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

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

મહાનગરપાલિકા / પ્રોવિઝનલ

અ.તા.સે.જા.નં./૧૨૨૯/૨૦-૨૧
તા. ૦૫-૧૦-૨૦૨૦

પ્રતિ,
શ્રી દર્શનમ લાઈફ સ્પેશ પ્રા.લી. એ નામની કંપની વતી અને
થકી વ.કર્તા મુકેશ જે. અગ્રાવાલ
વ.કસ્બા

૩૦૨૫

વિષય: મોજે: વ.કસ્બા વડોદરા, એફ.પી.નં.-૧૬,ટી.પી.નં.-૬૬,રે.સ.નં.-૪૩૬,૪૩૭/૧,૪૩૮ વાળી જમીનમાં કોમર્શીયલ હેતુ માટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "**" ઉંચાઇ-૧૬.30 મીટર,બેઝમેન્ટ+ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર+૦૪ માળ,ટાવર-૦૧(K) ના બાંધકામ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.

અનુસંધાન: આપશ્રી તરફથી અ.તા.સે.આ.નં. ૨૮૪૭ / તા. ૨૪-૦૯-૨૦૨૦ થી અત્રેની શાખાએ રજૂ કરેલ નક્શા સહીત ફાઈલ લગત.

ઉપરોકત વિષયનાં અનુસંધાનમાં સવિનય સહ જણાવવાનું કે, આપશ્રી તરફથી તા. ૨૪-૦૯-૨૦૨૦ રોજ અત્રેની કચેરીએ પત્ર તથા નકશા સહીત ફાઇલ રજૂ કરી ઉપરોકત વિષયમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓવિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવા માંગણી કરવામાં આવેલ છે. તે સંદર્ભે સદર કોમર્શીયલ, લો-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 રવાના:
શ્રી ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસર,
મહાનગરપાલિકા, વડોદરા... નિયમ પ્રમાણે આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

અગ્નિશમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ,
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
દાંડીયા બજાર, વડોદરા૧૨ + ૨૦૯ ૩૯૦.

ફોન : ૨૪૧૩૬૩૫૨૪૧૩૭૫૪,
૨૪૨૦૮૮૧૨૪૧૩૭૫૩,
ફેક્સ : ૨૪૨૦૮૮૧ (૦૨૬૫)

DATE:-05-10-20 17:06

લો-રાઇઝ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ કે જે મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલ હોય તેનાં બાંધકામ અંગે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગની પ્રોવિઝનલ/ફાઈનલ 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. 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 પ્લાસ્ટિક કરી કોટીંગ કરવું.

૩. બિલ્ડીંગના 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 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 વાળું 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 કામગીરી માટે ઓપરેટ થઇ શકે તે માટે પૂરતી પહોળાઇ. લંબાઇ તથા કોઇપણ પ્રકારનાં અડવણ વિનાનો રસ્તો GDCR માં બતાવ્યા અનુસાર રાખવાનો રહેશે અને તે અડચણ વિનાનો ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.

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 બહુમાળી 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 ૪૦ ટન વજનની ક્ષમતાં વાળો એપ્રોચ રસ્તો નકશામા દર્શાવ્યા

પ્રમાણેનો ખુલ્લો તથા ઓપન ટુ સ્કાય રાખવાનો રહેશે.

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

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

૧૫. અંડર ગ્રાઉન્ડ ફાયર વોટર ટેન્ક એક લાખ લીટરની તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક ૨૦.૦૦૦ લી.ની નિયમ અનુસાર પાણી ભરેલી રાખીને ફાયર પંપ સાથે જોડાણ કરવું અને જી.ઇ.બી. ના ઇલેકટ્રીક સપ્લાયથી તથા જનરેટરથી પાણીના પ્રેસર માટે ફાયર પંપનું ટેસ્ટીંગ આપવાનું રહેશે. અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક ૭ ટાવરની ૧૦ વીંગમાટે નિયમાનુસાર કરવાની 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 ઢાકણાં હેવી ડયુટીના અને ઓછામાં ઓછુ ૨૦ ટન વજન વાહનોનું લઇ શકે તેવા મજબૂત ફીટ કરવા.

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

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

૨૦. સદર બહુમાળી 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 અત્રેના સૂચનો પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

૩૦. બિલ્ડીંગના સૌથી ઉંચા 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. 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 સદર એન.ઓ.સી. રદ ગણાશે.

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

૩૫. 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.

