કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

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

કલેકટર વડોદરા

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - વાણિજ્ય]

હુકમ નં. 297/19/17/019/2021

તા. 15/03/2021

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી વ્રજેશભાઇ હિંમતભાઇ પરીખ
રહે. ૧૨૧, ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પ્લેક્ષ, હરણી રોડ, વડોદરા-390019 ની તા. 26/11/2020 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી વ્રજેશભાઇ હિંમતભાઇ પરીખ એ મોજે બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 473 ના ક્ષેત્રફળ 7,891.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,000.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

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. 6257)
સરવે/બ્લોક નં. : 473 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 44 એફ.પી. નં.: 96	1,000.00	વ્રજેશભાઇ હિંમતલાલ પરીખ રાજેશભાઇ રતનલાલ પરીખ ભવાનભાઇ રૂખડભાઇ ભરવાડ નિલેશભાઇ રતનલાલ શેઠ

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ ક્લિયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	1,000.00	40.00	40,000.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	1,000.00	0.60	600.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	1,000.00	1.80	1,800.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	1,000.00	0.45	450.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	1,89,440.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	1,000.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	2,34,090.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નક્શા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [વાણિજ્ય] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: બાપોદ તાલુકા: વડોદરા શહેર (પૂર્વ) ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 473 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 44 એફ.પી. નં.: 96	7,891.00	4,735.00	1,000.00

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 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. 600.00 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) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ 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 બાંધકામનાં 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 નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

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

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં 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 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 ત્રિજયામાં 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.

(૯) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(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) 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.

(૧૩) 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.

મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

કલેકટર વડોદરા

(૧૫) સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી / સત્તા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી / જમીન માલિક / મિલકત બંધનકર્તા રહેશે.

૧૭. મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ ની સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગ 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.

૧૮. 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.

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

૨૦. 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.

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

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

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

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

૨૫. સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી. કપાતની જમીનમાં અરજદાર નો કોઇ માલીકી હકક રહેશે નહી તથા તેમાં કોઇ તબદીલી કરી શકશે નહી.

૨૬. મે. કલેકટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૧૭૨-૧૪/૨૦૧૭ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૭ થી મોજે બાપોદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં. ૪૭૩ ટી.પી.૪૪, ફા.પ્લોટ નં. ૯૬ ની ૪૭૩૫ ચો.મી. જમીનના શરતફેર હુકમની અન્ય તમામ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૭. મે. કલેકટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ ક્રમાંકતત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર./૯૭/૨૦૧૮-૧૯ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૪૦ થી ૭૪૮/૧૮ તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૮ થી મોજે બાપોદ તા.જી.વડોદરાના સ.નં. ૪૭૩ ટી.પી.૪૪, ફા.પ્લોટ નં. ૯૬ ની ૪૭૩૫ ચો.મી. જમીનના બિનખેતી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર, વડોદરા

<u>આર.પી.એ.ડી.</u>

પ્રતિ,
વ્રજેશભાઇ હિંમતભાઇ પરીખ
૧૨૧
ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પ્લેક્ષ
હરણી રોડ
વડોદરા-390019

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, વડોદરા (શહેર) પ્રાંત, જિ. વડોદરા તરફ.

૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.

...લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ વડોદરા તરફ.
...તલાટીશ્રી બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.

આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (પૂર્વ) માં નોંધ નંબર 9987 થી મોજે.- બાપોદ તા.- વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/૯૭/ ૨૦૧૮-૧૯
નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૪૦ થી ૭૪૮/૨૦૧૮
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીગ,
વડોદરા તા.૧૯/ ૨ / ૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા

(૧) અરજદારશ્રી વ્રજેશભાઈ હિંમતભાઈ પરીખ વિ. રહે. ૧૨૧,ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પલેક્ષ, હરણી રોડ, તા.જી.વડોદરાની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા.

(૨) અત્રેના જમીન સુધારણા શાખાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૧૭૨-૧૪/૨૦૧૭ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૭

(૩) સહાયક નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/અ/૧૩૪૩/૨૦૧૭ તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૭

(૪) અત્રેના જમીન સુધારણા શાખા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/એ/વશી/૧૮૧૦/૨૦૧૭ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) સક્ષમ અધિકારી (શ.જ.ટો.મ.) અને નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./ વશી/૧૧૫૧/ /૨૦૧૪ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૪ થી આવેલ અભિપ્રાય.

