377/c

WE SERVE TO SAVE

GUJARAT STATE FIRE PREVENTION SERVICES

Block No. 13, 3rd Floor, Dr. Jivraj Mehta Bhavan, Old Sachivalaya, Gandhinagar.
Tel. 079 – 232 57022/23/24/40 E-mail: dir.sfps@gmail.com

No. SFPS/F.No- 83/Fire Opinion/Vadodra/ 59 /2019 Date. 08/05/2019.

To,

Mr. Dhavalkumar J Patel C/O.-Shivam Infra.,
Block No.-394/A, O.P.No.-17/1, F.P.No.-28,
T.P.No.- 01 (Bil),
At. & Po.-Bil, Ta.& Dist.- Vadodara.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise Building (24.45 Mtr. & 21 Mtr.).

This is to intimate that , the plans submitted for high-rise Commercial and Residential Building with **Wing :- A,B & C,** - Basement + Ground floor HPP ,Club House & Shops + 1st to 7th floors Residence, and **Wing :- D** - Basement + Ground floor HPP 1st to 7th Floor Residence(14 Unit). Block No.-394/A, O.P.No.-17/1, F.P.No.-28,T.P.No.- 01 (Bil), . At. & Po .-Bil,. Ta.& Dist.- Vadodara. have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide. is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles. (except one side ramp)

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

The building should have fire Protection system as per approved plans.

- **Basements parking ,Ground Floor HPP & Shops shall be fully sprinklered.**

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.

Director
State Fire Prevention Services
Gandhinagar.

N.A ORDER

નં. બીનખેતી/ક.૬૬/વશી/ /૨૦૧૮
કલેકટર કચેરી, બિનખેતી શાખા,
રૂમનં ૩૦, કોઠી કંપાઉન્ડ, રાવપુરા, વડોદરા
તા.૨૧/૧૨/ ૨૦૧૮.

// વાંચ્યા //

૧. અરજદારશ્રી અલયભાઈ જીતુભાઈ શાહ. રહે : ૮,આમ્રકુંજ,ઈલોરા પાર્ક,વડોદરા. ની મોજે.બીલ તા.જી.વડોદરા ગ્રામ્યના સર્વે નં.૫૧૪/અ ના બ્લોક નં.૩૯૪/અ, ટી.પી.નં.૧,ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ની હે.૨૭૫૩ ચો.મી. વાળી જમીન ની રહેણાંક ના હેતુ માટે તત્કાલ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અરજી કરેલ તથા કરેલ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા બાબતની અરજી તારીખ: ૩૦/૦૮/૨૦૧૮ તથા તા.૧૭/૯/૨૦૧૮ ની અરજી.

૨. મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્યના પત્ર નં: જમીન/વશી/૨૦૯૨/૨૦૧૮ તા : ૧૫/૧૦/૨૦૧૮

૩. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન-૪/ અ/૭૩૦/૨૦૧૮ તા.૧૪/૦૯/૧૮ થી રજુ થયેલ ઝોન અંગેનો અભિપ્રાય.

૪. ચીટનીશ શાખા,વડોદરાના પત્રનં. વતન/ વશી/૬૧૨૧/ ૨૦૧૮ તા : ૦૫/૦૯/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

જીલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,વડોદરા નાપત્ર ન/તજર/બુક/વડો/૨૪૧૬/વશી/૨૦૧ , તા. / /૨૦૧ તથા જીલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,વડોદરા ના પત્ર ન/તજર/બુક/વડો/૨૪૨૬/વશી/૨૦૧ ,તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૮.

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

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

૮. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/એ, ૬૭ તથા ૬૭/એ

૯. જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦

૧૦. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

// હુકમ //

૧. અરજદારશ્રી અલયભાઈ જીતુભાઈ શાહ. રહે : ૮,આમ્રકુંજ,ઈલોરા પાર્ક,વડોદરાની મોજે.બીલ તા.જી.વડોદરા ગ્રામ્યના સર્વે નં.૫૧૪/અ ના બ્લોક નં.૩૯૪/અ, ટી.પી.નં.૧,ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ની હે.૨૭૫૩ ચો.મી. વાળી જમીન ની રહેણાંક ના હેતુ

