

એન.એ./એસ.આર./૨૪૬/૨૦૧૦-૨૦૧૧

નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૪૦/૨૦૧૧
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
કુબેર ભવન, ૬ ઠે માળ, રૂમ નં.૬૨૬,
વડોદરા તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૧

: વાંચ્યા :

- (૧) અરજદારશ્રી શ્રી કાલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયા રહે. સી-૨૦૧, ટાઈમ સ્કવેર બિલ્ડીંગ, ફતેગંજ પેટ્રોલ પંપ સામે, વડોદરા તા.વડોદરાની મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના બ્લોક.નં.૪૬ (સ.નં.૫૨), બ્લોક નં.૫૭ (સ.નં.૬૫) બ્લોક નં.૮૪ પૈકી ૧ (સ.નં.૧૦૦/૧) ટી.પી.નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૩૬, ૩૧, ૭૭ ની અનુક્રમે ૨૦૫૪, ૨૯૦૪ તથા ૧૪૫૦ મળી કુલ ૬૪૦૮ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૦ ની અરજી
 - (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્ર નં. આર.ટી.એસ/વશી/૧૪૨૧/૨૦૧૦ તા.૧૨/૧૧/૧૦ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
 - (૩) મે.કલેક્ટર સા.વડોદરાના હુકમ નં. વતન/વશી/૧૮૬૫ થી ૧૮૭૦/૨૦૧૦ તા.૩૦/૦૮/૧૦ તથા હુકમ નં.વતન/વશી/૧૮૭૧ થી ૧૮૭૬/૨૦૧૦ તા.૩૦/૦૮/૧૦ તથા નં.વતન/વશી/૧૮૭૭ થી ૧૮૮૨/૨૦૧૦ તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૦
 - (૪) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના ઝોન સર્ટીફિકેટ નં.પત્ર નં.યુડીએ/ઝોન સર્ટી/૨૩૫૨/૧૦, તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૦
 - (૫) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્રનં.યુડીએ/પ્લાન-૪/૪૯૫/૨૦૧૦ તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૦ થી આવેલ અભિપ્રાય
 - (૬) સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લીમીટેડ, વડોદરાના પત્ર નંબર જા.નં.નયોન. વિ.નં.૧૦/ પીબી.૧/૬૫/ એન.ઓ.સી./ ૬૧૮૯ તા.૦૮/૧૨/૧૦ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫
જમીન મહેસૂલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)
ગુજરાત સરકાર, મહેસૂલ વિભાગના, ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તારીખ: ૧-૭-૨૦૦૮

: હુકમ :

- (૧) મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ બ્લોક/સરવે નંબર વાળી ખેતીની જમીન શ્રી કાલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયાનાં ખાતે ચાલે છે.

બ્લોક નંબર	સર્વે નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૪૬	૫૨	૨	૩૬	૨૦૫૪
૫૭	૬૫		૩૧	૨૯૦૪
૮૪ પૈકી ૧	૧૦૦/૧		૭૭	૧૪૫૦
કુલ				૬૪૦૮

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



- (૩) વચાણ-૩ ના હુકમોથી સવાલવાળી જમીન નવી અને અવિભાજ્ય શરતમાંથી જુની શરતમાં પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈને બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપેલ છે.
- (૪) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું વંચાણ-૪ થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે. તે મુજબ સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે.
- (૫) નગર નિયંત્રકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ-૫ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી/મંજૂર યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે તથા મુ.દિ.પુ.વિ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે. જેથી રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૬) વંચાણ-૬ ના પત્રમાં દર્શાવેલ શરત નં. ૧ થી ૧૧ નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે બિનખેતીના કામે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ન.યો.ન.વિ.નં. ૧૦ વડોદરાએ કોઈ વાંધા હરકત સરખું નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (૭) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું વંચાણ-૭ ના પત્રોથી જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.
- (૮) મામલતદારશ્રીએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિશેષધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી. રૂ. ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.
- (૯) ખાતેદારે બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટેની ૬૪૦૮ ચો.મી. ૨/- રૂ.ના દરે રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧૨,૮૧૬/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર આઠસો સોળ પુરા) તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે તથા માપણી ફી ની રકમ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં રૂ. ૩,૦૦૦/- તા. ૦૪/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.
- (૧૦) સબબ, મોજે ભાયલી તા. વડોદરાના નીચે જણાવેલ બ્લોક નંબર/સર્વે નંબર વાળી જમીનના