(૬) નગર રચના અધિકારીશ્રી કચેરી,એકમ-૪,વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક નં.નરયો/ નં.૪૪(બાપોદ) / વડોદરા/કિસ.નં.૯૬/૧૩૮૭ તા : ૧૨/૧૦/૨૦૧૭.

(૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧

(૮) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૯) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨ તા.૨/૯/૧૬

(૧૧) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭- ફકત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂા.૩/- લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત.

(૧૨) તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૭ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી વ્રજેશભાઈ હિંમતભાઈ પરીખ વિ. રહે. ૧૨૧,ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પલેક્ષ, હરણી રોડ, તા.જી.વડોદરા ની વંચાણ-૧ ની અરજીથી "તત્કાલ બિનખેતી યોજના હેઠળ તેઓની માલીકીની એપેન્ડીકસ-એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીકસ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારોએ સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરેલ નથી તે અંગેના ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફસ રજુ કરેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારનું નામ કબજેદારમાં ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું. જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી

ન હોવાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. અરજદારએ તત્કાલ બિનખેતી યોજના અંગેનું નિયત બાંહેધરી ખત તથા સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

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

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ–૩ થી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા ક્રમાંક : GH/V/11 OF 2012/DVP-1211-M-452-L-DATED 18-01-2012 થી મંજુર અને હાલ અમલી પુ.વિ. યોજના મુજબ મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના રે.સ.નં.૪૭૩ વાળી જમીન પ્રતિબંધિત રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે.તથા સુચિત ૧૮.૦૦ મી.રસ્તો પસાર થાય છે. આથી "વુડા" ના મંજુર અને અમલી વિકાસ વિનિયમોના **"ઝોનીગ રેગ્યુલેશન"** મુજબ સવાલવાળી જમીન બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેતો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નગર રચના યોજનમાં થતો હોઈ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. તેમ જાણ થવા વિનંતી છે.તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

જમીન સુધારણા શાખા વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં શરતફેર પરવાનગી આપવાના કામે મેળવેલ અભિપ્રાયોની નકલ વંચાણ–૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ છે.

નગર રચના અધિકારીશ્રી એકમ –૪,વડોદરાના વંચાણ–૬ થી અન્વયે કેસ.નં.૯૬,રે.સર્વે નં.૪૭૩ ના મુળખંડ નં.૯૬ નું ક્ષેત્રફળ ૭૮૯૧ ચો.મી. અંતિમખંડ નં.૯૬ નું ક્ષેત્રફળ ૪૭૩૫ ચો.મી. ફાળવેલ છે. સદરહું યોજનાને આખરી કરવા અત્રે દ્વારા કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબની કાર્યવાહી જારીમાં છે. તેમજ સદરહું યોજનાને આખરી કરતી વેળાએ અત્રે દ્વારા સવાલવાળી જમીન અન્વયે મુળખંડ અને અંતિમખંડના ક્ષેત્રફળ / હદોમાં જે કોઈ ફરેફાર કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. વધુમાં બીનખેતી પરવાનગીના નકશા સતામંડળ એટલે કે વડોદરા મહાનગર પાલિકા દ્વારા વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ મંજુરી આપે તો તે અંગે અત્રેની કચેરીને હરકત સરખું જણાતું નથી. જેથી ઉપરોક્ત વિગતો ધ્યાને લેવા વિનંતી છે.અરજદારશ્રીએ તા : ૨૧/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજના સોગંદનામું કર્યાની થી સવાલવાળી જમીનમાં નગર રચના અધિકારી એકમ,વડોદરાના અભિપ્રાય મુજબ સદરહું યોજનાને આખરી કરવા નગર રચના અધિકારી એકમ,વડોદરાની કચેરી ધ્વારા કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબની કાર્યવાહી જારીમાં છે. તેમજ સદરહું યોજનાને આખરી કરતી વેળાએ કચેરી ધ્વારા જે કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો અમો સોગંદનામું કરનારાઓને તે બંધનકર્તા રહેશે. અને તેની કબુલાત આપી છે. તથા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

