં ચેપ્ટર-૪માં જણાવ્યા અનુસાર બિલ્ડીંગમાં ફાયર ફાઇટીંગની સુવિધાઓ નિયમ પ્રમાણે જાહેર સલામતી માટે કરવાની રહેશે.

૨. ફાયર ફાઇટીંગની વેટ રાઇઝર સીસ્ટમ રૂબરૂ ચાર્ચા કર્યા પ્રમાણે દરેક દાદર પાસે ૪" ડાયા મીટરની ગેલ્વેનાઇઝ - આયર્ન પાઇપ પોષ્ટ ઓફીસ લાલ કલરથી ઓઇલ પેઇન્ટ કલર કરવાનો રહેશે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ પાઇપ લાઇનને ડામર પ્લાસ્ટિકકરી કોટીંગ કરવું.

3. બિલ્ડીંગના દરેક માળે સ્ટેરકેસ પર બધા જોઇ શકે તેવી જગ્યાએ નિયત ડીઝાઇનનું તથા મેકનું હોઝ બોક્ષતથા ૬3 mm ડાયા મીટરની હોઝ પાઇપ. બ્રાન્ચ પાઇપ મૂકવા તથા રાઇઝર લાઇન પર ફાયર હાઇડ્રન્ટ લેન્ડીંગ વાલ્વ મૂકવાનાં રહેશે.

૪. બિલ્ડીંગના દરેક માળે ફાયર એલાર્મ સીસ્ટમની પીલ બોક્ષ પ્રકારની સ્વીચ તથા આખા બિલ્ડીંગમાં સાંભળી શકાય તે પ્રમાણે ઓલ્ટરનેટ ફલોર પર ફાયર એલાર્મ બેલ મૂકવાનો રહેશે તથા સ્વીચ પાસે લાલ કલરનાં અક્ષરથી ફાયર એલાર્મ લેટરીંગ બધાં વાંચી શકે તે પ્રમાણે કરવાનું રહેશે.

૫. બિલ્ડીંગના દરેક માળે આઇ. એસ. આઇ. માર્કાનાં ૬ કે.જી.ની ક્ષમતા વાળુ ડ્રાય કેમીકલ પાઉડર ફાયર એક્સ્ટીંગયુઝર્સ નંગ-૦૧ તગા ૯ લીટરની ક્ષમતા વાળું વોટર ટાઇપ ફાયર એક્સ્ટીંગયુઝર્સ નંગ-૦૧ મૂકવું તથા તેના પર બિલ્ડીંગનું નામ લેટરીંગ કરવું.

૬. બેઝમેન્ટ હોય ત્યાં સ્પ્રીન્કલર સીસ્ટમ તથા દરેક પ્રકારના સાધનો તથા ફાયર હાઇડ્રન્ટ મૂકવાના રહેશે. સ્પ્રીન્કલર સીસ્ટમની પાઇપ લાઇન પર અલગ વ્હીલ વાલ્વ મૂકી તે જગ્યાએ લેટરીંગ / પેઇન્ટીંગ કરવાનું રહેશે.

૭. નકશામાં બતાવેલ રસ્તાઓ પરથી હાઇડ્રોલીક એલીવેટેડ પ્લેટફોર્મથી ફાયર ફાઇટીંગ તથા બચાવ કામગીરીમાટે ઓપરેટ થઇ શકે તે માટે પૂરતી પહોળાઇ. લંબાઇ તથા કોઇપણ પ્રકારનાં અડવણ વિનાનો રસ્તો GDCRમાં બતાવ્યા અનુસાર ૦.૨ h ૦.૩ h પહોળાઇનો રાખવાનો રહેશે અને તે અડચણ વિનાનો ખુલ્લો રાખવાનોરહેશે.

૮. દરેક માળે પુરતી પહોળાઇનાં દાદર એવી રીતે રાખવા કે જેથી ટ્રાવેલ ડીસ્ટન્સથી ૨૨.૫ મીટરથી વધે નહીં.

