કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા
કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧
ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 514/19/15/017/2019

તા. 18/07/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી INDRAVADAN AMBALAL PATEL
રહે. A-4, DARPAN VATIKA SOCIETY, LAXMIPURA ROAD, GORVA, VADODARA-390016 ની તા.20/05/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3191501701909) તથા સોગંદનામુ
(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ નો 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.૩૧/03/૨૦૧૧
(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯
(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
(૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.06/06/2019 નો અભિપ્રાય
(૧૦) RCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

૧. વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી INDRAVADAN AMBALAL PATEL એ મોજે ગોરવા તા. વડોદરા તાલુકા(ઉત્તર) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 465 નાં ક્ષેત્રફળ 1,518.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 911.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ 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/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 93)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 465 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 1 એફ.પી. નં.: 73	911.00	પટેલ ઈન્દ્રવદન અંબાલાલ પટેલ મેઘના રમેશ પટેલ તેજસ રવિન્દ્રભાઈ પટેલ ચૈતાલી તેજસભાઈ પટેલ દિનેશભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ કાન્તિલાલ ભીખાભાઈ પટેલ વિઠ્ઠલભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ રતીલાલ ભીખાભાઈ	જુની શરત (જુ.શ.)

Forever Infra
Partner

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.18/07/2019 નં.5700001355[illegible]

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	[illegible]	40.00	36,440.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	[illegible]	0.60	547.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	[illegible]	1.80	1,640.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-103-01	[illegible]	0.45	410.00

Courtesy: NIC, Gujarat

માપણી ફી	577-0029-00-106-01	911.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	40,837.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ [illegible] વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 465 ના ક્ષેત્રફળ 1,518.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 911.00 ચો.મી. ની જમીન [illegible] 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 ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવા / 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. 547.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે [illegible] 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. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું 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 શરતોનુ 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 પહેલા 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 જેટલુ 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. ૦૬/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા રજૂ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા [illegible] સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં 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 સ્વચ્છતાની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ [illegible] રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા, થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

Forever Infra

Partner

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાધકામ 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 એવુ 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/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) 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 અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોકત 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 આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, 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.

કલેકટર વડોદરા

Forever Infra
Partner

(P.T.O)

Forever Infra
Partner

(૧૫) સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર ... યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી/સત્તામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઇ દરખાસ્ત ... આવે તો તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિક/મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૫ મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક ... 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 ... કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનુ 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 કરવાનુ રહેશે.

૧૭ સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૮ જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજુર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપવાના 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 નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

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 સવાલવાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થયેલ હોઇ ટી.પી.સ્કીમના પુનવહેચણીપત્રક મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

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

રવાનગી કર્યું :

મામલતદાર બીનખેતી
વડોદરા.

કલેકટર વડોદરા

સહી/-
(SHALINI AGARWAL)
કલેકટર, વડોદરા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

INDRAVADAN AMBALAL PATEL

A-4, DARPAN VATIKA SOCIETY

LAXMIPURA ROAD

GORVA

VADODARA-390016

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા

૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) ... હુકમની અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)

૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) માં ... નંબર 11820 થી મોજે.- ગોરવા તા.- વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

Forever Infra

Partner

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 513/19/15/017/2019

તા. 18/07/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી INDARAVADAN AMBALAL PATEL
રહે. A-4, DARPAN VATIKA SOCIETY, LAXMIPURA ROAD, GORVA, VADODARA-390016 ની તા.20/05/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3191501701910) તથા 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 નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૩/૨૦૦૮

(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.૩૧/03/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

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

(૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.06/06/2019 નો અભિપ્રાય

(૧૦) RMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી INDARAVADAN AMBALAL PATEL એ મોજે ગોરવા તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 466/૨ ના ક્ષેત્રફળ 1,416.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 850.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ 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/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 93)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 466/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 1 એફ.પી. નં.: 73	850.00	પટેલ ઈંદ્રવદન અંબાલાલ પટેલ [illegible] પરેશ પટેલ તેજસ [illegible]ભાઈ પટેલ [illegible] [illegible]ભાઈ [illegible] ભીખાભાઈ [illegible] ભીખાભાઈ [illegible] ભીખાભાઈ પટેલ રતીલાલ ભીખાભાઈ	જુની શરત (જુ.શ.)