બ્લોક નંબર	સર્વે નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૪૬	૫૨	૨	૩૬	૨૦૫૪
૫૭	૬૫		૩૧	૨૮૦૪
૮૪ પેકી ૧	૧૦૦/૧		૭૭	૧૪૫૦
કુલ				૬૪૦૮

રહેણાંકના ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે સામેલ પત્રકમાં દર્શાવેલ જણાવ્યા પ્રમાણે વિશેષ ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે તા. ૧/૮/૨૦૦૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી મંજૂર કરેલા નકશા તથા રજાચિટ્ટી 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 હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પક્ષ 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 ચીટી મેળવી શકશે નહીં.

- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ ડ્રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ 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 ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા 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/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) અરજદારે/જ્યાં 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/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- અરજદારે ઉપરોક્ત 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 પૂરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી ૯ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પૂરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૯) રજાચિદ્ધિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૨૦) હુકમ થયા તારીખથી ૯ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

વડોદરા

- (૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ 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. "
- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ રજાચિદ્દી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા મંજૂર થયેલ રજાચિદ્દી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) તેમજ વુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ હુકમથી સામેલ પરવાનગીના સમયે જે નકશા મંજૂર થયેલા હોઈ અને તેમાં જે કોમન પ્લોટની જગ્યા નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તે કોમન પ્લોટની જગ્યા કલેક્ટરશ્રીની પુર્વ મંજૂરી સિવાય તબદીલ કે વેચાણ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૭) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૬૪૦૮ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧,૬૦૨/- તા.૧/૮/૨૦૦૯ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૮૦૧/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૪૦૧/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોકારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ 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 કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

રજી.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

શ્રી કાલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયા

સી-૨૦૧, ટાઈમ સ્ક્વેર બિલ્ડીંગ,

ફતેગંજ પેટ્રોલ પંપ સામે,

વડોદરા.

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

- (૧) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૯-૨૦૧૦ નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે તા.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.
- (૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા (કામના કાગળો સહ)
૨/-જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ
- (૪) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સર્વેયરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ.
- (૫) બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરીના કલમ-૬૬ દફતર તરફ
- (૬) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.
- (૭) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.

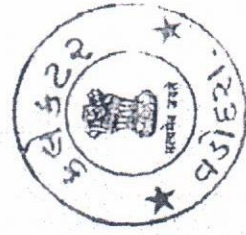
(BAR CODE VDR NO. 327383)

મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં ૪૬ (સ.નં.૫૨,૬૫) બ્લોક નં.૫૭ (સ.નં.૬૫) બ્લોક નં.૮૪ પૈકી ૧ (સ.નં.૧૦૦/૧), ટી.પી. સ્કીમ નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૩૬, ૩૭ તથા ૭૭ ની અનુક્રમે ૨૦૫૪, ૨૯૦૪ તથા ૧૪૫૦ મળી કુલ ૬૪૦૮ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં 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 (રૂ.૨/- 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 ભાયલી તા.વડોદરા					ચો.મી. ૬૪૦૮ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૨૫ પૈસા માફો	રૂ. પૈસા ૧,૬૦૨/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો બે પુરા)	રૂ. પૈસા ૧૨,૮૧૬/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર આઠસો સોળ પુરા)	રૂ. પૈસા ૮૦૧/- (અંકે રૂપિયા આઠસો એક પુરા)	રૂ. પૈસા ૪૦૧/- (અંકે રૂપિયા ચારસો એક પુરા)	તા.૧-૮-૨૦૦૯ થી પ્રવર્તમાન દરે જે વધુ હોય તે
બ્લોક નંબર	સર્વે નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૪૬	૫૨	૨	૩૬	૨૦૫૪							
૫૭	૬૫		૩૧	૨૯૦૪							
૮૪ પૈકી ૧	૧૦૦/૧		૭૭	૧૪૫૦							
				કુલ							
કબજેદારશ્રી : -											
શ્રી કાંલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયા											