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

૩૭. ફાયર સીસ્ટમનું કામકાજ શરૂ કરતાં પહેલાં જે તે એજન્સીને સદર એન.ઓ.સી.ની તમામ શરતોથી વાકેફ કરવા. અન્યથા આયોગ્ય રીતે તૈયાર થયેલ ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ કેન્સલ કરી ફરી કામ લાગે તે રીતે સીસ્ટમ બનાવવા માટેની ફરજ પાડવામાં આવશે અને ત્યાર બાદ જ ફાયનલ એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે. કોઇપણ કન્સલટન્ટ નકકીકરો તો તેનાં ભણતર જ્ઞાન તથા અનુભવના આધારે નકકી કરો અયોગ્ય કન્સ્લટન્ટ 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 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.

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. જી.ડી.સી.આર.માં જણાવેલ ૭.૧ પ્રમાણે બે માંથી એક ફાયર લીફટ તરીકે રાખવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

૪૯. એકસર્ટનલ સ્ટેરકેસની વ્યવસ્થા બિલ્ડીંગની ડિઝાઇન અનુસાર કરવાની રહેશે.

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

૫૧. 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.

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

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

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

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

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

૫૭. 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.

૫૮. 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 અડવણ 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.

૫૯. HFL લેવલ મેઇન્ટેન કરી બાંધકામ માટે પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

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

૬૧. સદર બિલ્ડીંગમાં હોસ્પિટલ / હોટલ/ સ્કૂલ/ ઓડિટોરિયમ(એસેમ્બ્લી) જેવા સ્પેશયલ સિવાય ના બિલ્ડીંગ માટે ઉપરોકત સૂચનો કરેલ છે. જો ઉપરોકત સ્પેશયલ પ્રકારના બિલ્ડીંગ કરવાના હશે તો અલગ સૂચનો (પરવાનગી લેવાની રહશે)

જો ઉપરોકત બિલ્ડીંગ મા સ્વીમિંગપુલના કે જીમ /મેરેજ હોલ/ કે અન્યવધારાની સુવિધા હશે તો અગાઉ થી જાણ કરવાની રહેશે,

સદર બિલ્ડીંગ લો રાઇઝ હોઇ ઉપરોકત સૂચનો પૈકી લાગુ પડતા સૂચનોનો અમલ કરવાનો રહેશે.

હ. ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા
વડોદરા

નં.આન.ઓ./ક.૬૭/એસ.આર/૧૬૬ ૧૭/૨૦૧૮
કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શાખા,
રૂમ નં. ૩૦, કાઠી કંપાઉન્ડ, રાવપુરા, વડોદરા
તા. /૦૫/૨૦૧૮.

// વાંચ્યા //

૧. અરજદારશ્રી દર્શનમ લાઇફ સ્પેશ પ્રા.લી. કંપની વતી મ.ક. ડાયરેક્ટર સુનીલ જગદીશચંદ્ર અગ્રવાલ રહે. પ્લોટ નં.૧,૨, દર્શનમ સેન્ટ્રલ પાર્ક, સૂર્યા પેલેશ હોટલની બાજુમાં, વડોદરા. ની માંગ : વડોદરા કસ્બા, તા.જિ. વડોદરાના સર્વે નં.૪૩૬, ૪૩૭/૧, ૪૩૮/૧ ના ટી.પી.નં.૬૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૩૯૦૦૭ ચો.મી. જમીન પૈકી સીટી સર્વે નં.૪૧૭, ૪૧[illegible]૪૧૭ ની ૧૦૩૮૧-૧૪ ચો.મી. જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીના પરવાનગી બાબતની તારીખ: ૧૮/૦૭/૧૭ ની અરજી તથા તા ૨૦/૦૨/૨૦૧૮ પુનઃવિચારણા અરજી.

૨. સર્કલ ઓફીસરશ્રી,બિનખેતી,વડોદરા શહેરના તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૭ ના પત્ર નં:બિ.ખે./સ.ઓ./એસ.આર./૫૪/૨૦૧૭,નં:બિ.ખે./સ.ઓ./વશી/૯૮/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય.

૩. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/એ/૧૦૧૬/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ ઝોન અંગેનો અભિપ્રાય.