સક્ષમ અધિકારી (શ.જ.ટો.મ.) અને નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) વડોદરાના વંચાણ–૭ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ મોજે : બાપોદ તા.વડોદરાના સર્વે નં.૪૭૩ ક્ષે.૭૮૯૧ ચો.મી. વાળી જમીનને શરતફેર માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

એપેન્ડીકસ–એ	**(જમીનની વિગત)**						
કબજેદારશ્રી :–	(૧)વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ (૨) રાજેશભાઈ રતનલાલ પરીખ (૩) ભવાનભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ (૪) નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ.						
મોજે :–	**બાપોદ**			**તા. વડોદરા**	**જીલ્લો : વડોદરા**		
સર્વે નંબર	**બ્લોક નંબર**	**ટી.પી. સ્કીમ નંબર**	**ફા.પ્લોટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)**	**હેતુ**	**ઠરાવેલ વિશેષ ધારો**	
						રૂ.પૈસા	**રકમ**
૪૭૩	-	૪૪	૯૬	૪૭૩૫	રહેણાંક	૦.૨૫	૧૧૮૪/-

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત) (રહેણાંક)

અ.નં.	વિગત	વસુલાતનું પ્રમાણ પ્રતિ ચો.મી. રૂા.પૈ.	રકમ (રૂા. પૈ.)
૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૧૦.૦૦	૪૭,૩૫૦/-
૨	વિશેષધારો	૦.૨૫	૧૧૮૪/-
૩	(૧) લોકલફંડ શેષ (વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના–૩ ગણા પ્રમાણે)	૩.૦૦	૦૦
	(૨) લોકલફંડ શેષ (મ્યુનિ.કોર્પો.વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂા.૦.૫૦ પૈ.પ્રમાણે)	૦.૫૦	૫૯૨/-

વસુલાતની વિગત

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

અ.નં.	વિગત	રકમ (રૂા. પૈ.)	ચલન / પહોંચ નં.	તારીખ
૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૪૭,૩૫૦/-	૫૭૯	૧૧/૧૨/૨૦૧૭
૨	માપણી ફીની રકમ	૧૮૦૦/-	૨૫	૧૫/૧૨/૨૦૧૭
૩	વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	૫૩૨૮/-	૧૧૫	૧૬/૧૨/૨૦૧૮
૪	શિક્ષણ ઉપકર	૮૮૮/-	૮૪	૧૩/૧૨/૨૦૧૮

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

શરતો :–

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ "વુડા"/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશનોનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ–બી મુજબ કરવેરા ભરવાના રહેશે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાયના અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદર પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે ઉપરાંત કબજેદારો તે પરથી નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારો વડોદરા શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરતું બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી દિન–૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકોર્ડ મારફતે માપણી કરવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેનાં અન્ય તમામ આનુસંગીક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહું પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૨) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેંધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે બાહેંધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉકત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેંધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત બાહેંધરી ખતની નકલ સદર હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૩) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દીષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતગર્ત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૪) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

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

બિડાણ :– બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/–
(પી.ભારથી)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,

(૧)બ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ (૨) રાજેશભાઈ રતનલાલ પરીખ (૩) ભવાનભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ (૪) નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ. .રહે.૧૨૧,ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પલેક્ષ,હરણી રોડ,વડોદરા

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (શહેર)(પુર્વ) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.

૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટે.ન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...

૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી બાપોદ, તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ

૫. જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(FMPS NO.214562)

૬. રેકર્ડ શાખા

૭. સિલેકટ ફાઈલ.

SHRI VARDHMAN SAHAKARI
BANK LTD..
RAOPURA, VADODARA.

GUJ/SO/AUTH/AV/156/2007

भारत 76716
177033

SPECIAL ADHESIVE

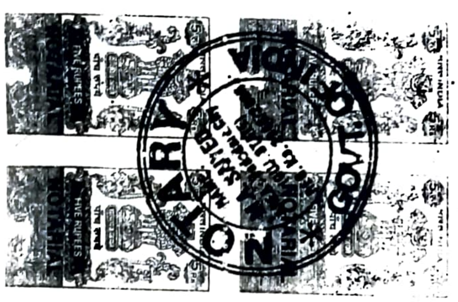
गुजरात

AUG 10 2017

zero zero zero zero zero two zero 11:52

Rs.0000020/- PB5916

INDIA STAMP DUTY GUJARAT



Regd. No.: 23566

Date : 18/8/17

વડોદરા જીલ્લા માટે તત્કાલ બીનખેતીની ખાસ યોજના

બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારોએ પાલન કરવાની શરતોનું

બાંહેધરી ખત :