૯. પાર્કીંગ ફકત ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર હોય ફાયર હાઇડ્રન્ટ સીસ્ટમ જી.આઇ.પાઇપમાં કરીને અમારી સૂચના પ્રમાણે પાર્કીંગમાં ફાયર હાઇડ્રન્ટ તથા તેના સાધનો વિગેરે મૂકવાના રહેશે.

૧૦. ફાયર હાઇડ્રન્ટ રાઇઝર લાઇન ઉપર જરૂર પડે લાઇન બંધ કરવા માટે આઇસોલેટીંગ વ્હીલ વાલ્વ ૪ ફૂટની ઉંચાઇ પર મૂકવાનો રહેશે.

૧૧. ફાયર ફાઇટીંગના દરેક પ્રકારનાં સાધનો ઉપર જે તે બિલ્ડીંગનું નામ લેટરીંગ / પેઇન્ટીંગ કરાવવાનું રહેશે.

૧૨. ફાયર ફાઇટીંગ તથા બચાવ કામગીરી માટે ફાયર બ્રિગેડના વાહનો ઝડપી અને સહેલાઇથી એપ્રોચ થઇ શકે તે માટે સાઇડ તથા ફ્રન્ટ બાજુ બીજો ૬૦ ટન વજનની ક્ષમતાં વાળો એપ્રોચ રસ્તો નકશામા દર્શાવ્યા પ્રમાણેનો ખુલ્લો તથા ઓપન ટુ સ્કાય રાખવાનો રહેશે.

૧૩. બિલ્ડીંગની આગળ તથા બન્ને બાજુએ ફાયર બ્રિગેડના વાહનોનાં ઓપરેશનને નડતર રૂપ રસ્તામાં પડતાં ઝાડ / ઓવર હેડ ટેલિફોન તથા ઇલેકટ્રીક લાઇન પસાર થતી હોય તો તે અડચણ દૂર કરવાની રહેશે.

૧૪. ફાયર પંપ. ફાયર લીફટ. પેસેજ / લોબી / સ્ટેરકેસની લાઇટો. ફાયર એલાર્મ સીસ્ટમ માટે ઇમરજન્સીમાં ઉપયોગ કરી શકાય તેટલી પુરતી ક્ષમતા વાળું ડી.જી. સેટ (જનરેટર / ડીઝલ પંપ) રાખવાનું રહેશે અને તેનાથી પુરતા પ્રેસરથી ફાયર પંપનો ટેસ્ટ આપવાનો રહેશે.

૧૫. અંડર ગ્રાઉન્ડ ફાયર વોટર ટેન્ક એક લાખ લીટરની તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક ૨૦.૦૦૦ લી.ની નિયમ અનુસાર પાણી ભરેલી રાખીને ફાયર પંપ સાથે જોડાણ કરવું અને જી.ઇ.બી. ના ઇલેકટ્રીક સપ્લાયથી તથા જનરેટરથી પાણીના પ્રેસર માટે ફાયર પંપનું ટેસ્ટીંગ આપવાનું રહેશે.

૧૬. જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા ધંધાના પ્રકારની કોઇપણ દુકાનો તથા ગોડાઉન માટે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં જાહેર સલામતી માટે આપવી નહીં તથા ખાસ ફટાકડા વહેંચવા માટે દુકાન આપવી નહીં.

૧૭. રસ્તામાં આવતા ડ્રેનેજ. વોટર ટેન્ક તથા કોઇપણ પ્રકારનાં ચેમ્બરનાં ઢાકણા હેવી ડયુટીના અને ઓછામાં ઓછુ ૨૦ ટન વજન વાહનોનું લઇ શકે તેવા મજબૂત ફીટ કરવા.

૧૮. બિલ્ડીંગના આગળના ભાગે ફોર-વે કલેકટીંગ હેડ (વોટર ઇન્લેટ) ફાયર એન્જીનથી ઇમરજન્સીમાં રાઇઝરમાં પાણી મેળવી શકાય તે માટે મૂકવાનો રહેશે. બિલ્ડીંગની પહોળાઇ વધારે હોય તો બન્ને બાજુ ફોર-વે કલેકટીંગ હેડ લગાવવાના રહેશે. બે થી વધારે ટાવરની સંખ્યા માટે દરેક રાઇઝર લાઇન પર ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર ફોર વે કલેકટીંગ હેડ મૂકવો.

