35

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

BHAVYA INFRASTRUCTURE PARTNER ORGANISED BY DHARMESHBHAI AMIN Date: 05-11-2018

B/87 Girdhar Park Society,
Opp. New Era School, Novino
Tarsali Road, Makarpura,

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	**VADO/WEST/B/110118/346121**
Applicant Name*	**Samir G Patel**
Site Address*	**AATMIYA NEW COUNTY R.S.No.- 334 and 342, O.P.No.- 63 and 70, F.P.No.- 63 and 70,T.P.No. - 37 (Makarpura) , At - Makarpura, Taluka - Vadodara, District - Vadodara**
Site Coordinates*	**73 12 02.17-22 14 17.96, 73 12 02.75-22 14 14.99, 73 12 05.63-22 14 15.02, 73 12 05.69-22 14 12.37, 73 12 07.02-22 14 12.39, 73 12 07.61-22 14 17.98**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**31.65 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 10301 mts from ARP and lies in the grid Q12 of the published CCZM of Vadodara airport. The Permitted top elevation for this grid is 100 mts.

Since the requested top elevation 91.65 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

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

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site.In case of any discrepancy,this assessment shall be treated as null and void

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

d. The assessment is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft(Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

f. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

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

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

Designated Officer

Region Name: WEST

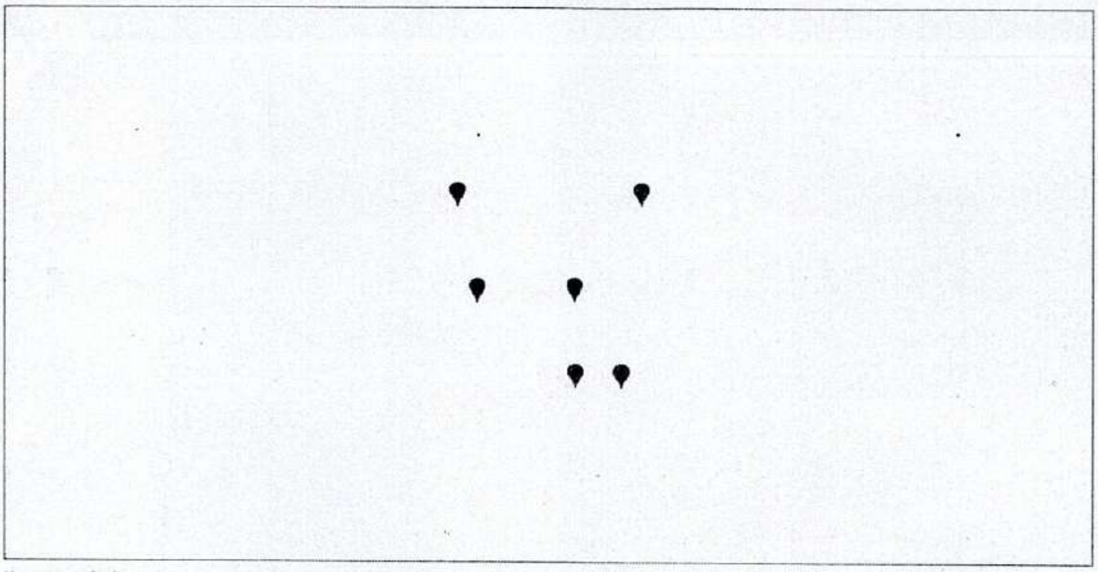
Address: General Manager Airports Authority of India, Regional Headquarter, Western Region, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vale Parle (E)