હું / અમો નીચે સહી કરનાર (૧) વ્રજેશ હિંમતલાલ પરીખ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી / વેપાર (૨) રાજેશ રતનલાલ પરીખ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી / વેપાર (૩) ભવાનભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી / વેપાર તથા (૪) નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી વેપાર તમામ રહેવાસી : બી/૦. ૧૨૧, ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પ્લેક્ષ, હરણી રોડ, વડોદરાના આથી નીચે જણાવેલ ૧ થી ૧૯ સુધીની તમામ શરતોનું પાલન કરવા માટેની બાંહેધરી તેમજ ખાત્રી આપુ છું / આપીએ છીએ.

GOVT. OF

શરતો :

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ ધ્વારા કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

૨. બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બીનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે. ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલાં જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરુરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. ફલોર મીલ, સિનેમા, ટુરીગ, સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરુરી મંજુરી (એન.ઓ.સી.) મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન. જી., એલ.પી. જી. પંપ નાંખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરુરી મંજુરી (એન.ઓ.સી.) મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારુખાના માટે બીનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરુરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

પાન ૩

૧૦. સવાલવાળી જમીન જો જેલની નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અંગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૩. બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરુરી એવું "નાં વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મંથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૫. ઓ.એન. જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સબંધીત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય/ સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતોમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

૧૭. અરજદારે/ જયાં જરુરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (ઐતિહાસિક) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૮. અરજદારે/ જયાં જરુરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/ જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૯. અરજદારે/ જયાં જરુરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોંગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

પાન ૪

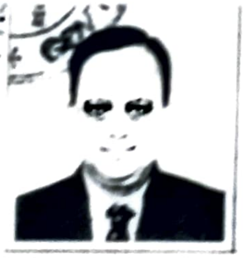
ઉપરોક્ત સુચનાઓનું અમો ચુસ્તપણે પાલન કરીશું તેમજ તેમાં નિષ્ફળ જઈશું તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારીશ્રી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે તેમાં અમોને કોઈ વાંધો વિરોધ નથી. હું/ અમો ઉપરોક્ત તમામ શરતોનું પાલન કરવા બંધાયેલ છે/ છીએ. જે બદલ હું/ અમો બાંહેધરી ખત લખી આપીએ છીએ.

<u>કબજેદારની સહી :</u>

(૧) વ્રજેશ હિંમતલાલ પરીખ

(૨) રાજેશ રતનલાલ પરીખ

(૩) ભવાનભાઈ રુખડભાઈ પરવાડ



(૪) નિલેશ રતનલાલ શેઠ

Solemnly Affirmed/Declared
Sworn Before me by

M. A. SAIYED 18/8/2017
NOTARY

તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/૨૫૮૭ થી ૨૫૯૫/૨૦૧૫-૧૬
નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૪૬ /૧૬
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીગ,
વડોદરા તા.૦૬ / ૦૫ / ૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધા

(૧) અરજદારશ્રી વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ વિગેરે રહે.૧૨૧, ચંદ્રગૃપ્ત, કારેલીબાગ, વડોદરાની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૬/૦૨/૧૬ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા

(૨) અત્રેના જ.સુ.શાખાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૧૭૩-૧૪/૧૫ તા.૧૭/૦૮/૧૫

(૩) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/અ/૩૫૨/૧૬ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૬

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી/ એ/ વશી /૨૧૭૧૧/૧૬ તા.૧૦/૦૩/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય

(૫) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./વશી/૧૧૪૬/૧૪ તા.૨૯/૧૧/૧૪ થી આવેલ અભિપ્રાય

(૬) નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગરરચના યોજના એકમ-૪, વડોદરાના પત્ર નંબર નરયો/ વડોદરા નં.૪૪ (બાપોદ)/ કેસ નં.૧૦૪/૨૪૮ તા.૧૪/૦૩/૧૬

(૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧

(૮) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૯) તા.૦૨/૦૫/૧૬ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

કલેકટર વડોદરા

હુકમ :-

અરજદારશ્રી વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ વિગેરે રહે.૧૨૧, ચંદ્રગૃપ્ત, કારેલીબાગ, વડોદરાની "તત્કાલ વડોદરાની વંચાણ-૧ ની અરજીથી "તત્કાલ બિનખેતી યોજના હેઠળ તેઓની માલીકીની એપેન્ડીકસ-એ માં દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીકસ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારોએ સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરેલ નથી તે અંગેના ચતુર્દિશાના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે. સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારનું નામ કબજેદારમાં ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલતી ન હોવાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. અરજદારએ તત્કાલ બિનખેતી યોજના અંગેનું નિયત બાંહેધરી ખત તથા સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

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

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ–૩ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં શરતફેર પરવાનગી આપવાના કામે મેળવેલ અભિપ્રાયોની નકલ વંચાણ–૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના વંચાણ– ૫ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ રીપીલ એકટની જોગવાઈ નજરે સવાલવાળી જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે.

નગર રચના અધિકારીશ્રી એકમ–૪, વડોદરાના વંચાણ–૬ ના પત્રથી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ બિનખેતીની પરવાનગીના નકશા સત્તામંડળ એટલ કે વડોદરા મહાનગર સેવા સદર ધ્વારા વિકાસ યોજનાની દરખાસ્મત મુજબ મંજુરી આપે તો અત્રેની કચેરીને હરકત સરખું જણાતું નથી. તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

એપેન્ડીકસ–એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી : (૧) શ્રી વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ
(૨) શ્રી રાજેશભાઈ રતનલાલ પરીખ
(૩) શ્રી નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ
(૪) શ્રી ભવાનભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ

મોજે બાપોદ		તા.વડોદરા	જીલ્લો :– વડોદરા
સ.નં.૪૭૮	ટી.પી.નં.૪૪	ફા.પ્લોટ નં.૧૦૪	૨૪૮૯ ચો.મી.

બિનખેતી હેતુ :– રહેણાંક

એપેન્ડીકસ–બી (કરવેરાની વિગત) રહેણાંક હેતુ માટે

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ.૨૪,૮૯૦/–
(૨) વિશેષધારો	રૂ. ૬૨૨/–
(૩) લોકલ ફંડ	રૂ. ૩૧૧/–
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૧૫૬/–

રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૨૪,૮૯૦/– (અંકે રૂપિયા ચોવીસ હજાર આઠસો નેવું પુરા) તા.૦૫/૦૫/૧૬ તથા માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) તા.૦૪/૦૫/૧૬ ના રોજ ભર્યાનું ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારો, લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી બાપોદની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.

વિશેષધારો, લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી બાપોદની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૧) વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	રૂ. ૨,૭૯૯/–	પહોંચ નંબર	૮૩	તા.૦૫/૦૫/૧૬
(૨) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૯૩૩/–	પહોંચ નંબર	૧૦૪	તા.૦૫/૦૫/૧૬

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ અન્વયે એપેન્ડીકસ–એ માં દર્શાવેલ સવાલવાળી જમીનનો એપેન્ડીકસ–એ માં દર્શાવેલ હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ શરતોએ પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ "વુડા"/મ્યુનિ કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશનોનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીગ બોર " ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૩) એપેન્ડીકસ-એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીકસ-બી મુજબ કરવેરા ભરવાના રહેશે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાયના અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદર પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે ઉપરાંત કબજેદારો તે પરથી નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.વિશેષધારો વડોદરા શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરતું બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકોર્ડ મારફતે માપણી કરવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેનાં અન્ય તમામ આનુસંગીક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહું પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

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

(૧૧) આ પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૩) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેંધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે બાહેંધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉકત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેંધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત બાહેંધરી ખતની નકલ સદર હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દીષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતગર્ત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

બિડાણ :– બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

કલેકટર વડોદરા

સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ
(૨) શ્રી રાજેશભાઈ રતનલાલ પરીખ
(૩) શ્રી નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ
(૪) શ્રી ભવાનભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ
૧૨૧, ચંદ્રગુપ્ત, કારેલીબાગ,
વડોદરા.