૧૯. લીફટ એકટ અંગે સરકારશ્રીના નિયમાનુસાર પુરતી ક્ષમતાની તથા અધિકૃત કંપનીની લીફટ રાખવાની રહેશે અને આ માટે ઇન્સ્પેકશન ઓફ લીફટ. ગાંધીનગરનું ટેસ્ટીંગ દર વર્ષ જાહેર સલામતી માટે કરાવવાનું રહેશે.

૨૦. સદર બિલ્ડીંગ અંગે અધિકૃત સ્ટ્રકચર એન્જીનીયરશ્રીનું સર્ટીફીકેટ મેળવીને તથા તેઓના માર્ગ દર્શન હેઠળ બાંધકામની મજબુતાઇ માટે તથા ધરતીકંપ જેવી હોનારતમાં ટકી શકે તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા અત્રે રજુ કરેલા નકશામાં અત્રેના સૂચનો પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨૧. ભીષણ આગ લાગે ત્યારે તથા ઇમરજન્સી માટે જરૂરી એકશન પ્લાન તૈયાર કરીને ફરજ પરના તમામ સ્ટાફને તથા ભોગવટો કરનારને અમલ માટે અને જરૂરી સૂચના / તાલીમ આપવી અને તેનું ચૂસ્ત પાલન કરાવવું.

૨૨. દર વર્ષે બિલ્ડીંગમાં રાખવામાં આવેલ ફાયર ફાઇટીંગની સુવિધાઓનું જાહેર સલામતી માટે ટેસ્ટીંગ કરાવી રીન્યુઅલ કરાવવાનું રહેશે.

૨૩. બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ નિયમ પ્રમાણે અત્રે લાગત ભરીને ટેસ્ટીંગ કરાવવાનું રહેશે. બાંધકામ પૂરૂ થયા બાદ અત્રેના સૂચનોની પુર્તતા બાબતે અત્રે ટેસ્ટીંગ માટે લેખિત અરજી કરવી જેથી અત્રેથી ઇન્સ્પેકશન / ટેસ્ટીંગ કરી શકાય.

૨૪. વડોદરા મહાનગર સેવા સદનનાં ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગના નિયમો અને સૂચના અનુસાર તથા અત્રેના સૂચનો પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨૫. એક ફાયર લીફટ તથા એક ઇમરજન્સી સ્ટેરકેસ જાહેર સલામતી માટે રાખવાના રહેશે. બાકીની લીફટની સંખ્યા તથા સ્ટેરકેશની સંખ્યા ટાઉન પ્લાનીંગ શાખાના નિયમોને આધીન રહીને રાખવાનાં રહેશે.

૨૬. સદર બિલ્ડીંગ માટે પાછળથી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનનાં ચીફ ઓફિસર (ફાયર) શ્રી તરફથી કે સરકારશ્રીનાં ધારા ધોરણ પ્રમાણે જાહેર સલામતી માટે જો કોઇ વધારાના સૂચનો હશે તો તેનો ચૂસ્ત અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૭. ફાયર ફાઇટીંગ સુવિધાઓની વિગત દર્શાવતું ડ્રોઇંગ પ્રમાણીત કરાવી કામ ચાલુ કરતાં પહેલા રજૂ કરવાનું રહેશે.

૨૮. GDCRની કલમ ૧૭.૨ ની પેટા કલમ નં.૫ પ્રમાણે ફાયર ફાઇટીંગ માટે પૂરતા પ્રમાણમાં પાણી મળી રહે તે માટે બિલ્ડીંગની બહાર મહાનગર સેવા સદનની મુખ્ય પાણીની નળિકા ઉપર એક ફાયર હાઇડ્રન્ટજરૂરી લાગતભરી જે તે વોર્ડ ઓફીસમાં જરૂરી સાધનીક કાગળો રજૂ કરી બેસાડવાનો રહેશે જે માટેના જરૂરી સાધનીક પત્રો ફાઇનલ ટેસ્ટીંગ વખતે રજૂ કરવાનાં રહેશે.