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧૨, ૮૧૬/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર આઠસો સોળ પુરા) તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી
અસલ ચલન રજુ કરેલ છે

રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

એસ.આર.નં. ૨૦૯/૧૦

નં.વતન/વશી/૧૮૭૭ થી ૧૮૮૨/૨૦૧૦

ક્લેક્ટર કચેરી, ચિટનીશ શાખા,

વડોદરા. તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૦

વાંચ્યા :

૧. અરજદારશ્રી કાલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયા રહે.ભાયલી, તા.જિ. વડોદરાની તા. ૨૦/૩/૧૦ની અરજી તથા તા. ૨૧/૭/૧૦ની અરજી.
૨. મામલતદારશ્રી વડોદરા(ગ્રામ્ય)નાં પત્ર નં. જમીન/બ/વશી/૪૦૬/૧૦ તા. ૧૨/૫/૨૦૧૦.
૩. નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, વડોદરાના શેરંક જમીન/વશી/૧૧૮૫/૨૦૧૦ તા. ૧૮-૦૫-૨૦૧૦ થી રજુ થયેલ અહેવાલ-અભિપ્રાય કામના કાગળો.
૪. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૪(પાર્ટ-૨) તા. ૪-૭-૨૦૦૮.
૫. જીલ્લા તિજોરી કચેરી વડોદરાના પત્રાંક, તજર/વડો/બુક/વશી/એસ.આર/૬૯૨ તા. ૫/૮/૧૦થી રજુ થયેલ સ્ટેટમેન્ટ.

// હુકમ //

- (૧) મોજે ભાયલી તા.જિ.વડોદરાના સ.નં. ૬૫ બ્લોક નં. ૫૭ ના ફા.પ્લોટ. ૩૧ની ૨૯૦૪ચો.મી.વાળી નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીન હાલના કબજેદારો/ અરજદારશ્રી કાલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયાએ બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતકેર કરવાની પરવાનગી મળવા વંચાણ-૧ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.
- (૨) સવાલવાળી જમીન કેરકાર, નોંધ નં. ૧૮૪૪થી તાલુકાના હુકમ નં.વતન/૧૬૩૪ તા. ૨૧/૦૫/૧૬થી વરતણીયા ફતાભાઈ રણછોડભાઈના ખાતે નવી અને અવિભાજ્ય શરતે દાખલ થયેલી છે. તથા કે. નોંધ નં. ૪૬૬૬ તા. ૨/૨/૬૫થી ફતાભાઈ રણછોડને નવી અને અવિભાજ્ય શરતે રીઝાંટ થયેલી છે. નોંધ નં. ૮૭૪૩ તા. ૧/૧૨/૮૮થી સવાલવાળી જમીન અંગે જશુભાઈ ગંભીરસિંહ વાઘેલાએ સીવીલ કોર્ટમાં રે.મુ.નં. ૧૨૬૪/૮૮ તા. ૧૩/૧૧/૮૮થી તેઓનું નામ કબજેદારમાં દાખલ કરવા થયેલ હુકમનામાની નોંધ છે. કેરકાર નોંધ નં. ૮૮૩૮ તા. ૨૮/૬/૨૦૦૧ મુજબ સવાલવાળી જમીનના માલિક કાળીદાસ ફતાભાઈ વગેરેએ સીવીલ કોર્ટમાં રે.મુ.નં. ૧૭૦૮/૨૦૦૦ દાખલ કરેલ. જેમાં તા. ૬/૧/૨૦૦૧થી નોંધ નં. ૮૭૪૩ની નોંધ રદ કરવા હુકમ થયેલ છે. જેની નોંધ છે. નોંધ નં ૧૦૮૦૮ તા. ૫/૬/૨૦૦૭થી સવાલવાળી જમીનના કબજેદારો પૈકી ગોવિંદભાઈ ફતાભાઈએ પોતાનો હક્ક હિસ્સી લેતાં કાલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયાના સ્વતંત્ર ખાતે નવી અને અવિભાજ્ય શરતે ચાલે છે. કબજેદારશ્રીએ બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે શરતકેર કરવા પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.
- (૩) સવાલવાળી જમીન બીનખેતીના હેતુમાટે શરતકેર કરતા અરજદાર બીનખેતુત બનતા નથી. તે મતલબનુ સોગંદનામું તા. ૨૪/૨/૧૦ થી કરી રજુ કરેલ છે.
- (૪) સક્ષમ અધિકારી સ.જ.ટો.મ. અને અધિક ક્લેક્ટરશ્રી (સંકલન)ના પત્રાંક યુએલસી/વશી/૧૦૮૮/૨૦૦૮ તા. ૧/૧/૦૮થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે

કલેરેશન નં. ૫૩૩૩/ભાયલી અંગે યુ એલ સી ધારાની કલમ- ૨૦(૧) ક હેઠળ હુકમ નં. યુએલસી/કે.નં./૫૩૩૩કેસ નં. ૨૬૬/૮૨/૧૧/૮૩ તા.૮/૨/૮૩થી ખેતી મુક્તિ આપેલાનું જણાય છે. ત્યારબાદ રાજ્યમાંથી સદર કાયદો તા. ૩૦/૩/૮૮થી રદ થતા ખેતી મુક્તિ ચાલુ રહેલાનું જણાય છે. અને સદર હુ જમીનનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવામાં આવેલ નથી. તે મુજબ અભિપ્રાય આપેલ છે.

- (૫) વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ઝોન સર્ટીફિકેટ તેમજ ઝોનીંગ મેપ મુજબ આ જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે. અને વુડાની મુસદ્દા રૂપ ટી.પી.સ્કીમ ભાયલી નં.૨માં આવેલ હોવાથી ટી.પી. સ્કીમની દરખાસ્ત મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે તેમ જણાવવામાં આવેલ છે.
- (૬) સવાલવાળી જમીન બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતકેર કરવા પરવાનગી આપવા મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર એ વંચાણ-૨ તથા નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા એ વંચાણ-૩ થી ભલામણ સહ દરખાસ્ત કરેલ છે.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ-૫ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ અમલી જંત્રીના ભાવ મુજબ સવાલવાળી જમીનની કિંમત ૧ કરોડથી ઓછી થતી હોય ૮૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ પરવાનગી આપવાનાં અધિકાર અત્રે પહોંચે છે.
- (૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂલ્યાંકન વિભાગ, વડોદરા એ સવાલવાળી જમીનનો જંત્રીમાં દર્શાવ્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે અમલીભાવ રૂ.૩૨૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. થાય છે તેમ જણાવેલ છે. આમ જંત્રીનાં ભાવ મુજબ સવાલવાળી જમીનની કિંમત રૂ.૮૨,૮૨,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા બાણું લાખ બાણું હજાર આઠસો પુરા) થાય છે. તેના ૮૦ ટકા મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૭૪,૩૪,૨૪૦/- (અંકે રૂપિયા ચુગોતેર લાખ ચોત્રીસ હજાર બસો ચાલીસ પુરા) થાય જે અરજદારને સરકારશ્રીમાં " મુખ્ય સદર ૦૦૨૯ , ગૌણ સદર ૧૦૩ જમીન પર દર અને ઉપકર, પેટા સદર (૩) નવી શરતની જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે લેવાતું પ્રિમીયમ " સદરે ચલણથી જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતા તા.૩૦-૭-૨૦૧૦ ના રોજ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે. જેની ખાતરી જિલ્લા તિજોરી કચેરીના તા. ૫/૮/૧૦ના પત્રથી રજુ થયેલ તા. ૧૬/૭/૧૦ થી તા.૩૧/૭/૧૦ સુધી સરકાર જમા થયેલ રકમના સ્ટેટમેન્ટ ઉપરથી થાય છે.
- (૯) ઉપરોક્ત હકીકત નજરે સવાલવાળી મોજે ભાયલી તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૬૫ બ્લોક નં.૫૭ ના ફા.પ્લોટ.૩૧ની ૨૮૦૪ ચો.મી.વાળી નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીન હાલના કબજેદારો/ અરજદારશ્રી કાલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયાને બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતકેર કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :

૧. આ પરવાનગીથી સવાલવાળી જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે શરતકેર કરતાં કબજેદાર જુની શરતે ધારણ કરશે.