<u>નકલ રવાના</u> :–

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પુર્વ) તરફ હુકમની શરતોનો નોધમાં ઉલ્લેખ કરી નોધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

૩.	જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪.	તલાટી કમ મંત્રીશ્રી બાપોદ તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૫.	જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE NO.21777)
૬.	રેકર્ડ શાખા
૭.	સિલેકટ ફાઈલ

SHRI VARDHMAN SAHAKARI BANK LTD., RAOPURA, VADODARA.
GUJ/SOS/AUTH/AVI 15?/2007

91879 149036 FEB 11 2016 14:53
Rs.0000100/- PB5916
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

NOTARY * GOVT. OF INDIA
NAME: M.A. SAIYED
AREA: Vadodara City (GUJ. STATE)
REG. No. 2858/2005

Regd. No.:	8043
Date :	14/3/16

વડોદરા જીલ્લા માટે તત્કાલ બીનખેતીની ખાસ યોજના

બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારોએ પાલન કરવાની શરતોનું

બાંહેધરી ખત :

હું / અમો નીચે સહી કરનારાઓ (૧) વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો વેપાર /ખેતી (૨) શેઠ રાજેશભાઈ રતનલાલ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી / વેપાર (૩) નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો ખેતી / વેપાર તથા (૪) ભવાનભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી / વેપાર તમામ જાતે હિન્દુ રહેવાસી : c/o. ૧૨૧,

ચંદ્રગુપ્ત કોમ્પ્લેક્ષ, હરણી રોડ, વડોદરાના આથી નીચે જણાવેલ ૧ થી ૧૯ સુધીની તમામ શરતોનું પાલન કરવા માટેની બાંહેધરી તેમજ ખાત્રી આપુ છું / આપીએ છીએ.

શરતો :

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ ધ્વારા કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

૨. બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બીનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે. ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલાં જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરુરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. ફલોર મીલ, સિનેમા, ટુરીગ, સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરુરી મંજુરી (એન.ઓ.સી.) મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન. જી., એલ.પી. જી. પંપ નાંખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરુરી મંજુરી (એન.ઓ.સી.) મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારુખાના માટે બીનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરુરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન જો જેલની નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૨. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૩. બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરુરી એવું "નાં વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૫. ઓ.એન. જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સબંધીત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય/ સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતોમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

૧૭. અરજદારે/ જયાં જરુરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિણ સ્મારક (ઐતિહાસિક) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૮. અરજદારે/ જયાં જરુરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/ જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૯. અરજદારે/ જયાં જરુરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

પાન ૪

ઉપરોકત સુચનાઓનું અમો ચુસ્તપણે પાલન કરીશું તેમજ તેમાં નિષ્ફળ જઈએ તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારીશ્રી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે તેમાં અમોને કોઈ વાંધો વિરોધ નથી. હું/ અમો ઉપરોકત તમામ શરતોનું પાલન કરવા બંધાયેલ છે/ છીએ. જે બદલ હું/ અમો બાંહેધરી ખત લખી આપીએ છીએ.

<u>કબજેદારની સહી :</u>

(૧) વ્રજેશભાઈ હિંમતલાલ પરીખ

(૨) રાજેશભાઈ રતનલાલ પરીખ

(૩) નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ

(૪) ભવાનભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ

Solemnly Affirmed/Declared
Sworn Before me by

NOTARY
NAME : M.A. SAIYED
AREA : Vadodara City
(GUJ. STATE)
REG. No. 2968/2005
GOVT. OF INDIA

M. A. SAIYED
NOTARY 14/3/2016

અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ
વડોદરામહાનગરપાલિકા

દાંડીયા બજાર, વડોદરા .૩૯૦ ૨૦૯ + ૧૨

ફોન: ૨૪૧૩૬૩૫, ૨૪૧૩૭૫૨
૨૪૨૦૮૮૧, ૨૪૧૩૭૫૩
ફેક્સ: (૦૨૬૫-૨૪૨૦૮૮૧)

મહાનગરપાલિકા / પ્રોવિઝનલ

અ.તા.સે.જા.નં.૩૨૩૮/૨૦-૨૧
તા. ૨૦-૦૨-૨૦૨૧

૩૪૭૮

પ્રતિ,
શ્રી વ્રજેશભાઈ હિતેનભાઈ પરીખ તથા અન્ય
બાપોદ વડોદરા.