Email ID: nocwr@aai.aero

Contact No: 022-28300656

ANNEXURE

Street view



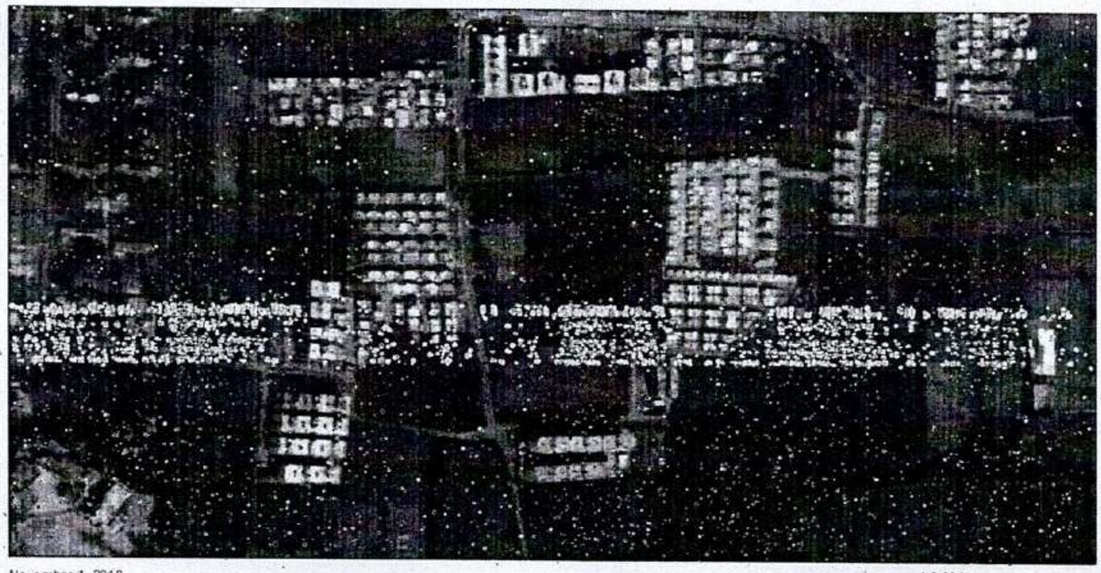
November 1, 2018

1:3,600

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.2 km

Satellite View



November 1, 2018

1:3,600

0 0.03 0.06 0.12 mi

0 0.05 0.1 0.2 km

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

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

મહાનગરપાલિકા / પ્રોવિઝલન

અ.તા.સે.જા.નં.૧૭૬૯/૧૮-૧૯
તા. ૧૬-૧૦-૧૮

૮૯૯

પ્રતિ,
શ્રી ચંદ્રભાઈ એમ.પાટણવાડિયા તથા અન્ય
ના કુ.મુ,લોમેશ કે.પટેલ તથાઅન્ય
મકરપુરા વડોદરા.

વિષયઃ : મોજેઃ મકરપુરા વડોદરા, રે.સર્વે.નં-૩૩૪,૩૪૨,એફપીનં-૬૩,૭૦ ઓપીનં-બ્લોકનં-,ટીપી-નં-૩૭-(મકરપુરા), વાળી જમીનમાં કોમર્શીયલ / રેસીડેન્સીયલના હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "**" ઉંચાઈ-૪૫.૦૦.મીટર,ગ્રાઉન્ડ-ફ્લોર+૧૪.ટાવર-૧. નાં-બાધકામ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.

અનુસંધાનઃ આપશ્રી તરફથી અ.તા.સે.આ.નં. / ૩૦૪૭ / તા. ૦૬-૧૦-૧૮. થી અત્રેની શાખાએ રજૂ કરેલ નકશા સહીત ફાઇલ.

ઉપરોકત વિષયનાં અનુસંધાનમાં સવિનય સહ જણાવવાનું કે. આપશ્રી તરફથી તા. ૦૬-૧૦-૧૮. નાં રોજ અત્રેની કચેરીએ પત્ર તથા નકશા સહીત ફાઇલ રજૂ કરી ઉપરોકત વિષયમાં દર્શાવેલ સ્થળ માટે અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ વિભાગનું પ્રોવિઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. 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 નિયમાનુસાર અરજી કરી લાગત ભર્યા બાદ અત્રેથી ફાઇનલ એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે.

ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા
વડોદરા

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

અગ્નિ શમન અને તાત્કાલિક સેવાઓ
વડોદરામહાનગરપાલિકા
દાંડીયા બજાર, વડોદરા .૩૯૦ ૨૦૯ + ૧૨
ફોન: ૨૪૧૩૬૩૫, ૨૪૧૩૭૫૨
૨૪૨૦૮૮૧, ૨૪૧૩૭૫૩
ફેક્સ: (૦૨૬૫-૨૪૨૦૮૮૧)

તા16-10-18 11:50

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

- બેઝમેન્ટમાં ઓટો ઓપરેટીવ સ્પીંકલર સીસ્ટમ જરૂરી બનશે.
- ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમને પાણી પુરુ પાડવા માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની ક્ષમતાં ૧,૫૦,000 લી. રાખવી.
- દરેક ફ્લોર પર ઓટો ઓપરેટીવ સ્પીન્કલર સીસ્ટમ કરવાની રહેશે.
- દરેક માળ પર સ્પ્રીંકલર સીસ્ટમનો ડ્રેઇન વાલ્વ હોવો જોઇએ. જેથી ટેસ્ટીંગ કરી શકાય.
- રાઇઝર તથા સ્પ્રીંકલર સીસ્ટમનો મેઇન પાઇપ ૧૫૦ એમ.એમ.નો રાખવાનો રહેશે.
- ઓટો મેટીક ફાયર એન્ટી–સીસ્ટમ એન.બી.સી. પાર્ટ ૪ નાં સેકશન ૫.૧.૮, ૫.૧.૯, ૫.૧.૯ અને ૫.૩ પ્રમાણે કરવાની રહેશે.
- સદર બહુમાળીની આગ સ્પ્રેડ થઇ બાકીનાં ભાગમાં નાં પહોંચે તે રીતે સદર બહુમાળી બિલ્ડીંગની ડીઝાઇન બનાવવાની રહેશે.
- દરેક માળની કંપાર્ટમેન્ટ ૫૭૫૦ સ્કે. મી.થી વધારે ન હોવી જોઇએ અને તેની દિવાલ ૨ કલાકનાં ફાયર રેટીંગ વાળી બનાવવાની રહેશે.
- મોલ / ડીપાર્ટમેન્ટલ સ્ટોર / શોપીંગ સેન્ટર અને બેઝમેન્ટનાં ભાગે ૧૫૦૦ સ્કે.મી. થી વધારે મોટા હોવા જોઇએ નહીં. શક્ય હોય તેટલા વધારે સ્પીન્કલર લગાવવાના રહેશે.
- રીફ્યુઝી એરીયા અત્રેની સૂચના પ્રમાણેનો કરવાનો રહેશે.
- સદર બહુમાળી સંપૂર્ણ કોમર્શીયલ હોઇ ૧૦, ૧૯, ૨૪ માં માળનો સ્કીપ ફલોર બનાવવાનો રહેશે. યુટીલીટી સાથે રેફ્યુઝી એરીયા ૩૦ સ્કે. મી. નો કરવાનો રહેશે જે દાદરની બાજુમાં કરવો.
- રેફ્યુઝી રૂમની દિવાલો પણ બે કલાક જેટલી ફાયર રેજીસ્ટંટ બનાવવાની રહેશે.
- બહુમાળી મકાનનાં એન્ટરન્સ ફ્લોર પર જ ફાયર કંટ્રોલ રૂમ રાખવાનો રહેશે. ફાયર સેફટીનાં સાધનોથી સુસજ્જ અને દરેક માળનો સંપર્ક મળી રહે તેવી કોમ્યુનીકેશન સીસ્ટમ વાળો કરવાનો રહેશે.
- ફાયર કંટ્રોલ રૂમમાં દરેક માળનો ફાયર પ્લાન ડીટેલ સહ રજુ કરવાનો રહેશે.
- ફાયર કંટ્રોલ રૂમમાં દરેક માળ પરની આગ અંગેનો રિપોર્ટ ડીસ્પ્લે બોર્ડ પર જોઇ શકાય તેવી રીતે બોર્ડ કનેકશન કરેલ હોવા જોઇએ.
- કંટ્રોલ રૂમનો ફાયર સ્ટાફ જ બધાજ પ્રકારનાં મેઇન્ટેનન્સ / ફાયર / ઇકવીપમેન્ટ માટે જવાબદાર રહેશે.

ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા
વડોદરા.

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

૨. ફાયર ફાઇટીંગની વેટ રાઇઝર સીસ્ટમ રૂબરૂ ચાર્ચા કર્યા પ્રમાણે દરેક દાદર પાસે ૪" ડાયા મીટરની ગેલ્વેનાઇઝ - આયર્ન પાઇપ પોષ્ટ ઓફીસ લાલ કલરથી ઓઇલ પેઇન્ટ કલર કરવાનો રહેશે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ પાઇપ લાઇનને ડામર પ્લાસ્ટિકકરી કોટીંગ કરવું.

૩. બિલ્ડીંગના દરેક માળે સ્ટેરકેસ પર બધા જોઇ શકે તેવી જગ્યાએ નિયત ડીઝાઇનનું તથા મેકનું હોઝ 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 કામગીરીમાટે ઓપરેટ થઇ શકે તે માટે પૂરતી પહોળાઇ. લંબાંઇ તથા કોઇપણ પ્રકારનાં અડચણ વિનાનો રસ્તો GDCRમાં બતાવ્યા અનુસાર ૦.૨ h ૦.૩ h પહોળાઇનો રાખવાનો રહેશે અને તે અડચણ વિનાનો ખુલ્લો રાખવાનોરહેશે.

૮. દરેક માળે પુરતી પહોળાઇનાં દાદર એવી રીતે રાખવા કે જેથી ટ્રાવેલ ડીસ્ટન્સથી ૨૨.૫ મીટરથી વધે નહીં.

૯. પાર્કીંગ ફકત ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર હોય ફાયર હાઇડ્રન્ટ સીસ્ટમ જી.આઇ.પાઇપમાં કરીને અમારી સૂચના પ્રમાણે પાર્કીંગમાં ફાયર હાઇડ્રન્ટ તથા તેના સાધનો વિગેરે મૂકવાના રહેશે..

૧૦. ફાયર હાઇડ્રન્ટ રાઇઝર લાઇન ઉપર જરૂર પડે લાઇન બંધ કરવા માટે આઇસોલેટીંગ વ્હીલ વાલ્વ ૪ ફૂટની ઉંચાઇ પર મૂકવાનો રહેશે.

૧૧. ફાયર ફાઇટીંગનાં દરેક પ્રકારનાં સાધનો ઉપર જે તે બિલ્ડીંગનું નામ લેટરીંગ / પેઇન્ટીંગ કરાવવાનું રહેશે.

૧૨. ફાયર ફાઇટીંગ તથા બચાવ કામગીરી માટે ફાયર બ્રિગેડના વાહનો ઝડપી અને સહેલાંઇથી એપ્રોચ થઇ શકે તે માટે સાઇડ તથા ફ્રન્ટ બાજુ બીજો ૨૦ ટન વજનની ક્ષમતા 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. પ્રેસેજ / લોબી / સ્ટેરકેસની લાઇટો. ફાયર એલાર્મ સીસ્ટમ માટે ઇમરજન્સીમાં ઉપયોગ કરી શકાય તેટલી પુરતી ક્ષમતા વાળુ ડી.જી. સેટ (જનરેટર / ડીઝલ પંપ) રાખવાનું રહેશે અને તેનાથી પુરતા પ્રેસરથી ફાયર પંપનો ટેસ્ટ આપવાનો રહેશે.