૪. કલેકટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ નં. એન.એ.એસ.આર.૭૮/૯૬-૯૭ જમીન/ડી/વશી/૨૪૪૨ થી ૪૮/૯૭ તા.૨૯/૯/૯૭ (૨) સર્વે નં.૪૩૭/૧ ટી.પી.૬૬, ફા.પ્લોટ-૫ ની ૨૩૯૭૬ ચો.મી.મે.કલેકટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ નં.એન.એ.એસ.આર.૮૦/૯૬-૯૭ જમીન/ડી/વશી/૨૪૩૫ થી ૪૧/૯૭ તા.૨૯/૯/૯૭ (૩) સર્વે નં.૪૩૮/૧ ટી.પી.૬૬, ફા.પ્લોટ-૭ ની ૬૮૫૦ ચો.મી. મે.કલેકટર સાહેબ, વડોદરાના હુકમ નં.એન.એ.એસ.આર.૭૯/૯૬-૯૭ જમીન/ડી/વશી/ ૨૪૪૩ થી ૪૮/૯૭ તા.૨૯/૯/૯૭

૫. ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસરશ્રી,મહાનગરપાલિકા,વડોદરાના નં. બા.પ.જા.નં. ૧૧૫૯/૨૦૧૭-૧૮ તા: ૨૦/૦૯/૨૦૧૭.

૬. ટી.ડી.ઓ. શાખા (ટી.પી.),વડોદરા મહાનગરપાલિકા,વડોદરાના નં. ટી.ડી.ઓ. જા નં. ૧૮૦૩ તા: ૦૬/૧૧/૨૦૧૮.

૭. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નં[illegible] તા : ૦૬/૦૩/૨૦૧૮.

૮. જીલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,વડોદરા ના પત્ર નં/તજર/બુક/વડો/૧૦૩૦/ વશી/૨૦૧૮/ ૧૪૨૫,તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૮ તથા જીલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,વડોદરા ના પત્ર નં/તજર/ બુક/વડો/૧૦૫૩/વશી/૨૦૧૮/૧૪૩૯ ,તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૮..

૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના ઠરાવ ક્રમાંક /બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૨૦૦૮

૧૦ મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીગનરના પત્ર ક્ર: બખપ/૨૧૨૦૧૬/૧૫૫૦/ક તા.૧૯/૧/૧૭

૧૧ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫/એ, ૬૭ તથા ૬૭/એ

૧૨ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦

૧૩ કાર્યાલય નોંધ ઉપર તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ આદેશ.

// હુકમ //

૧. અરજદારશ્રી દર્શનમ લાઈફ સ્પેશ પ્રા.લી. કંપની વતી વ.ક. ડાયરેકટર સુનીલ જગદીશચંદ્ર અગ્રવાલ રહે. પ્લોટ નં.૧,૨,૩ દર્શનમ્ સેન્ટ્રલ પાર્ક, સુર્યા પેલેશ હોટલની બાજુમાં,વડોદરા ની મોજે : વડોદરા કસ્બા,તા.જિ. વડોદરાના સર્વે નં.૪૩૬, ૪૩૭/૧, ૪૩૮/૧ ના ટી.પી.નં.૬૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૩૯૦૦૭ ચો.મી. જમીન પૈકી સીટી સર્વે નં.૪૧૦, ૪૧૬, ૪૧૭ ની ૧૦૩૮૧-૧૪ ચો.મી. જમીન વાણિજય હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતી પરવાનગી મળવા બાબત વંચાણ-૧ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

૨. સર્કલ ઓફીસરશ્રી, બિનખેતી શાખા વડોદરા શહેરએ વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ અભિપ્રાય રજુ કરેલ છે " સવાલવાળી બિનખેતી થયેલ જમીનમાં અરજદારશ્રીએ રહેણાંક બાંધકામ સમય મર્યાદામાં શરૂ નહી કરીને અને બિનપરવાનગીથી વાણિજયના હેતુનો ઉપયોગ શરૂ કરીને, કલેકટર સા. વડોદરાના તા.૨૯/૦૯/૧૯૯૭ ના હુકમની શરતોનો ભંગ કરેલ હોઈ, રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળ્યેથી સરકારશ્રી તરફથી જે કાંઈ શરતો નકકી કરવામાં આવે, તે શરતોનું પાલન કરવા તથા સરકારશ્રી તરફથી જે કાંઈ વિશેષધારો, રૂપાંતરકર અને દંડ નકકી કરવામાં આવે તે ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રી સંમત છે. તેથી સર્કલશ્રી બિનખેતી વડોદરા (શહેર) ના અભિપ્રાય અવલોકને લેવા વિનંતી છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ વંચાણ ૩ ના પત્રથી " મોજે વડોદરા કસ્બા તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૪૩૬, ૪૩૭/૧, ૪૩૮/૧ વાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર થયેલ હાલ અમલી દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન આર ૧ માં આવેલ છે. આથી 'વુડા' મંજુર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના "ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન" મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં વાણિજય ના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે ઝોનની દ્રષ્ટીએ વાંધા સરખુ નથી. જે જાણ થવા વિનંતી છે.