સો છ પુરા) તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ તથા દંડની રકમ રૂા.૭,૪૩,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા સાત લાખ તેતાલીસ હજાર પુરા) તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮ તથા માપણી ફી રકમ રૂા.૧૨૦૦/- (અંકે એક હજાર બ સો પુરા) તા : ૨૭/૧૧/૨૦૧૮ રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તથા સંયુકત જમીન મહેસુલની રકમ રૂા. ૮૨૮૦/- (અંકે આઠ હજાર બ સો એંશી પુરા) તા : ૨૬/૧૧/૨૦૧૮ ના તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા. ૫૨૫/- (અંકે પાંચ સો પચ્ચીસ પુરા) તા : ૨૬/૧૧/૨૦૧૮ તથા તાલુકા પંચાયતનો (શિ.ઉ) રૂા. ૨૦૭૦/- (અંકે બે હજાર સિતેર પુરા) ના રોજ તલાટીશ્રી,બીલ દ્વારા સરકારશ્રીમા વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોચ રજુ કરેલ છે.જે વંચાણ-૫ થી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

૬. **સબબ ઉપરોકત હકીકતે સવાલવાળી મોજે.બીલ તા.જી.વડોદરા ગ્રામ્યના સર્વે નં.૫૧૪/અ ના બ્લોક નં.૩૯૪/અ, ટી.પી.નં.૧,ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ની હે.૨૭૫૩ ચો.મી. વાળી જમીન ની રહેણાંક ના હેતુ માટે તત્કાલ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અન્વયે કરેલ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા બાબતની નીચેની શરતોને આધીન આપવામાં આવે છે.**

// શરતો //

(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) 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.

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

(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 હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૮) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુઘ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુઘ્ધ 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 વિરૂઘ્ધ 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 વિરૂઘ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ–૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૨) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન/સંચય માટે દર 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.

(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.

મોજે.બીલ તા.જી.વડોદરા ગ્રામ્યના સર્વે નં.૫૧૪/અ ના બ્લોક નં.૩૯૪/અ, ટી.પી.નં.૧,ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ની હે.૨૭૫૩ ચો.મી. વાળી જમીન ની રહેણાંક ના હેતુ માટે તત્કાલ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અન્વયે કરેલ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા બાબત અંગેનું પત્રક.

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતી ની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૪૦/– પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડ શેષની લેવાની વિગત		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ–૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
		પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.પૈ. પ્રમાણે	રકમ		વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના ૩/– ગણા પ્રમાણે રૂા.	મ્યુ.કોર્પો. વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂા.૦–૫૦ પૈ. પ્રમાણે		
૧	૨	૩–અ	૩–બ	૪	૫–અ	૫–બ	૬	૭
મોજે.બીલ તા.જી.વડોદરા ગ્રામ્યના સર્વે નં.૫૧૪/અ ના બ્લોક નં.૩૯૪/અ, ટી.પી.નં.૧,ફા.પ્લોટ નં.૨૮ ની હે.૨૭૫૩ ચો.મી. વાળી જમીન ની રહેણાંક ના હેતુ માટે તત્કાલ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા અન્વયે કરેલ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા બાબત કબજેદારશ્રી :– અલયભાઈ જીતુભાઈ શાહ. રહે : ૮,આમ્રકુંજ,ઈલોરા પાર્ક,વડોદરા.	૨૭૫૩ ચો.મી. (રહેણાંક)	રૂા. ૦.૨૫ પૈસા.	૬૮૮/– (અંકે રૂપિયા છ સો ઈઠયાંસી પુરા)	૫૫૦૬/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પાંચ સો છ પુરા)	૨૦૬૪/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચોસઠ)	–	૧૭૨/– (અંકે રૂપિયા એક સો બોતેર પુરા)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી

નોંધઃ– રૂપાંતરકર રકમ રૂા.૫૫૦૬/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પાંચ સો છ પુરા) તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારાનાં ૪૦ પટ મુજબ ભરવાપાત્ર દંડની રકમ રૂા.૭,૪૩,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા સાત લાખ તેતાલીસ હજાર પુરા) તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૨૯" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/–
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર વડોદરા