કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેક્ટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧

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

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

હુકમ નં. 374/19/17/019/2022

તા. 08/03/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી Bhadreshbhai Maganbhai Desai
રહે. 11 Nandi Apartments, Saijpur Bogha, Ahemdabad City, Ahemdabad-382345 ની તા. 03/01/2022 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 Bhadreshbhai Maganbhai Desai એ મોજે બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 399 ના ક્ષેત્રફળ 9,004.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 482.57 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. 6335)
સરવે/બ્લોક નં. : 399 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 44 એફ.પી. નં.: 75	482.57	પટેલ વિક્રમ ધ્વારાકાદાસ પટેલ ભરતભાઇ વણારસીભાઇ (૧) જીજ્ઞાબેન અનીલભાઇ પટેલ (૨) ગુંજનબેન બીપીનભાઇ પટેલ (૪) મહેન્દ્રભાઇ જયંતીલાલ શાહ (૫) હરીશભાઇ શાંતીલાલ શાહ (૬) ચીમનભાઇ બેચરભાઇ પટેલ અનુનં.૧ થી ૬ ના હીસ્સો ૭૫ (ટકા) ભામીની દિલીપકુમાર શાહ વિશાલકુમાર દિલીપકુમાર શાહ ધરતી હાર્દિકવેલાણી તે દિલીપકુમાર શાહની પુત્રી શ્રી અનુગ્રહ ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે વહીવટ કર્તા ભાગીદાર ભદ્રેશભાઇ મગનભાઇ દેસાઇ ટી.પી નં.૪૪ (બાપોદ) જેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રમાણ માપ ૩૪૭૮.૦૦ ચો.મી તેનો ફા.પ્લોટનં.૭૫ ફા.પ્લોટ મુજબ આકૃતિ પ્રમાણે બીનખેતીનો ખુલ્લો પ્લોટ વાળી ૨૦૮૭.૦૦ ચો.મી જમીન

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 કિલયર 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	482.57	40.00	19,303.00

વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	482.57	0.65	314.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	482.57	1.95	941.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	482.57	0.49	236.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	3,96,640.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	482.57	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	4,19,234.00

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 [વાણિજય] 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. : 399 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 44 એફ.પી. નં.: 75	9,004.00	9,004.00	482.57

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. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 314.00 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.

(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.

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

(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.

૧૭. 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.

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. કલેક્ટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર/૪૮૫/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૯૪૮/૨૦૧૧ તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૧ થી મોજે બાપોદ તા.જી.વડોદરાના સર્વે નં. ૩૯૯ ના ક્ષે.૯૦૦૪ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર 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.

કલેક્ટર વડોદરા

(એ. બી. ગોર)
કલેક્ટર, વડોદરા

<u>આર.પી.એ.ડી.</u>

પ્રતિ,

Bhadreshbhai Maganbhai Desai
11 Nandi Apartments
Saijpur Bogha
Ahemdabad City
Ahemdabad-382345

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, વડોદરા (શહેર) પ્રાંત, જિ. વડોદરા તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ વડોદરા તરફ.
૪. તલાટીશ્રી બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.

મોજે :....બાપોદ....... તા. :..વડોદરા..શહેર(પૂર્વ)
જિ. :....વડોદરા....... સર્વે નં.:....૩૯૯.....

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (પૂર્વ) માં નોંધ નંબર 10188 થી મોજે.- બાપોદ તા.- વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ.- વડોદરા માં નોંધ થયેલ છે.

કલેક્ટર વડોદરા

અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ

વડોદરામહાનગરપાલિકા

દાંડીયા બજાર, વડોદરા .૩૯૦ ૨૦૯ + ૧૨

ફોનઃ ૨૪૧૩૬૩૫, ૨૪૧૩૭૫૨

૨૪૨૦૮૮૧, ૨૪૧૩૭૫૩

ફેકસઃ (૦૨૬૫-૨૪૨૦૮૮૧)

મહાનગરપાલિકા / FSPA

11

અ.તા.સે.જા.નં.૦૬૫૮/૨૧-૨૨

તા. ૧૯-૦૫-૨૦૨૧

૩૮૯૭

પ્રતિ,

શ્રી પટેલ વિક્રમ દ્વારકાદાસ (શ્રી અનુગ્રહ ડેવલોપર્સ)

બાપોદ વડોદરા.