૧૫. અંડર ગ્રાઉન્ડ ફાયર વોટર ટેન્ક એક લાખ લીટરની તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક ૨૦.૦૦૦ લી.ની નિયમ અનુસાર પાણી ભરેલી રાખીને ફાયર પંપ સાથે જોડાણ કરવું અને જી.ઇ.બી. ના ઇલેકટ્રીક સપ્લાયથી તથા જનરેટરથી પાણીના પ્રેસર માટે ફાયર પંપનું ટેસ્ટીંગ આપવાનું રહેશે.

૧૬. જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા ધંધાના પ્રકારની કોઇપણ દુકાનો તથા ગોડાઉન માટે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં

જાહેર સલામતી માટે આપવી નહીં તથા ખાસ ફટાકડા વહેંચવા માટે દુકાન આપવી નહીં.

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

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 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 પૂરૂ 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 રજુ 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 બેસાડવાનો રહેશે જે માટેના જરૂરી સાધનીક પત્રો ફાઇનલ ટેસ્ટીંગ વખતે રજૂ કરવાનાં રહેશે.

૨૯. બિલ્ડીંગની બાઉન્ડ્રી વોલ તથા સ્ટ્રકચર વચ્ચે ફાયર ફાઇટીંગ માટેના વાહનો સહેલાઇથી ફરી શકે 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. મળ્યાં 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 અન્યથા 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 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.

૩૮. ટાવર દીઠ એક લાખ લીટરની ક્ષમતા વાળી પાણીની ટાંકી અલગ અલગ અથવા એક અનુકુળતાં પ્રમાણે બનાવવી પરંતુ દરેક ટાવરમાં ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ અલગ રહેશે એટલે કે. દાદર પ્રમાણે રહેશે અને આ સંજોગોમાં કોઇપણ એક ટાવરની સીસ્ટમ અથવા એક થી વધારે સીસ્ટમ અથવા એક સાથે બધી સીસ્ટમ ચાલુ થઇ શકે અને વપરાઇ શકે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.

૩૯. જો કેમ્પસ એરિયા વધારે બાંધકામ વાળો થશે તો ચીફ ઓફિસર.(ફાયર) શ્રીને જરૂર જણાશે તો ફાયર હાઇડ્રન્ટ સીસ્ટમ કેમ્પસમાં તેઓનાં જણાવ્યા મુજબ જરૂરીઆત પ્રમાણે જાહેર સલામતી માટે કરવાની રહેશે.

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

૪૧. ફલોર એરીયા વધારે હોય તે સંજોગોમાં દાદર દીઠ રાઇઝર લાઇન મૂકવાની રહેશે.

૪૨. સ્મોક ડીટેકટર સીસ્ટમ અત્રેની સૂચના પ્રમાણે કરવાની રહેશે.

૪૩. મલ્ટીપ્લેકસનાં સૌથી ઉચા ભાગ ઉપર એપ્રુવ્ડ ટાઇપનું લાઇટનીંગ એરેસ્ટર લગાવવું.

૪૪. તમામ ફલોર પર રેલીંગની બાજુનો રસ્તો એટલે કે. એસ્કેપ રૂટ ઓછામાં ઓછી ૧.૫ મીટર પહોળાઇનો ખુલ્લો રાખવો અને આ માર્જીનમાં કોઇ ધંધાદારી પ્રવૃત્તિ ન થાય તેની કાળજી રાખવી.

૪૫. દરેક એસ્કેલેટરને એપ્રુવ મીકેનીકલ એન્જીનીયર પાસે સર્ટીફાય કરી સ્ટેટીક ઇલેક્ટ્રીક સીટીનાં જોખમ સામે જરૂરી અર્થીંગ લોડીંગ આપવું.

૪૬. મલ્ટીપ્લેકસમાં નો સ્મોકીંગની સૂચનાઓ દિવાલ પર લખવી તથા તેનું કડક પાલન થાય તેવી વ્યવસ્થા ગોઠવવી.