૨. આ પરવાનગી ફક્ત નવી અને અવિભાજ્ય શરતના નિયંત્રણ દુર કરી બીનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ કરવા પરવાનગી આપેલ હોય હુકમ તારીખથી ત્રણ માસમાં વેચાણ દરતાવેજ કરવાનો રહેશે. આ અંગે અન્ય કાયદા/નિયમો/હુકમો હેઠળ બીજી જે કોઈ મંજૂરી પરવાનગી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તે અલગ લેવાની રહેશે.
૩. હુકમ મળ્યા તારીખથી છ માસમાં જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે પરવાનગી મળવા સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ અરજી રજુ કરવાની રહેશે.
૪. સવાલવાળી જમીન બીનખેતીની પરવાનગી મળતા પહેલા વેચાણ થવાના પ્રસંગે જમીન ખરીદનાર ગણોત્તધારા હેઠળ ખેતી માટે જમીન ખરીદવા હકકદાર હોવો જોઈશે અને તે અંગેની ખાત્રી નોંધ મંજૂર કરનાર સક્ષમ અધિકારીને કરાવવાની રહેશે.
૫. અરજદારશ્રીએ સવાલવાળી જમીન જો સાંઘણીમાં મળેલ હશે તો હવે કરીથી સાંઘણીમાં જમીન મેળવવાને હકકદાર રહેશે નહીં.
૬. ઉપરોક્ત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ થયેલો જણાઈ આવ્યેથી શરતભંગ બદલ નિયમોનુસાર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

રજાના કર્તુ
ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર/વડોદરા

સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર, વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી કાલીદાસ ફતાભાઈ પાટણવાડીયા,
રહે. ભાયલી, તા.જી. વડોદરા

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી વડોદરા શ્રામ્ય તરફ કામનાં કાગળો (પાન-૧ થી ૮૭ તથા ૮૭/૧૮ થી ૮૭/૨) સહ.
૨/- જાણ વ હુકમ અન્વયે જરૂરી કાર્યવાહી થવા તથા હુકમની નોંધ ગામ દફતરે પાડી તેની ફેરફાર નોંધ તથા ૭/૧૨ ની નકલો મોકલી આપવા સારું.
૨. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી વડોદરા તરફ
૨/- જાણ વ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારું.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા તરફ જાણ સારું
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર વડોદરા તરફ
૨/- જાણ વ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારું.
૫. સેક્શન અધિકારીશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, 'જ' શાખા, સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ
૨/- જાણ થવા સારું વિનંતી સહ.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Pranavbhai Jayantibhai Panchal

Date: 13-12-2021

4-A, Amrakunj society-2,
Behind Spandan apartment,
Urmi-vaccine road, Vadodara -

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/121021/640785
Applicant Name*	Vinu B. Patel (Mob No: 9824025516)
Site Address*	BLOCK No.57, F.P.No.31, O.P.No.33, T.P.S.No.2 of Village Bhayli, Taluka and dist. Vadodara.
Site Coordinates*	22 17 44.86N 73 07 28.75E, 22 17 43.47N 73 07 28.87E, 22 17 45.52N 73 07 30.83E, 22 17 44.18N 73 07 31.20E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	30.15 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 10432 mts from ARP and lies in the grid N7 of the published CCZM of Vadodara airport. The Permitted top elevation for this grid is 100 mts.

Since the requested top elevation 88.15 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. 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.

f. 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

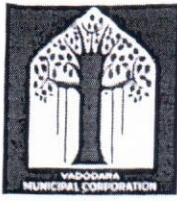
Designated Officer

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



Vadodara Fire & Emergency Services

Vadodara Municipal Corporation.

1st Floor, City Command Control Centre

Badamdi Baug, Vadodara- 390209

Phone 0265-241 36 35, 241 37 54, 242 08 81, 241 37 53

E-Mail - cfo@vmc.gov.in



Fire Safety Opinion

Outward No.-3790/21-22

Date: 15-12-2021

To,

Shri Panchal Jayantibhai Dalsukhbhai And

Others,

Moje: Bhayli, Vadodara.



Subject: Fire Safety Opinion for the application made by concern person to Vadodara Fire and Emergency Services department for Building to be constructed at site details given below.

Reference: File submitted by you with Plan/Drawing Dated 14-12-2021 File No: 207

Site Details: Moje: Bhayli, Vadodara, Block No.-57, FP No.-31, TP No.-02, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 45.00 Meters.