૪. સવાલવાળી જમીનની બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટેની પરવાનગી વંચાણ–૪ ના હુકમથી આપવામાં આવેલ છે.

૫. ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસરશ્રી, મહાનગરપાલિકા, વડોદરાના વંચાણ–૫ ના સવાલવાળી જમીન મોજે વડોદરા કસ્બા તા.જી.વડોદરાના સ.નં.૪૩૬,૪૩૭/૧,૪૩૮/૧ માં અત્રેના રેકર્ડ મુજબ સદરનો સમાવેશ ટી.પી.નં.૬૬(પ્રારંભિક) ઓ.પી.નં.૨+૪+૬+૬/૧ (ઓપી ક્ષેત્રફળ ૪૫૮૩૧.૦૦ ચો.મી.) તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૬ (ક્ષેત્રફળ : ૩૯૦૦૭.૦૦ ચો.મી.) છે. જયારે ઝોન બાબતે વુડાનો હાલમાં મંજુર અને અમલી વિકાસ યોજના મુજબના ઝોન ગણવાનો રહેશે અને હાલના અમલી જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈઓ અરજદારને પાલન કરવી રહેશે જે જાણમાં લેવા વિનંતી છે.

૬. ટી.ડી.ઓ.શાખા (ટી.પી.), વડોદરામહાનગરપાલિકા, વડોદરાના વંચાણ–૬ ના સવાલવાળી જમીન મોજે વડોદરા કસ્બા તા.જી.વડોદરાના સ.નં. ૪૩૬,૪૩૭/૧,૪૩૮/૧ ના ટી.પી.નં. ૬૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૩૯૦૦૭ ચો.મી. જમીન પૈકી સીટી સર્વે નં.૪૧૦,૪૧૬,૪૧૭ ની ૧૦૩૮૧.૧૪ ચો.મી. જમીનની વાણિજયના હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતી બાબતે અત્રેનો અભિપ્રાય મંગાવવામાં આવે છે. સદર બાબતે જણાવવાનું કે મોજે વડોદરા કસ્બાના સ.નં. ૪૩૬,૪૩૭/૧,૪૩૮/૧ નો સમાવેશ સરકારશ્રી ધ્વારા તા : ૧૯/૦૫/૨૦૦૦ ના રોજ ક્રમાંક નં.જીએચ/વી/૧૨૭ ઓફ ૨૦૦૦ ટીપીએસ/૧૨૨૦૦૦–૮૯૬/લ થી મંજુર કરેલ છે. સદર નગર રચના યોજના સરકારશ્રીના નિયમ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ – ૧૯૭૬ ની કલમ અન્વયે સરકારશ્રી ધ્વારા નિયુકત ,ટાઉન પ્લાનીગ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કાર્યવાહી કરી તમામ ફરજો બજાવી. પ્રારંભિક યોજના તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. જે ત્યારબાદ સરકારશ્રી ધ્વારા તા : ૧૯/૦૫/૨૦૦૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

3

કેસ નં.	સ.નં.	મુળખંડ નં.	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અંતિમખંડ નં.	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૨	૪૧૬ / ૪૩૬	૨	૮૭૦૧.૦૦		
+		+			
૪	૪૧૭ પૈકી / ૪૩૭-૧ પૈકી	૪	૨૪૯૮૯.૦૦		
+		+		૧૬	૩૯૦૦૭.૦૦
૬	૪૧૦ પૈકી / ૪૩૮/૧ પૈકી	૬			
		+	૧૨૧૪૧.૦૦		
		૬/૧	----------		
			૪૫૮૩૧.૦૦		

આમ ઉપરોક્ત વિગત ધ્યાને લેવા વિનંતી છે.