૨૯. બિલ્ડીંગની બાઉન્ડ્રી વોલ તથા સ્ટ્રકચર વચ્ચે ફાયર ફાઇટીંગ માટેના વાહનો સહેલાઇથી ફરી શકે તે માટે કોઇપણ પ્રકારનો પાર્કીંગશેડ બનાવવો નહીં.

30. બિલ્ડીંગના સૌથી ઉંચા ભાગ ઉપર એપ્રુવ્ડ ટાઇપનું લાઇટનીંગ એરેસ્ટર લગાવવું.

31. GDCR ની કલમ નં. ૧૭.૨ ની પેટા કલમ નં.૧ થી ૧૧ નું પાલન કરવાનું રહેશે.

32. જો ગેટ બનાવવાનો હોય તો ગેટ ૬ મીટર પહોળાઇ તથા ૫ મીટર ઉંચાઇ વાળો બનાવવાનો રહેશે.

33. એન.ઓ.સી. મળ્યા બાદ ત્રણ વર્ષમાં પૂર્ણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે જો તેમ કરવામાં નહીં આવે તો સદર એન.ઓ.સી. રદ ગણાશે.

34. રજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ રોડ વીશે કોઇ ખોટી માહિતી રજુ કરવામાં આવશે તો એન.ઓ.સી. રદ ગણવામાં આવશે.

35. જે હેતુ માટે એન.ઓ.સી. આપવામાં આવેલ હોય તે જ હેતુ માટે બિલ્ડીંગનો વપરાશ કરવો અન્યથાં જો હેતુ ફેર થશે તો સદર એન.ઓ.સી. આપો આપ રદ ગણાશે.

36. બિલ્ડીંગના દરેક ફલોર પર આગ લાગે ત્યારે ધુમાડો જલ્દીથી બહાર નીકળી શકે તે માટે પુરતા પ્રમાણમાં તથા પુરતી પહોળાઇવાળા વેન્ટીલેશનો ખુલ્લા રાખવાનારહેશે. વચ્ચેના ભાગે પુરતી ક્ષમતાના મોટા એકઝોસ્ટ ફેન

મૂકી વેન્ટીલેશન આપો આપ ખુલી જાય તેવી વ્યવસ્થા ગોઠવવી અને આ વ્યવસ્થા જનરેટર પર પણ ચાલે તેવી ખાતરી કરવી.

૩૭. ફાયર સીસ્ટમનું કામકાજ શરૂ કરતાં પહેલાં જે તે એજન્સીને સદર એન.ઓ.સી.ની તમામ શરતોથી વાકેફ કરવા. અન્યથા આયોગ્ય રીતે તૈયાર થયેલ ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ કેન્સલ કરી ફરી કામ લાગે તે રીતે સીસ્ટમ બનાવવા માટેની ફરજ પાડવામાં આવશે અને ત્યાર બાદ જ ફાયનલ એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે. કોઇપણ કન્સલટન્ટ નકકીકરો તો તેનાં ભણતર. જ્ઞાન તથા અનુભવના આધારે નકકી કરો અયોગ્ય કન્સલટન્ટ દ્વારા તેઓનાં મનઘડંત ડીઝાઇન બનાવવાની બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો તે ફાયનલ એન.ઓ.સી. મેળવવામાં અસરકર્તા રહેશે. ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું ડ્રોઇંગ અત્રે પ્રમાણીત કરાવવાનું રહેશે.

૩૮. ટાવર દીઠ એક લાખ લીટરની ક્ષમતા વાળી પાણીની ટાંકી અલગ અલગ અથવા એક અનુકુળતાં પ્રમાણે બનાવવી પરંતુ દરેક ટાવરમાં ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ અલગ રહેશે એટલે કે. દાદર પ્રમાણે રહેશે અને આ સંજોગોમાં કોઇપણ એક ટાવરની સીસ્ટમ અથવા એક થી વધારે સીસ્ટમ અથવા એક સાથે બધી સીસ્ટમ ચાલુ થઇ શકે અને વપરાઇ શકે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.