વિષયઃ : મોજેઃ બાપોદ વડોદરા, ટી.પી.નં.-૪૪,એફ.પી.નં.-૯૬,૧૦૪,ઓ.પી.નં.-૯૬,૧૦૪,રે.સ.નં.-૪૭૩,૪૭૮, વાળી જમીનમાં કોમર્શીયલ / રેસીડેન્સીયલના હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ [redacted] ઉંચાઇ ૨૪.૪૫ મીટર,ગ્રાઉન્ડ+૦૭ માળ,ટાવર-૦૩(વિંગ-A,B,C,D,E) નાં બાધકામ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર સર્ટીફીકેટ આપવા બાબત.

અનુસંધાનઃ આપશ્રી તરફથી અ.તા.સે.આ.નં. / ૭૦૨૦ / તા. ૧૮-૦૨-૨૦૨૧ થી અત્રેની શાખાએ રજૂ કરેલ નકશા સહીત ફાઇલ.

ઉપરોકત વિષયનાં અનુસંધાનમાં સવિનય સહ જણાવવાનું કે, આપશ્રી તરફથી તા. ૧૮-૦૨-૨૦૨૧ નાં રોજ અત્રેની કચેરીએ પત્ર તથા નકશા સહીત ફાઇલ રજૂ કરી ઉપરોકત વિષયમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર સર્ટીફીકેટ મેળવવા માંગણી કરવામાં આવેલ છે. તે સંદર્ભે સદર હાઈ-રાઈઝ, કોમર્શીયલ / રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગમાં ફાયર ફાઇટીંગની સુવિધાઓ કરવા અંગે આ સાથે સામેલ સૂચનો જાહેર સલામતી માટે આપવામાં આવે છે. જેનો ચુસ્ત અમલ GDCR અનુસાર કરવાનો રહેશે.

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

T D O પત્ર/રજાચીઠી માં દર્શાવેલ નામ,નંબર (FP /OP /RS /CITY SERVE) નો ઉલ્લેખ ફાયર સર્ટીફીકેટ માં કરવામાં આવશે.આ સિવાયના નામ અને નંબર બાબતે કાયદાકીય ગુચ માટે અગ્નિસમન અને તત્કાલિક સેવા વિભાગ જવાબદાર રહેશે નહિ.

નોધ:-સને ૨૦૧૭ અગાઉના બિલ્ડીંગોમાં સ્થળ તપાસ દરમ્યાન CGDCRના નિયમોને અનુસરી અત્રેના સુચન પ્રમાણે જરૂરી જણાય તે મુજબનો બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા
વડોદરા

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

E:\suresh\Provisional\Format_Provisional.docx

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

ફોન: ૨૪૧૩૬૩૫, ૨૪૧૩૭૫૨
૨૪૨૦૮૮૧, ૨૪૧૩૭૫૩
ફેકસ: (૦૨૬૫-૨૪૨૦૮૮૧)

20-02-21 13:08:57

હાઇ-રાઇઝ /કોમેર્સિઅલ/રેસિડેન્શિયલ બિલ્ડીંગ, મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલ હોય તેનાં બાંધકામ અંગે

અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગની પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવા માટેનાં સૂચનો:

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

૨. દરેક ટાવરમાં ફાયર ફાઇટીંગની વેટ રાઇઝર સીસ્ટમ રૂબરૂ ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે દરેક દાદર પાસે ૪" ડાયા મીટરની ગેલ્વેનાઇઝ આયર્ન પાઇપ ઓફીસ લાલ કલરથી કલર કરવાનો રહેશે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ પાઇપ લાઇનને ડામર પ્લાસ્ટિક કરી કોટીંગ કરવું.

૩. બિલ્ડીંગના દરેક ટાવરના દરેક માળે સ્ટેરકેસ પર બધા જોઇ શકે તેવી જગ્યાએ નિયત ડીઝાઇનનું તથા મેકનું હોઝ બોક્ષતથા ૬૩ mm ડાયા મીટરની હોઝ પાઇપ. બ્રાન્ચ પાઇપ મૂકવા તથા રાઇઝર લાઇન પર ફાયર હાઇડ્રન્ટ લેન્ડીંગ વાલ્વ મૂકવાનાં રહેશે.