૭. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ નં.૨ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ ૭ ના થી સવાલવાળી જમીન મોજે વડોદરા કસ્બા તા.જી.વડોદરાના સી.સ.નં.૪૧૦,૪૧૬,૪૧૭ નું પ્રોપર્ટી કાર્ડનું રેકર્ડનું જોતાં આ સી.સ.નં. ૪૧૦ નું ક્ષે.૬૮૫૦ ચો.મી.,સી.સ.નં.૪૧૬ નું ક્ષે.૮૩૨૦ ચો.મી. તથા સી.સ.નં.૪૧૭નું ક્ષે. ૨૩૧૭૬ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષે. ૩૯૧૪૬ ચો.મી. થાય છે. જેમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૭૦૪ તા : ૨૧/૦૫/૧૨ ના રોજ પડેલ છે. તેની તથા તેના એસ.આઈ.કેસની ખાત્રી કરતાં વેચાણથી કુલ ક્ષે.૩૯૧૪૬ ચો.મી. પૈકી ૨૮૬૨૫.૮૬ ચો.મી.દર્શનમ લાઈફ સ્પેશ પ્રા.લી. એ નામની કંપની વતી ડાયરેકટર સુનીલ જગદીશચંન્દ્ર અગ્રવાલનું નામ દાખલ થયેલ છે. તથા સી.સ.નં.૪૧૦ તથા ૪૧૭ ના કુલ ક્ષે. ૨૯૯૯૬ ચો.મી. પૈકી ૮૨૬૨.૭૮ ચો.મી.ફેરફાર નોંધ નં.૫૫૯૭ થી દર્શનમ લાઈફ સ્પેશ પ્રા.લી એ નામની કંપની વતી ડાયરેકટર સુનીલ જગદીશચંન્દ્ર અગ્રવાલનું નામ દાખલ થયેલ છે.

૮. ઉપરોક્ત હકિકતે રજુ થયેલ અહેવાલ–અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, દંડની રકમ, વિશેષધારો, બિનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૪,૧૫,૨૪૬/–(અંકે રૂપિયા ચાર લાખ પંદર હજાર બ સો છેતાલીસ પુરા) તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ તથા દંડની રકમ રૂા.૨૪,૭૦,૫૨૦/– (અંકે રૂપિયા ચોવીસ લાખ સિતેર હજાર પાંચ સો વીસ પુરા)

તા. ../૦૪/૧૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજૂ કરેલ છે. તથા જમીન મહેસુલની રકમ રૂ.૩૯,૭૧૧/- (અંકે રૂપિયા ઓગણચાલીસ હજાર સાત સો અગ્યાર પુરા) તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૮ તથા સંયુકત જમીન મહેસુલની રકમ રૂા. ૫૧૫૭/ (અંકે પાંચ હજાર એક સો સતાવન પુરા) તા : ૨૦/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ ભરપાઈ કર્યા અંગેની પહોંચ રજુ કરેલ છે. શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂા. ૬૬૨૧/ (અંકે રૂપિયા છ હજાર છ સો એકવીસ પુરા) તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૮ તથા રૂા. ૪૩૦/ (અંકે રૂપિયા ચારસો ત્રીસ પુરા) તા : ૨૦/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ તલાટીશ્રી, વડોદરા કસ્બા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોચ રજુ કરેલ છે.જે વંચાણ–૮ થી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

૭. સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે સવાલવાળી મોજે : વડોદરા કસ્બા,તા.જિ. વડોદરાના સર્વે નં.૪૩૬, ૪૩૭/૧, ૪૩૮/૧ ના ટી.પી.નં.૬૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૩૯૦૦૭ ચો.મી. જમીન પૈકી સીટી સર્વે નં.૪૧૦, ૪૧૬, ૪૧૭ ની ૧૦૩૮૧–૧૪ ચો.મી. જમીન વાણિજ્ય ના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી નીચેની શરતોને આધીન આપવામાં આવે છે.

// શરતો //

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

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

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

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

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

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

5

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

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

(૯) 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.

(૧૦) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

(૧૫) 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. 6

(૨૪) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

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

(૨૬) 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.

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

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

કલેકટર વડોદરા

સહી/–
(કિરણ ઝવેરી)
કલેકટર, વડોદરા

રજી. પો. એડી. થી

પ્રતિ,
અરજદારશ્રી,
દર્શનમ લાઈફ સ્પેશ પ્રા.લી. કંપની વતી
વ.ક. ડાયરેકટર સુનીલ જગદીશચંદ્ર અગ્રવાલ
રહે. પ્લોટ નં.૧,૨,૩ દર્શનમ સેન્ટ્રલ પાર્ક, સુર્યા પેલેશ હોટલની બાજુમાં, વડોદરા.