વિષયઃ : મોજેઃ બાપોદ વડોદરા, રે.સ.નં.-૩૯૯,એફ.પી.નં.-૭૫,ટી.પી.નં.-૪૪, વાળી જમીનમાં કોમર્શીયલ / રેસીડેન્સીયલના હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ [redacted] ઉચાઇ ૨૪.૪૫ મીટર,બેઝમેન્ટ+ગ્રાઉન્ડ+૦૭ માળ,ટાવર-૦૩ નાં બાંધકામ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું ફાયર સેફટી અપૃવ પ્લાન આપવા બાબત.

અનુસંધાનઃ આપશ્રી તરફથી અ.તા.સે.આ.નં. / ૧૩૨૨ / તા. ૧૭-૦૫-૨૦૨૧ થી અત્રેની શાખાએ રજૂ કરેલ નકશા સહીત ફાઇલ.

ઉપરોકત વિષયનાં અનુસંધાનમાં સવિનય સહ જણાવવાનું કે, આપશ્રી તરફથી તા. ૧૭-૦૫-૨૦૨૧ નાં રોજ અત્રેની કચેરીએ પત્ર તથા નકશા સહીત ફાઇલ રજૂ કરી ઉપરોકત વિષયમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું ફાયર સેફટી અપૃવ પ્લાન 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 ચૂસ્ત અમલ GDCR અનુસાર કરવાનો રહેશે.

સદર સામેલ સૂચનોની પૂર્તતા થયા બાદ તેમજ TDO પત્ર રજૂ કરવો, નિયમાનુસાર અરજી કરી લાગત ભર્યા બાદ અત્રેથી ફાયર સેફટી સર્ટીફીકેટ 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.

હ. ચીફ ઓફિસર (ફાયર)

મહાનગરપાલિકા

વડોદરા

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

FOR, SHREE ANUGRAH DEVELOPERS

PARTNER

E:\suresh\Provisional\Format_Provisional.docx

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

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

20-05-21 14:56:50

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 સૂચનોઃ

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 ફ્લોર 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 એક્ષ્ટીંગયુઝર્સ નંગ-૦૧ તગા ૯ લીટરની ક્ષમતા વાળું વોટર ટાઇપ ફાયર એક્ષ્ટીંગયુઝર્સ 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 માટે GDCRમાં 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.

FOR SHREE ANUGRAH DEVELOPERS

PARTNER

૧૩. 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.

૧૪. દરેક ટાવરની 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.

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

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

૧૭. દરેક ટાવરમાં લીફ્ટ એકટ અંગે સરકારશ્રીના નિયમાનુસાર પુરતી ક્ષમતાની તથા અધિકૃત કંપનીની લીફ્ટ રાખવાની રહેશે અને આ માટે ઇન્સ્પેકશન ઓફ લીફ્ટ, ગાંધીનગરનું ટેસ્ટીંગ દર વર્ષ જાહેર સલામતી માટે કરાવવાનું રહેશે.

૧૮. સદર દરેક ટાવરના 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.

૧૯. બિલ્ડીંગના દરેક ટાવરના દરેક ફલોર પર આગ લાગે ત્યારે ધુમાડો જલ્દીથી બહાર નીકળી શકે તે માટે પુરતા પ્રમાણમાં તથા પુરતી પહોળાઇ વાળા વેન્ટીલેશનો ખુલ્લા રાખવાનારહેશે. વચ્ચેના ભાગે પુરતી ક્ષમતાના મોટા એકઝોસ્ટ ફેન મૂકી વેન્ટીલેશન આપો આપ ખુલી જાય તેવી વ્યવસ્થા ગોઠવવી અને આ વ્યવસ્થા જનરેટર પર પણ ચાલે તેવી ખાતરી કરવી.

૨૦. 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.