૩૯. જો કેમ્પસ એરિયા વધારે બાંધકામ વાળો થશે તો ચીફ ઓફિસર (ફાયર) શ્રીને જરૂર જણાશે તો ફાયર હાઇડ્રન્ટ સીસ્ટમ કેમ્પસમાં તેઓનાં જણાવ્યા મુજબ જરૂરીઆત પ્રમાણે જાહેર સલામતી માટે કરવાની રહેશે.

૪૦. જો જી.ઇ.બી.નાં ટ્રાન્સફર્મર હોય તો તેને બાઉન્ડ્રી વોલ બનાવી ત્યાં એક નંગ ૫ કે.જી. ડીસીપી ફાયર એક્ષ્ટીંગયુઝર્સ રાખવું.

૪૧. ફલોર એરીયા વધારે હોય તે સંજોગોમાં દાદર દીઠ રાઇઝર લાઇન મૂકવાની રહેશે.

૪૨. સ્મોક ડીટેકટર સીસ્ટમ અત્રેની સૂચના પ્રમાણે કરવાની રહેશે.

૪૩. તમામ ફલોર પર રેલીંગની બાજુનો રસ્તો એટલે કે. એસ્કેપ રૂટ ઓછામાં ઓછી ૧.૫ મીટર પહોળાઇનો ખુલ્લો રાખવો અને આ માર્જીનમાં કોઇ ધંધાદારી પ્રવૃત્તિ ન થાય તેની કાળજી રાખવી.

૪૪. દરેક એસ્કેલેટરને એપ્રુવ મીકેનીકલ એન્જીનીયર પાસે સર્ટીફાય કરી સ્ટેટીક ઇલેક્ટ્રીક સીટીનાં જોખમ સામે જરૂરી અર્થીંગ લોડીંગ આપવું.

૪૫. ફુડ કોર્ટ અલાયદી જગ્યા પર બતાવવો અને તેનું આરોગ્ય લાયસનસ મહાનગર સેવા સદનનાં નિયમાનુસાર અલગથી લેવાનું રહેશે

૪૬. દરેક ઓફીસમાં સ્મોક ડીટેકટર એલાર્મ સીસ્ટમ સાથે ફીટ કરવા.

૪૭. જી.ડી.સી.આર.માં ૭.૧ પ્રમાણે બે માંથી એક ફાયર લીફ્ટ તરીકે રાખવાની રહેશે.

૪૮. બિલ્ડીંગના બાંધકામ માટે સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટીનો ટેસ્ટ રિપોર્ટતથા સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરનું સર્ટીફીકેટ રજૂ કરવું.

૪૯. સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રીનું સર્ટીફીકેટ રોડ. ટાંકી તથા ડ્રેનેજનાં ઢાંકણાની મજબુતાઇ માટે રજૂ કરવાનું રહેશે.

૫૦. દરેક ટાવરની રાઇઝર લાઇન પર આઇસોલેશન વાલ્વ તથા ટુ વે કલેકટીંગ હેડ લગાવવાનો રહેશે.

૫૧. ફાઇનલ એન.ઓ.સી. લેતાં પહેલાં ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ કરતાં પહેલા અત્રેની શાખાએ ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનાં નકશા એપ્રુવલ અર્થે રજૂ કરવા.

૫૨. બેઝમેન્ટમાં સ્મોક મેનેજમેન્ટની યોગ્ય વ્યવસ્થા રાખવી જેથી ઇમરજન્સીમાં કામગીરી થઇ શકે.

૫૩. એકસર્ટનલ સ્ટેરકેસની વ્યવસ્થા બિલ્ડીંગની ડિઝાઇન અનુસાર કરવાની રહેશે.

૫૪. મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ બાંધકામ પુરતુ એન.ઓ.સી. મર્યાદીત રહેશે.

૫૫. જો સદર બિલ્ડીંગમાં એલીવેશન માટે (આગળ. જમણી. તથા ડાબી બાજુએ. બન્ને બાજુ) ગ્લાસ એલીવેશન / ACP / ગ્લાસ પર્ટીશન. રાખવાનું હોય તો નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડનાં નિયમાનુસાર ફાયર રેટીંગ હોવા જરૂરી છે તેમજ તેનું સર્ટી. રજૂ કરવાનું રહેશે.