૪૭. ફુડ કોર્ટ અલાયદી જગ્યા પર બતાવવો અને તેનું આરોગ્ય લાયસનસ મહાનગર સેવા સદનનાં નિયમાનુસાર અલગથી લેવાનું રહેશે.

૪૮. મલ્ટીપ્લેકસમાં ફટાકડા તથા અન્ય જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વેચી શકાશે નહીં.

૪૯. સદર બિલ્ડીંગમાં મલ્ટીપ્લેકસ સીનેમોટોગ્રાફી અધિનિયમ આધારે જાહેર સલામતીનાં પગલા લેવા તેમજ આ સાથે બિડાણમાં દર્શાવેલ સૂચનોની પૂર્તતા કરવી.

૫૦. સમગ્ર મલ્ટીપ્લેકસમાં સંચાલન માટે કંટ્રોલ રૂમ બનાવવો જેમાં સ્મોક ડીટેકટર. એલાર્મ. ફાયર સીસ્ટમ પ્રેશર વિ. બાબતોનાં ઇન્ડીકેશન મળે તેવી વ્યવસ્થા રાખવી અને સંચાલન માટે ટ્રેઇન્ડ સ્ટાફને ભરતી કરી તમામ રોજીંદી પ્રવૃત્તિનું રજિસ્ટર બનાવવું.

૫૧. દરેક ઓફીસમાં સ્મોક ડીટેકટર એલાર્મ સીસ્ટમ સાથે ફીટ કરવા.

૫૨. જી.ડી.સી.આર.માં ૭.૧ પ્રમાણે બે માંથી એક ફાયર લીફ્ટ તરીકે રાખવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

૫૮. એકસર્ટનલ સ્ટેરકેસની વ્યવસ્થા બિલ્ડીંગની ડિઝાઇન અનુસાર કરવાની રહેશે.

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

૬૦. 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.

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

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

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

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

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

૬૬. 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.

૬૭. 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.

૬૮. HFL લેવલ મેઇન્ટેન કરી બાંધકામ કરવું.

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

ચીફ ઓફિસર (ફાયર)
મહાનગરપાલિકા.
વડોદરા.

કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, VADODARA

સરનામુઃ- જિલ્લા કલેકટર ઓફીસ, કોઠી બિલ્ડીંગ, રાવપુરા, માંડવી, વડોદરા, ગુજરાત - ૩૯૦૦૦૧

ફોનઃ- 2433000 ફેક્ષ નંબર 2431093

ઇ-મેઇલઃ- chitnish-vad@gujarat.gov.in

હુકમ નંબરઃ- CB/NA/VADODARA/MAKARPURA/342/996169/2018

તારીખઃ- 19/12/2018

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી DHARMESHBHAI ARVINDBHAI AMIN ની તારીખઃ '15/11/2018' ની અરજી તથા તારીખઃ 15/11/2018 નું સોગંદનામુ.

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮,૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.

(3) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧,૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/996169/VADODARA/Vadodara City (South)/MAKARPURA, તા 14/12/2018

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમ

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી DHARMESHBHAI ARVINDBHAI AMIN , રહે -, AATMIYA HOUSE , OPP AATMIYA COMPLAX ,MAKARPURA ROAD, Vadodara City, Vadodara, Vadodara Gujarat INDIA એ મોજેઃ MAKARPURA , તા Vadodara City (South) જિ VADODARA ના સર્વે નંબર 342 , ટીપી સ્કીમ નં 37 , એફપી નં 70 ના ક્ષેત્રફળઃ 3007.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 3007.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
342 /	37	70	3007.00	DHARMESHBHAI ARVINDBHAI AMIN

3. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળઃ : 3007.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	3007.00 X 40.00 = 120280.00	100001008985	19/12/2018	120280.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	3007.00 X 0.60 = 1804.20	100001008985	19/12/2018	1804.20	ONLINE
3	Local Fund	3007.00 X 1.80 = 5412.60	100001008985	19/12/2018	5412.60	ONLINE