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

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

૨૩. મહાનગરપાલિકાનાં નિયમો અને સૂચના અનુસાર તથા અત્રેના સૂચનો પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨૪. એક ફાયર લીફ્ટ તથા એક ઇમરજન્સી સ્ટેરકેસ જાહેર સલામતી માટે રાખવાના રહેશે. બાકીની લીફ્ટની સંખ્યા તથા સ્ટેરકેશની સંખ્યા ટાઉન પ્લાનીંગ શાખાના નિયમોને આધીન રહીને રાખવાનાં રહેશે.

૨૫. 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.

૨૬. ફાયર ફાઇટીંગ સુવિધાઓની વિગત દર્શાવતું ડ્રોંઇગ પ્રમાણીત કરાવી કામ ચાલુ કરતાં પહેલા રજૂ કરવાનું રહેશે.

FOR, SHREE ANUGRAH DEVELOPERS

PARTNER

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 એક્સ્ટીંગયુઝર્સ 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.)

FOR, SHREE ANUGRAH DEVELOPERS

PARTNER

૪૫. એકસર્ટનલ સ્ટેરકેસની વ્યવસ્થા બિલ્ડીંગની ડિઝાઇન અનુસાર કરવાની રહેશે.

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

૪૭. 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.

૪૮. ગ્લાસ ફસાર્ડે બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ટુ ફ્લોર સ્પેશ કવરીંગ કંસ્ટ્રકશન (સીલ્ડન્ટ વર્ક) નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડનાં નિયમાનુસાર કરવાનું રહેશે.

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

૫૦. બેઝમેન્ટમાં સ્ટેરકેશ સીડી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર જઇ શકે તેવી જરૂરીઆત પ્રમાણેની વ્યવસ્થા કરવી.

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

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

૫૩. 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.

૫૪. 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.

૫૫. HFL લેવલ મેઇન્ટેન કરી બાંધકામ કરવું.

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

સદર બિલ્ડીંગમાં હોસ્પિટલ / હોટલ/ સ્કૂલ/ ઓડિટોરિયમ(એસેબ્મ્લી) જેવા સ્પેશયલ સિવાય ના બિલ્ડીંગ માટે ઉપરોકત સૂચનો કરેલ છે. જો ઉપરોકત સ્પેશયલ પ્રકારના બિલ્ડીંગ કરવાના હશે તો અલગ સૂચનો (પરવાનગી લેવાની રહશે) સદર કલસ્ટર પ્રોજેક્ટ ના મંજુર થયેલ નકશા માં દર્શાવેલ બાંધકામ સીવાય ની એમીનીટીઝો જેવીકે સ્વીમીંગ પૂલ/જીમ/ થીએટર/ કલબ હાઉસ વીગેરે..માટે ફાયનલ NOC લેતી વખતે જાણ કરી સદર સુવિધાઓ માટે પણ ફાયર ની સુવિધાઓ રાખવાની અલગથી જોગવાઈ કરવાની રહેશે,

FOR, SHREE ANUGRAH DEVELOPERS

PARTNER

ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા
વડોદરા

નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૪૯૪૮ /૨૦૧૧
બિનખેતી શાખા.કલેકટર કચેરી.
રૂમ નં. ૩૦. કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા. ૩૦ / ૦૮ / ૨૦૧૧

: વાંચ્યા :

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ વિક્રમ ધ્વારકાદાસ વિગેરે રહે.૩, ચંદ્રાવલી સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરાની મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૩૯૭ તથા ૩૯૯ ની અનુક્રમે ૪૩૫૦ તથા ૯૦૦૪ આમ મળી કુલ ૧૩૩૫૪ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૦૯/૦૩/૧૧ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૩૯૦/૧૧ તા.૨૫/૦૫/૧૧ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.