૫૬. ગ્લાસ ફસાર્ડ બિલ્ડીંગમાં ફલોર ટુ ફલોર સ્પેશ કવરીંગ કંસ્ટ્રકશન (સીલ્ડન્ટ વર્ક) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડનાં નિયમાનુસાર કરવાનું રહેશે.

૫૭. બિલ્ડીંગમાં કવર સ્ટેરકેશ વગેરે બિલ્ડીંગોમાં ફલોર ટુ ફલોર ઇલેકટ્રીક વાયરીંગ ડકડ / શાફટ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડનાં નિયમાનુસાર ફાયર રીટારડન્ટ મટીરીયલથી સીલ્ડ કરવાનું રહેશે.

૫૮. બેઝમેન્ટમાં સ્ટેરકેશ સીડી ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર જઇ શકે તેવી જરૂરીઆત પ્રમાણેની વ્યવસ્થા કરવી.

૫૯. ઇમરજન્સી એકઝીટ સાઇન નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ પાર્ટ ૪.૨.૭ અને I/S ૯૪૫૭ / ૧૯૮૦ પ્રમાણે કરવાના રહેશે.

૬૦. સ્કાઇ લાઇટ વાયરડ ગ્લાસ એટલીસ્ટ અડધો કલાકનાં ફાયર રેજીસ્ટંટ રેટીંગ વાળા એન.બી.સી કોડ પ્રમાણે રાખવા અને તેના સર્ટી. રજૂ કરવા.

૬૧. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ પાર્ટ-૮ પ્રમાણે બેઝમેન્ટમાં સ્મોક મેનેજમેન્ટ (એ.એચ.યુ.. એચ.વી.એ.સી.. મીકેનીકલ એકઝોસ્ટની યોગ્ય વ્યવસ્થા રાખવી જેથી ઇમરજન્સીમાં કામગીરી થઇ શકે.

૬૨. ફાયર સેફટી માટે નકશામાં બતાવેલ રસ્તાઓ પરથી હાઇડ્રોલીક એલીવેટેડ પ્લેટફોર્મથી ફાયર ફાઇટીંગ તથા બચાવ કામગીરી માટે ઓપરેટ થઇ શકે તે માટે પૂરતી પહોળાઇ. લંબાઇ તથા કોઇપણ પ્રકારનાં અડચણ વિનાનો ખુલ્લો રસ્તો રાખવાનો રહેશે તથા બે ટાવર વચ્ચે જો સુરક્ષીત અંતર જળવાતુ નહીં હોય તો અને ફાયર સેફટીનાં વ્હીકલ ઓપરેટ થઇ શકે નહીં, તેવા સંજોગોમાં ફાયનલ એન.ઓ.સી. આપી શકાય નહીં.

૬૩. HFL લેવલ મેઇન્ટેન કરી બાંધકામ કરવું.

૬૪. બેઝમેન્ટ HFL લેવલથી ઇફેકટ કરતાં પ્લોટોમાં ભરાયેલ પાણી (બેઝમેન્ટ લેવલ / લોવર લેવલ / ગ્રાઉન્ડ લેવલ થી ડી-વોટરીંગ માટે પમ્પીંગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

હ. ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા.
વડોદરા.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

PIYUSH U PATEL PARTNER OF NILKANTH INFRA

B-1/45, Wisteria Bunglows-1, Bh. Billabong School, Vadsar, Vadodara- 390010

Date: 28-10-2020

Valid Upto: 26-10-2028

No Objection Certificate for Height Clearance

1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

NOC ID :	**VADO/WEST/B/101020/502215**
Applicant Name*	**Samir G Patel**
Site Address*	**FORTUNE AIR, GOTRI T.P. NO. 61, F.P. NO. 48, 53, R.S.NO. 573,581, VILLAGE. GOTRI, TALUKA. VADODARA, DISTRICT. VADODARA,Vadodara/Gotri/Vadodara,Vadodara,Gujarat**
Site Coordinates*	**22 19 14.28N 73 08 21.66E, 22 19 10.79N 73 08 22.23E, 22 19 14.80N 73 08 23.58E, 22 19 13.11N 73 08 23.79E, 22 19 13.15N 73 08 24.12E, 22 19 11.05N 73 08 24.56E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**33.37 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**103.37M**