Forever Infra
Partner

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.18/07/2019 નં.57000013551[illegible]

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	[illegible]	40.00	34,000.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	[illegible]	0.60	510.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	[illegible]	1.80	1,530.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-103-01	[illegible]	0.45	383.00

માપણી ફી	577-0029-00-10[illegible]		850.00	---	1,300.00
				કુલ રૂ.	38,223.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ગોરવા તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 466/૨ ના ક્ષેત્રફળ 1,416.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 850.00 ચો.મી. [illegible] નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (વાણિજ્ય ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં [illegible] થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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. 510.00 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. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯[illegible] ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું 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 પહેલા 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 જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો [illegible] વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/[illegible] ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના [illegible] સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા [illegible] ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિં[illegible] ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય [illegible] દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ [illegible] પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદાર [illegible] થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિને[illegible] બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

Forever Infra

Partner

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા 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 ગ્રિડનાં 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 એવુ 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/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) 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 અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોકત 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 આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, 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.

કલેકટર વડોદરા

Forever Infra
Partner

(P.T.O)

(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/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.

૧૬ 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.

૧૭ સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૮ જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજુર 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 નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

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

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

૨૨ સવાલવાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થયેલ હોઇ ટી.પી.સ્કીમના પુનવહેચણીપત્રક મુજબ અમલ કરવાનો 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.

કલેક્ટર વડોદરા

રવાનગી કર્યું :

મામલતદાર બિનખેતી
વડોદરા.

(SHALINI AGARWAL)
કલેક્ટર, વડોદરા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

INDARAVADAN AMBALAL PATEL
A-4, DARPAN VATIKA SOCIETY
LAXMIPURA ROAD
GORVA
VADODARA-390016

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) માં નોંધ નંબર 11219 થી મોજે.- ગોરવા તા.- વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

Forever Infra
Partner

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 512/19/15/017/2019

તા. 18/07/2019

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી INDRAVADAN AMBALAL PATEL
રહે. A-4, DARAPAN VATIKA SOCIETY, LAXMIPURA ROAD, GORVA, VADODARA-390016 ની તા.20/05/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3191501701911) તથા 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 નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીનાં 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.૩૧/03/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

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

[illegible] મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.06/06/2019 નો અભિપ્રાય

[illegible] iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

[illegible] વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી INDRAVADAN AMBALAL PATEL એ મોજે ગોરવા તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 467 ના ક્ષેત્રફળ 4,957.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,974.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ 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/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 33)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 467 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 1 એફ.પી. નં.: 73	2,974.00	પટેલ ઈન્દ્રવદન અંબાલાલ પટેલ મેઘના ધર્મેશ પટેલ તેજસ રવિન્દ્રભાઈ પટેલ શૈ[illegible]લી તેજસભાઇ પટેલ [illegible] ભીખાભાઈ પટેલ [illegible] ભીખાભાઈ પટેલ [illegible] ભીખાભાઇ પટેલ રતીલાલ ભીખાભાઇ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.18/07/2019 નં.570000135510035180[illegible]

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	[illegible]	40.00	1,18,960.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	[illegible]	0.60	1,784.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	[illegible]	1.80	5,353.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	[illegible]	0.45	1,338.00

Forever Infra
Partner

માપણી ફી	577-0029-00-108-01	2,974.00	---	1,8[illegible]
			કુલ રૂ.	1,29,235.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ગોરવા તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 467 ના ક્ષેત્રફળ 4,957.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,974.00 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.

<u>શરતો : -</u>

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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. 1,784.00 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. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું 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 પહેલા 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 જેટલુ 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 નાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનો નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં 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 જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ મુજબ જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

Forever Infra

Partner

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા 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 કરવાનુ 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 એવુ 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/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) 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 અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોકત 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 આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૪) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, 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.

Forever Infra
Partner

(P.T.O)

(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 [illegible]/૧૦૨૦૧૮/૩૨૬/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.

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

૧૭ સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૮ જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજુર 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 નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

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

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

૨૨ સવાલવાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવશે થયેલ હોઇ ટી.પી.સ્કીમના પુનવહેચણીપત્રક મુજબ અમલ કરવાનો 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 કર્યુ :

મામલતદાર બીનખેતી
વડોદરા.

કલેકટર વડોદરા

સહી/-
(SHALINI AGARWAL)
કલેકટર, વડોદરા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ.