૪. બિલ્ડીંગના દરેક ટાવરના 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 ટાવરના 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. 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 <u>માટે GDCRમાં</u> બતાવ્યા અનુસાર રાખવાનો રહેશે અને તે અડચણ વિનાનો ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.

૭. દરેક ટાવરના દરેક માળે પુરતી પહોળાઇનાં દાદર એવી રીતે રાખવા કે જે ટ્રાવેલ ડીસ્ટન્સથી ૨૨.૫ મીટરની વધે નહીં.

૮. દરેક ટાવરમાં 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.

૯. દરેક ટાવરમાં ફાયર હાઇડ્રન્ટ રાઇઝર લાઇન ઉપર જરૂર પડયે લાઇન બંધ કરવા માટે આઇસોલેટીંગ વ્હીલ વાલ્વ પર ૪ ફૂટની ઉંચાઇ પર મૂકવાનો રહેશે.

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

૧૧. દરેક ટાવરના ફાયર ફાઇટીંગ તથા બચાવ કામગીરી માટે ફાયર બ્રિગેડના વાહનો ઝડપી અને સહેલાઇથી એપ્રોચ થઇ શકે તે માટે સાઇડ તથા ફ્રન્ટ માર્જીનનો ૫૦ ટન વજનની ક્ષમતાં વાળો એપ્રોચ રસ્તો નકશામા દર્શાવ્યા પ્રમાણેનો ખુલ્લો તથા ઓપન ટુ સ્કાય રાખવાનો રહેશે.

૧૨. દરેક ટવારના 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.

૨૭. 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 હાઇડ્રન્ટ જરૂરી લાગત ભરી જે તે વોર્ડ ઓફીસમાં જરૂરી સાધનીક કાગળો રજૂ કરી બેસાડવાનોરહેશે જે માટેના જરૂરી સાધનીક પત્રો ફાઇનલ ટેસ્ટીંગ વખતે રજૂ કરવાનાં રહેશે.

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

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

૩૦. દરેક ટાવરના બિલ્ડીંગના સૌથી ઉચા ભાગ ઉપર એપ્રુવ્ડ ટાઇપનું લાઇટનીંગ એરેસ્ટર લગાવવું.

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

૩૨. 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.

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

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

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

૩૬. 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 નકકી કરો તો તેનાં ભણતર, જ્ઞાન તથા અનુભવના આધારે નકકી કરો અયોગ્ય કન્સલટન્ટ દ્વારા તેઓનાં મનધડંત ડીઝાઇન બનાવવાની બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો તે ફાયનલ એન.ઓ.સી. મેળવવામાં અસરકર્તા રહેશે. ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું ડ્રોઇંગ અત્રે પ્રમાણીત કરાવવાનું રહેશે.

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

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

૩૯. ફલોર એરિયા વધારે હોય તેવા સંજોગોમાં દાદર દીઠ રાઇઝર લાઇન મૂકવાની રહેશે.

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

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

૪૨. ટાવર દીઠ એક લાખ લીટરની ક્ષમતા વાળી એક અથવા અલગ અલગ પરંતુ આંતરીક જોડાણ વાળી અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી અનુકુળતાં પ્રમાણે બનાવવી તથા એક થી વધુ ટાવર હોવાનાં કીસ્સામાં નિયમાનુસાર અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી 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.

૪૩. બેઝમેન્ટમાં સ્મોક મેનેજમેન્ટની યોગ્ય વ્યવસ્થા જરૂરીઆત પ્રમાણે સ્મોક ડીટેકટર સાથે સંકળાયેલ હોય તેમ રાખવી જેથી ઇમરજન્સીમાં કામગીરી થઇ શકે.

૪૪. બેઝમેન્ટ, સેમી બેઝમેન્ટ, સેકન્ડ બેઝમેન્ટ જેવા તમામ બેઝમેન્ટ વિસ્તારમાં પોઝીટીવ પ્રેસર બની રહે તેમ વ્યવસ્થા કરવી.(જેટ ફેન મૂકી સ્મોક ડકટ દ્વારા સ્મોક મેનેજમેન્ટ સીસ્ટમ જરૂરીઆત પ્રમાણે મૂકવી.)