*As provided by applicant

3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The office in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site.In case of any discrepancy,Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that NOC terms & conditions are complied with.

d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

e. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211

f. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 103.37M (AMSL), as indicated in para 2.

g. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue.One time revalidation without assessment may be allowed, provided construction work has commenced,subject to the condition that such request shall be made within the validity period of the NOC and the delay is due to circumstances which are beyond the control of the developer.

i. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights

j. 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.

k. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series B Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

m. This NOCID has been assessed w.r.t Vadodara Airport(s). NOC has been issued w.r.t. the AAI aerodromes and other licensed civil aerodromes as listed in Schedule-III, Schedule-IV(Part-1), Schedule-IV(Part-2;RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR751(E).

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule-V of GSR751(E). As per Rule 13 of GSR751(E), applicants also need to seek NOC from the concerned State Govt. for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2:other than RCS airports) of GSR751(E) .

o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

p. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Digitally signed by TAPAN K NAYAK
Reason: Asst. General Manager(ATM), Signed on behalf of DO NOCC
Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003
Date: 2020-10-28 17:11+05:30

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM) Airports Authority of India, SVP International Airport Ahmedabad-380003(Gujrat)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

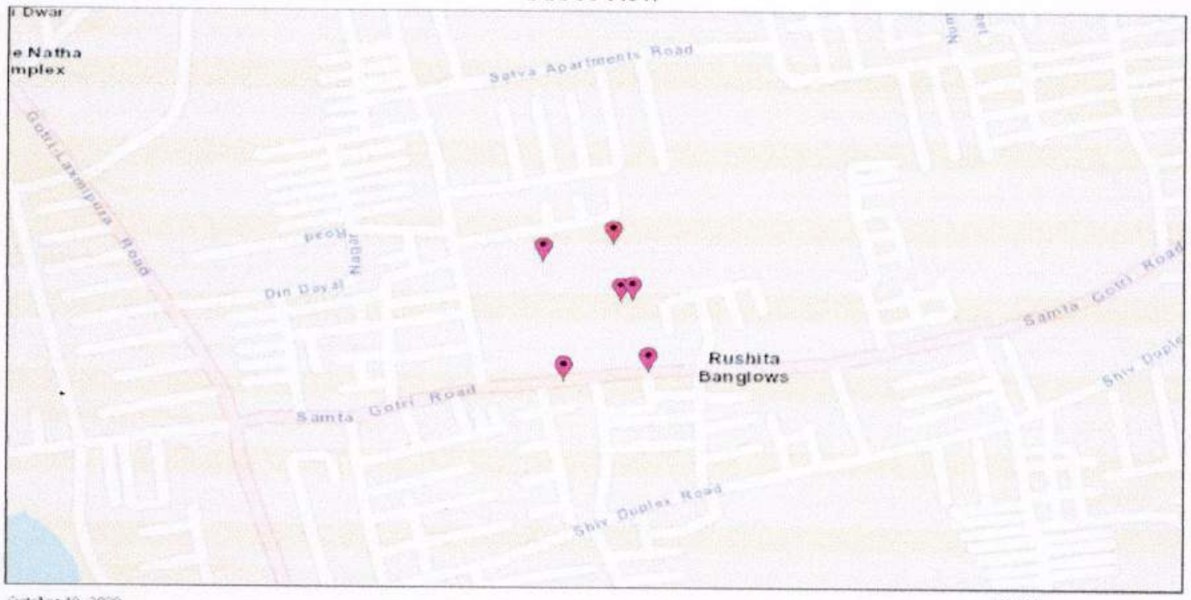
	Name / Designation / Sign with Date
Prepared By :	
Verified By :	

ANNEXURE

Distance From Nearest Airport And Bearing

Airport Name	Distance (Meters) from Nearest ARP	Bearing (Degree) from Nearest ARP
Vadodara	8187.38	262.7
NOCID	VADO/WEST/B/101020/502215	

Street View



October 10, 2020

1:3,600

Satellite View

October 10, 2020

1:3,600