4	Shikshan Upkar	3007.00 X 0.45 = 1353.15	100001008985	19/12/2018	1353.15	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી 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 (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

(૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકમની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. 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 જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે 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) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

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

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

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર થશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ I અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮)પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત I દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

(૧૯) 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. (૨૦) 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. (૨૧) 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. (૨૨) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. (૨૩) કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના શરતફેરના હુકમ નં ટેનનસી/વશી/૩૩૨૩ થી ૩૩૨૭/૨૦૧૭ તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૭ માં જણાવેલ શરતોનો અમલ કરરવાનો રહેશે.

વધુમાં, ઉપર્યુકત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખ:- 19/12/2018

રવાનગી કર્યુ :

મામલતદાર બીનખેતી
વડોદરા.

કલેક્ટર વડોદરા

(શાલિની અગ્રવાલ)

કલેકટર, VADODARA

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી DHARMESHBHAI ARVINDBHAI AMIN

રહે.-, AATMIYA HOUSE , OPP AATMIYA COMPLAX ,MAKARPURA ROAD, Vadodara City, Vadodara, Vadodara Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી. વડોદરા શહર દક્ષીણ

જિલા જમીન નિરીક્ષકશ્રી VADODARA

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. મકરપુરા

સેલેક્ટ ફાઈલ

તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/ ૬૪ /૨૦૧૮-૧૯
નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૭૯૧/૨૦૧૮
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીગ,
વડોદરા તા. ૧૨/૧૨/૨૦૧૮

334 NA order

વંચાણમાં લીધા

(૧) અરજદારશ્રી પાટણવાડીયા ચંદુભાઈ મંગળભાઈ.રહે.આત્મીય હાઉસ,આત્મીય હાઈટસ,આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે,માણેજા ક્રોસીગ, મકરપુરા રોડ, વડોદરા. ની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૮ ની અરજી રજુ થયેલ આધાર પુરાવા.

(૨) અત્રેના જમીન સુધારણા શાખાના હુકમ નં. ટેનન્સી/એ/વશી/૩૦૦૧ થી ૩૦૦૬/૨૦૧૮ તા : ૨૯/૦૮/૨૦૧૮

(૩) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ / પ્લાન-૬/ અ /૧૫૨૦/૨૦૧૮ તા.૦૯/૧૦/૨૦૧૮

(૪) જમીન સુધારણા શાખા,કલેકટર કચેરી વડોદરાના પત્રનં. ટેનન્સી/એ/વશી/૪૧૨૩/૨૦૧૮ તા : ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૫) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.),વડોદરાના પત્રનં.યુએલસી/વશી/૧૬૯૭/૨૦૧૫ તા : ૧૭/૧૧/૨૦૧૫.

(૬) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,વડોદરાના પત્ર નં. તજર/બુક/વડો/૨૩૪૦/વશી/૨૦૧ /૩૪૨૩ તા :૩૦/૧૧/૨૦૧૮.

(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 ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૯) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: 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) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક :બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

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

હુકમ :-

અરજદારશ્રી પાટણવાડીયા ચંદુભાઈ મંગળભાઈ.રહે.આત્મીય હાઉસ,આત્મીય હાઈટસ,આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે,માણેજા ક્રોસીગ, મકરપુરા રોડ, 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–ર ના હુકમથી સવાલવાળી પ્રતિબંધિત સતા પ્રકાર 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 સવાલવાળી 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 મકરપુરા તા.જી. વડોદરાના રે.સ.નં.૩૩૪ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે. તથા સુચિત ૧૮.૦૦ મી. રસ્તાની અસર થાય છે. આથી " વુડા" ના મંજુર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના " ઝોનીગની દ્રષ્ટિએ" સવાલવાળી જમીન રહેણાંક તથા વાણિજય ના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા પાત્ર હોવાથી તે સંબંધે આપશ્રીની કચેરી ધ્વારા આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરવા વિનંતી છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં થતો હોવાથી સ્થળ પર કોઈપણ પ્રકારનું વિકાસ કામ કરતાં અગાઉ પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ વડોદરા મહાનગર સેવા.સદન પાસેથી વિકાસ પરવાનગી તથા બિનખેતી અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી/ સત્તામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવશે તો તે અરજદારશ્રી /જમીનમાલિક/ મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે તેમ શરત બિનખેતી હુકમમાં રાખવાની રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