INDRAVADAN AMBALAL PATEL
A-4, DARAPAN VATIKA SOCIETY
LAXMIPURA ROAD
GORVA
VADODARA-390016

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.) .
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) માં નોંધ નંબર 11218 થી મોજે.- ગોરવા તા.- વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

Forever Infra

Partner

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

ફોન: ૨૪૧૩૬૩૫, ૨૪૧૩૩...
૨૪૨૦૮૮૧, ૨૪૧૩૩...
ફેકસ: (૦૨૬૫-૨૪૨૦૮૮૧)

તારીખ:- 18-06-20 11:53:59

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

- બેઝમેન્ટમાં ઓટો ઓપરેટીવ સ્પીંકલર સીસ્ટમ જરૂરી બનશે.
- ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમને પાણી પુરૂ પાડવા માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની ક્ષમતાં ૧,૫૦,૦૦૦ લી. રાખવી.
- દરેક ફ્લોર 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 ફ્લોર 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 ફ્લોર 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.

Forever Infra
Partner

/

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

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

મહાનગરપાલિકા / પ્રોવિઝલન

અ.તા.સે.જા.નં./૨૯૮/૨૦-૨૧
તા. ૧૮-૦૬-૨૦૨૦

૨૮૮૮

પ્રતિ,
શ્રી ઇન્દ્રવદન અંબાલાલ પટેલ તથા અન્ય
ગોરવા

વિષયઃ મોજેઃ ગોરવા વડોદરા, રે.સ.નં.-૪૬૫,૪૬૬/૨,૪૬૭,એફ.પી.નં.-૭૩,ટી.પી.નં.-૦૧(ગોરવા-અકોડીયા) વાળી જમીનમાં કોમર્શીયલ / રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "***" ઉંચાઇ-૪૨.૫૦ મીટર,બેજમેન્ટ+ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર+૧૨ માળ,ટાવર-૦૨ ના બાંધકામ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.

અનુસંધાનઃ આપશ્રી તરફથી અ.તા.સે.આ.નં. ૫૯૪ / તા. ૧૦-૦૬-૨૦૨૦ થી અત્રેની શાખાએ રજૂ કરેલ નકશા સહીત ફાઈલ લગત.

ઉપરોકત વિષયનાં અનુસંધાનમાં સવિનય સહ જણાવવાનું કે, આપશ્રી તરફથી તા. ૧૦-૦૬-૨૦૨૦ 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.

Forever Infra
Partner

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.

૩. બિલ્ડીંગના દરેક માળે સ્ટેરકેસ પર બધા જોઇ શકે તેવી જગ્યાએ નિયત ડીઝાઇનનું તથા મેકનું હોઝ બોક્ષ તથા ૬૩ 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 એક્ષ્ટીંગયુઝર્સ નંગ-૦૧ તગા ૯ લીટરની ક્ષમતા વાળુ વોટર ટાઇપ ફાયર એક્ષ્ટીંગયુઝર્સ 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 કામગીરીમાં ઓપરેટ થઇ શકે તે માટે પૂરતી પહોળાઇ. લંબાઇ તથા કોઇપણ પ્રકારનાં અડચણ વિનાનો રસ્તો [illegible] 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 ૨૦ 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 લીફ્ટ. 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 ઓછું ૨૦ ટન વજન વાહનોનું લઇ શકે તેવા મજબૂત ફીટ કરવા.

Forever Infra
Partner

૧૮. બિલ્ડીંગના આગળના ભાગે ફોર-વે કલેકટીંગ હેડ (વોટર ઇન્લેટ) ફાયર એન્જીનથી ઇમરજન્સીમાં રા પાણી મેળવી શકાય તે માટે મૂકવાનો રહેશે. બિલ્ડીંગની પહોળાઇ વધારે હોય તો બન્ને બાજુ ફોર-વે કલેકટીંગ લગાવવાના રહેશે. બે થી વધારે ટાવરની સંખ્યા માટે દરેક રાઇઝર લાઇન પર ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર ફોર 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 વર્ષે 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 પુરૂ 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 અ 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 કરવાનુ 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 કોઇપણ પ્રકારનો પાર્કીંગશેડ બનાવવો નહીં.

૩૦. બિલ્ડીંગના સૌથી ઉચા ભાગ ઉપરં એપ્રુવ્ડ ટાઇપનું લાઇટનીંગ એરેસ્ટર લગાવવું.

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

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

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

૩૪. રજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ રોડ વીશે કોઇ ખોટી માહિતી રજુ કરવામાં આવશે તો એન.ઓ.સી. રદ ગણવા- આવશે.

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

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

Forever Infra
Partner

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 કરવા

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 ફ્લોર ટુ ફ્લોર સ્પેશ કવરીંગ કંસ્ટ્રકશન (સીલ્ડન્ટ વર્ક) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના નિયમાનુસાર કરવાનું રહેશે.