૧. નકલ રવાના :
મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર (પુર્વ) તરફ (૨ પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪માં ઉપજ તથા દંડની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા હુકમ મુજબ નવા દર પ્રમાણેના હિસાબો તા.૧/૮/૧૫ થી સાધવા તથા ગામે તાલુકા ન. નં.–૨ તથા ૭/૧૨ માં વિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારૂ.

૨. સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી,
સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટ–૧, વડોદરા ની કચેરી તરફ જાણ વ હુકમનો અમલ કરવા સારૂ.

૩. નકલ રવાના :
જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, તરફ.
૨/ આગળની યોગ્ય તે ઘટિત કાર્યવાહી થવા સારૂ.

૪. નકલ રવાના : સ.ઓ.શ્રી/ સર્વેયરશ્રી, મામલતદારશ્રી બીનખેતી ની કચેરી, વડોદરા તરફ

નકલ રવાના :
નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂં

નકલ રવાના : તલાટીશ્રી, વડોદરા કસ્બા તરફ જાણ સારૂ.

નકલ જયભારત સહ રવાના : મ્યુનિશિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા તરફ.

7

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પૂરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં આમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

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

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

(૧૯) 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.

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

(૨૧) 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-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

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

(૨૩) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

8

... કસ્બા,તા.જિ. વડોદરાના સર્વે [illegible] ૪૩૭/૧, ૪૩૮/૧ ના ટી.પી.નં.૬૬ ના ફા.[illegible] ની [illegible]
નં.૪૧૦, ૪૧૬, ૪૧૭ ની ૧૦૩૮[illegible] ચો.મી. જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઇઝ બિનખેતીની પરવાનગી [illegible]

સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ	[illegible] વિગત: પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.પૈ. પ્રમાણે	[illegible] વિગત: રકમ	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૪૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	[illegible] વિગત: ગુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના ૩/- ગણા પ્રમાણે રૂ.	[illegible] વિગત: મ્યુ.કોર્પો. વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂ.૮-૫૮ પૈ. પ્રમાણે	[illegible] રકમ (૮.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	[illegible]
૧	૨	૩-અ	૩-બ	૪	૫-અ	૫-બ	૬	૭
મોજે : વડોદરા કસ્બા,તા.જિ. વડોદરાના સર્વે નં.૪૩૬, ૪૩૭/૧, ૪૩૮/૧ ના ટી.પી.નં.૬૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૧૬ ની ૩૯૦૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી સીટી સર્વે નં.૪૧૦, ૪૧૬, ૪૧૭ ની ૧૦૩૮૧-૧૪ ચો.મી. જમીન વાણિજ્ય [illegible] કબજેદારશ્રી :- દર્શનમ લાઈફ સ્પેશ પ્રા.લી. કંપની વતી વ.ક. ડાયરેક્ટર સુનીલ જગદીશચંદ્ર અગ્રવાલ રહે. પ્લોટ નં.૧,૨,૩ દર્શનમ સેન્ટ્રલ પાર્ક, સુર્યા પેલેશ હોટલની બાજુમાં વડોદરા	૧૦૩૮૧.૧૪ ચો.મી. (વાણીજ્ય)	રૂ. ૦.૬૦ પૈસા.	૬૨૨૯/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર બ સો ઓગણત્રીસ પુરા)	૪,૧૫,૨૪૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર લાખ પંદર હજાર બ સો છેતાલીસ પુરા)	૦૦	૩૧૧૫/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર એકસો પંદર પુરા)	૧૫૫૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચ સો સતાવન પુરા)	હુકમની તારીખના [illegible]

નોંધ:- રૂપાંતરકર રકમ રૂ.૪,૧૫,૨૪૬/-(અંકે રૂપિયા ચાર લાખ પંદર હજાર બ સો છેતાલીસે પુરા) તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારાનાં ૪૦ પટ મુજબ ભરવાપાત્ર દંડની રકમ રૂ.૨૪,૭૦,૫૨૦/- (અંકે રૂપિયા ચોવીસ લાખ સિતેર હજાર પાંચ સો વીસ પુરા) તા.૨૦/૦૪/૧૮ ના રોજ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૨૯" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/-
(કિરણ ઝવેરી)
કલેક્ટર વડોદરા

VADODARAKASBA -S.NO.436,437-1,438-1