જમીન સુધારણા શાખા 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 મોજે મકરપુરા તા. જી. વડોદરા ના સ.નં.૩૩૪/૧ અને ૩૩૪/ર ,ટી.પી.નં. ૩૭,ના ફા.પ્લોટ નં. ૬૩ ની ૧૧૯૫૯ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ–એ	(જમીનની વિગત)						
કબજેદારશ્રી :–	શ્રી પાટણવાડીયા ચંદુભાઈ મંગળભાઈ:						
મોજે :–	મકરપુરા			તા. વડોદરા	જીલ્લો : વડોદરા		
સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષ ધારો	
						રૂા.પૈસા	રકમ
૩૩૪-૧ ૩૩૪-ર	-	૩૭	૬૩	૧૧૯૫૯ ચો.મી.	રહેણાંક	૦.૨૫	૨૯૯૦/-

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત) (રહેણાંક)

અ.નં.	વિગત	વસુલાતનું પ્રમાણ પ્રતિ ચો.મી. રૂા.પૈ.	રકમ (રૂા. પૈ.)
૧	રૂપાંતરકરની રકમ	૧૦.૦૦	૧,૧૯,૫૯૦/-
૨	વિશેષધારો	૦.૨૫	૨૯૯૦/-
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	૧૪૯૫/-

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	૧,૧૯,૫૯૦/-	૫૮૬	૧૫/૧૧/૨૦૧૮
૨	માપણી ફીની રકમ	૨૭૦૦/-	૧૯૭	૧૭/૧૧/૨૦૧૮
૩	વિશેષધારો/ લોકલ ફંડ	૧૩,૪૫૫/-	૨૭	૧૫/૧૧/૨૦૧૮
૪	શિક્ષણ ઉપકર	૨૨૪૫/-	૧૪૩	૦૫/૧૧/૨૦૧૮

સબબ,ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે સવાલવાળી જમીન " એપેન્ડીકસ–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 " પરકોલેટીંગ 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: પરંતુ 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 ઉક્ત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેંધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત 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 કોંઈપણ 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 વેચાંણ થઈ શકશે નહી.

(૧૫) જુ.નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળના તા.૧/૩/૧૮ ના પત્ર થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબધે સરકારશ્રી/ સતામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આંખરી કરવામાં આવશે તો તે અરજદારશ્રી / જમીન માલિક/ મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતને આધિન સદરહું પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૬) મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮ સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સતાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જયારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારનીકાર્યવાહી સક્ષમ સતાધિકારી કરશે.

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

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/-
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,

અરજદારશ્રી :
શ્રી પાટણવાડીયા ચંદુભાઈ મંગળભાઈ.
રહે.આત્મીય હાઉસ,આત્મીય હાઈટસ,
આત્મીય કોમ્પલેક્ષ સામે,માણેજા ક્રોસીંગ,મકરપુરા રોડ, વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) 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 મકરપુરા તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર,કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(FMPS NO. 426696.BR.NO.95327)
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સર્કલ ઓફિસરશ્રી, બીનખેતી શાખા ,વડોદરા તરફ જાણ તથાં જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૮. સિલેકટ ફાઈલ.
૯. અધિક ચીટનીશ શાખાનો તરફ જાણ સારૂ.
૧૦. અત્રેની કચેરીના કલમ-૬૬/૬૭ દફતરે જાણ વ જરુરી કાર્યવાહી સારુ...