૫૭. બિલ્ડીંગમાં કવર સ્ટેરકેશ વગેરે બિલ્ડીંગોમાં ફ્લોર ટુ ફ્લોર ઇલેકટ્રીક વાયરીંગ ડકડ / શાફ્ટ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડનાં નિયમાનુસાર ફાયર રીટારડન્ટ મટીરીયલથી સીલ્ન્ટ કરવાનું રહેશે.

Forever Infra
Partner

૫૮. બેઝમેન્ટમાં સ્ટેરકેશ સીડી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર 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 રેઝીસ્ટંટ રેટીંગ વાળા એન.બી.સી કોડ પ્ર- 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.

ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા,
વડોદરા.

Forever Infra
Partner

Forever Infra
Partner

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

NAIMISH PARJANYAKUMAR AMIN PARTNER OF FOREVER INFRA

Date: 18-08-2020

14/A, Atmaraj Society, Nr.
Mesana Nagar Garba Ground,
Nizampura, Vadodara - 390002

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. 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 GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	**VADO/WEST/B/081720/477843**
Applicant Name*	**Samir G Patel**
Site Address*	**FOREVER ATMOSPHERE, Opp. Darshanam Club Life, Gorwa Ankodiya T.P. No. 1, F.P. No.73, R.S.No. 465,466-2, 467, Village. Gorwa, Taluka. Vadodara, District. Vadodara.**
Site Coordinates*	**22 20 25.48N 73 08 07.54E, 22 20 23.46N 73 08 07.58E, 22 20 23.54N 73 08 09.42E, 22 20 25.68N 73 08 10.30E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**34.12 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 8662 mts from ARP and lies in the grid K8 of the published CCZM of Vadodara airport. The Permitted top elevation for this grid is 100 mts.

Since the requested top elevation 94.12 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

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,this assessment shall be treated as null and void

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

d. The assessment 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.

Forever Infra
Partner

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height 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.

f. 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.

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: WEST

Address: General Manager Airports Authority of India, Regional Headquarter, Western Region, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vale Parle (E)

Email ID: nocwr@aai.aero

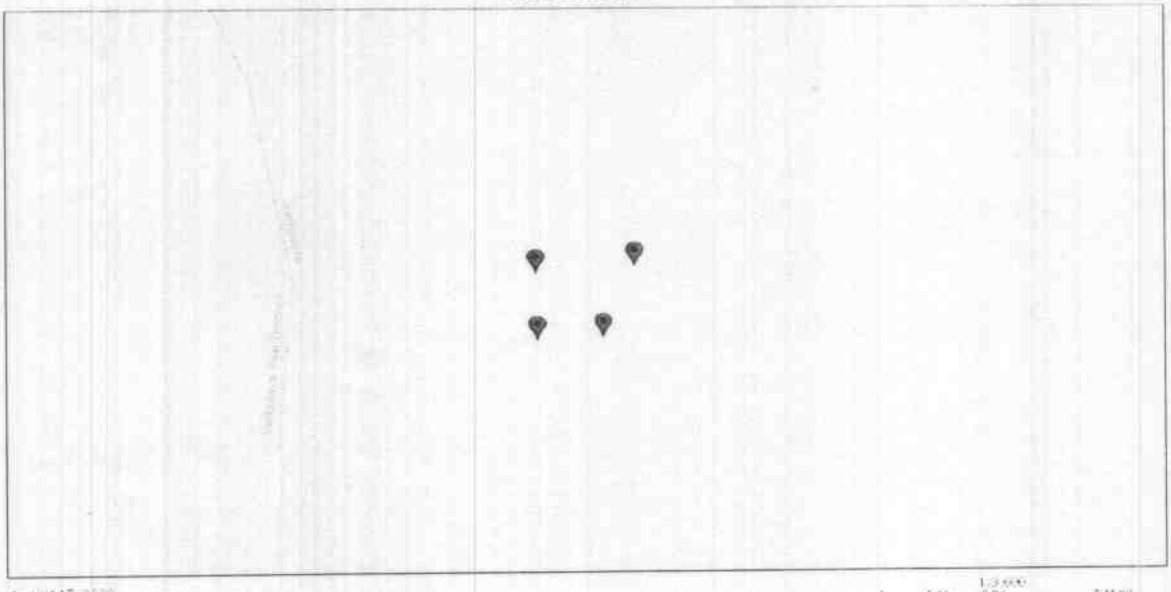
Contact No: 022-28300656

Forever Infra

Partner

ANNEXURE

Street View



August 17, 2020

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km

Satellite View

August 17, 2020

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km

Forever Infra

Partner