(૩) નગર નિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના ઝોન સર્ટીફીકેટ નં.યુડીએ/ઝોન સર્ટી/૮૬/૧૧, તા.૦૩/૦૪/૧૧ થી થઈ આવેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના પત્રનં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૩૮૮/૧૧ તા.૨૫/૦૪/૧૧ થી આવેલ અભિપ્રાય

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા વડોદરાનાં પત્ર નંબર ટેન્નસી/અપીલ/વશી/૨૪૯૯/૧૧, તા.૨૭/૦૪/૧૧

(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૧૪/૦૩/૧૧ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૭) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫

(૮) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)

(૯) ગુજરાત સરકાર,મહેસૂલ વિભાગના,ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક,તારીખઃ ૧-૭-૨૦૦૮

હુકમ :

(૧) મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી ખેતીની જમીન (૧) શ્રી પટેલ વિક્રમ ધ્વારકાદાસ (૨) શ્રી પટેલ ભરત વણારસીભાઈ (૩) શ્રી જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ પટેલ (૪) શ્રી ગુંજનબેન બીપીનભાઈ પટેલ (૫) શ્રી દિલીપભાઈ અંબાલાલ શાહ (૬) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ શાહ (૭) શ્રી હરીશભાઈ શાંતીલાલ શાહ (૮) શ્રી ચીમનભાઈ બેચરભાઈ પટેલનાં સંયુકત ખાતે ચાલે છે.

બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૩૯૭	૪૩૫૦
૩૯૯	૯૦૦૪
કુલ	૧૩૩૫૪

(૨) માલિકી હકકપણા (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનું તથા યુએલસી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.

(૩) સવાલવાળી જમીન જુની શરતની છે.

(૪) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું વંચાણ-૩ થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે.જે જોતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે

Scanned with CamScanner

(૫) નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ–૪ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી/મંજુર યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે. તથા મુ.દિ.પુ.વિ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે. જેથી રહેણાંક હેતુ માંટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દષ્ટ્રિએ વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૬) **નાયબ કલેકટરશ્રી જ.સુ. વડોદરાએ વંચાણ–૫** ના પત્રથી સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થતો ન હોઈ બિનખેતીના કામે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ **વંચાણ–૬** થી આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જણાવેલ છે.

(૮) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી.કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂા.૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૯) ખાતેદારે **રહેણાંકના** દર ચો.મીટરે **રૂા.૧૦/– પ્રમાણે ૧૩૩૫૪** ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ **રૂા.૧,૩૩,૫૪૦/–(અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રેત્રીસ હજાર પાંચસો ચાલીસ પુરા) તા.૧૧/૦૬/૧૧** ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તેમજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં **માપણી ફીની રકમ રૂા.૯૦૦/– તા.૧૫/૦૨/૧૧** ના રોજ જમા કરાવી પહોચ રજુ કરેલ છે. તથા **સરકારશ્રીની સુચના અનુસાર એડવાંન્સમાં બે વર્ષનો વિશેષધારો તથા લોકલફંડ રૂા.૧૦,૦૧૮/– તા.૦૨/૦૭/૧૧ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા.૮૩૫/– તા.૦૨/૦૭/૧૧** ના રોજ તલાટીશ્રી બાંપોદની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ નંબર ૪૧ તથા ૪૯ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૧૦) **સબબ,મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના** નીચે જણાવેલ સર્વે નંબરવાળી જમીનના

બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૩૯૭	૪૩૫૦
૩૯૯	૯૦૦૪
કુલ	૧૩૩૫૪

રહેણાંકના રૂા.૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા.૧/૮/૨૦૦૯ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** પાસેથી મંજુર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના **રહેણાંકનાં** હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

પરિશિષ્ટ–૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હૂકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠીમેળવી શકશે નહી.

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

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

Scanned with CamScanner

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

(૧૬) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુંરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુંરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ–૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે.અને કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉકત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

Scanned with CamScanner

(૨૨) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશ. "

(૨૩) જમીન ધારકશ્રીએ **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** તરફથી મંજુર થયેલ સુચિતં નકશા મુજબ/ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નકશાની એક નકલ દિન–૩૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૪) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ–૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૫) તેમજ વુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) આ હુકમથી સામેલ પરવાનગીના સમયે જે નકશા મંજુર થયેલા હોઈ અને તેમાં જે કોમન પ્લોટની જગ્યા નકકી કરવામાં આવેલ હોય તે કોમન પ્લોટની જગ્યા કલેકટરશ્રીની પુર્વ મંજુરી સિવાય તબદીલ કે વેચાણ કરી શકાશે નહી.

(૨૭) આ જમીનનો **વિશેષધારો** રહેણાંકના કામે **૧૩૩૫૪ ચો.મી.** નો દર ચો.મી.નાં **રૂા.૦–૨૫** પ્રમાણે **રૂા.૩૩૩૯/–** થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા **લોકલ ફંડ રૂા.૧,૬૭૦/– અથવા પ્રવર્તમાન** દરે તથા **શિક્ષણ** ઉપકર **રૂા.૮૩૫/– વિશેષધારા** ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુંજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/–
કલેકટર વડોદરા

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ વિક્રમ ધ્વારકાદાસ
(૨) શ્રી પટેલ ભરત વણારસીભાઈ
(૩) શ્રી જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ પટેલ
(૪) શ્રી ગુંજનબેન બીપીનભાઈ પટેલ
(૫) શ્રી દિલીપભાઈ અંબાલાલ શાહ
(૬) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ શાહ
(૭) શ્રી હરીશભાઈ શાંતીલાલ શાહ
(૮) શ્રી ચીમનભાઈ બેચરભાઈ પટેલ
૩, ચંદ્રાવલી સોસાયટી,
કારેલીબાગ,
વડોદરા.

Scanned with CamScanner

<u>નકલ જય ભારત સહ રવાના</u> :–

(૧) મ્યુનિસીપલ કમિશ્નરશ્રી,(બાંધકામ શાખા),વડોદરા મહાનગર સેવા સદન,ખંડેરાવ માર્કેટ,વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (હુકમનીનકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૮–૨૦૦૯નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે તા.ન.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.

(૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા

(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી *નં. ૧ , વડોદરા* તરફ (કામના કાગળો સહ)
૨/–જરુરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૫) મજકુર કચેરીના બિનખેતી શાખાના કલમ–૬૬ દફતર તરફ

(૬) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સર્વેયરશ્રી,બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ.

(૭) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

(૮) જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE VDR NO. 448365)

(૯) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ.

Scanned with CamScanner

મોજે બાપોદ તા.વડોદરાના સ.નં.૩૯૭ તથા ૩૯૯ ની અનુક્રમે ૪૩૫૦ તથા ૯૦૦૪ આમ મળી કુલ ૧૩૩૫૪ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈ. પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/–પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ–૪નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે બાપોદ તા.વડોદરા બ્લોક નંબર – ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૩૯૭ – ૪૩૫૦ ૩૯૯ – ૯૦૦૪ કુલ – ૧૩૩૫૪ કબજેદારશ્રી :– (૧) શ્રી પટેલ વિક્રમ દ્વારકાદાસ (૨) શ્રી પટેલ ભરત વણારસીભાઈ (૩) શ્રી જીજ્ઞાબેન અનીલભાઈ પટેલ (૪) શ્રી ગુંજનબેન બીપીનભાઈ પટેલ (૫) શ્રી દિલીપભાઈ અંબાલાલ શાહ (૬) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ શાહ (૭) શ્રી હરીશભાઈ શાંતીલાલ શાહ (૮) શ્રી ચીમનભાઈ બેચરભાઈ પટેલ	ચો.મી. ૧૩૩૫૪ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૩,૩૩૯/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર ત્રણસો ઓગણ ચાલીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૩૩,૫૪૦/– (અંકે રૂપિયા એકલાખ ત્રેત્રીસ હજાર પાંચસો ચાલીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૬૭૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો સીતેર પુરા)	રૂ. પૈસા ૮૩૫/– (અંકે રૂપિયા આઠસો પાંત્રીસ પુરા)	તા.૧–૮–૨૦૦૯ થી પ્રવર્તમાન દરે જે વધુ હોય તે

નોંધ :–રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧,૩૩,૫૪૦/–(અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રેત્રીસ હજાર પાંચસો ચાલીસ પુરા) તા.૧૧/૦૬/૧૧ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/–
કલેકટર વડોદરા