Type of Occupancy: Residential

Building usage: Residential

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 14-12-2021 at the concern office with Application Letter and Plan/Drawing for issuing fire safety opinion for the place of Construction mentioned in subject. Considering your application for High-rise / Commercial / Residential Building necessary firefighting system installation and fire safety recommendation for public safety should be followed by Builder/Owner/Occupant all the time. Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013 Rules 2014/2021 and Regulations 2016/2018/2019 along with CGDCR Norms as applicable and NBC guidelines for fire safety should be strictly followed as per the nature of construction.

Building Plan/Drawing submitted by the applicant (Preferably from Registered Organization or Architect) should have, all Firefighting arrangements as recommended in Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013, Rules 2014/2021, Regulations 2016/2018/2019, Chapter 04 of National Building Code 2016 and Comprehensive General Development Control Regulations 2017 at all-time as applicable.

Note: For any Building that falls under category where public safety comes under threat as per norms and was constructed before 2017 in person inspection will be done by concern Officer and changes if required will be recommended as per Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013, Rules 2014/2021, Regulations 2016/2018/2019, Chapter 04

of National Building Code 2016 and CGDCR, such changes must be done as suggested without any delay. (Important for TDO Department to take note of)

Details of the Plan/Drawing submitted by the applicant are found as per rules and regulations at time of application.

If in case any changes, addition or subtraction done by the Builder/Owner/Occupant in presented Plan/Drawing after getting necessary approval, the issued opinion certificate will be considered as terminated.

Site Details as per Plan/Drawing:

Type & Occupancy:	<u>Residential,</u>
Height of Building:	<u>45.00 Meters.</u>
Area of Construction:	<u>9562.38 Square Mt.</u>
Number of Towers:	<u>02</u>
Number of Basement/Floor:	<u>B+G+14 Floor</u>

Name and Number will be mentioned as per TDO Letter only, in case of any changes in name and number or Dispute, Department of Vadodara Fire & Emergency Services will not take any responsibility.

Once the construction of Building is done, inspection will be done by the concern officer if construction is found as per the proposed plan presented and satisfactory only then Fire Safety Certificate will be issued.

Note : For The Issued NOC Construction Should be done only till 44 meters of Heights as VFES Vadodara holds ALP 44 meters, Any height above 44 meters cannot be served in case of Emergency. Construction resume notice will be issued once Vehicle procurement is done.



(R.S.No.=Revenue Survey Number, CS No.=City Survey Number, FP=Final Plot, TP=Town Planning Scheme)

Copy to: Town Development officer Vadodara Municipal Corporation Vadodara. Process initiated as per the law at our end.

General Requirement for Buildings:

- In reference to Chapter 4 of National Building Code of India all rules to be followed for Fire and Safety.
- Every tower should have 6 inch (150 MM) Internal Diameter (Above 18 Mtr.) GI pipe with Wet Riser system properly painted in red also Pipes which are underground should be covered and coated.
- On every floor of tower there should be proper Hose Box with Hose pipe of 63mm Diameter 1 Branch pipe with Valve on riser line. This condition should be applicable to all towers in case of multiple towers.
- Fire alarm should be placed on each and every floor, which should be audible to entire tower in case of emergency.

- 6KG Capacity ABC Stored pressure Fire Extinguisher & CO2 fire extinguisher of 4.5 KG Capacity 1 on every floor with ISI approved "Certificate" with Tower name.
- Courtyard/Margin should be as per standard and motorable road should be obstacle free for Hydraulic Elevated Platform to work in case of fire. (As per Drawing)
- Staircase should be constructed in such a way that Travel Distance should not exceed 22.5 Meters between two Staircase
- For hollow parking sprinkler system is must with Yard Hydrant.
- Emergency Close Valve to be placed at Height of 4 Feet on Fire Hydrant Raiser line in each tower.
- All Fire Fighting Instruments irrespective to size must have Buildings name engraved or painted on it.
- All side of the Construction site should be clear for operation by Fire Department in case of emergency, In case if there are any Telecom Electric or Trees planted such obstacles should be cleared.
- All Drain covers and flooring within premises should be of heavy duty with minimum load bearing capacity of 25 Tons if building is below 45 meters height and 50 Tons if building is above 45 Meters.
- Four way collecting head should be out of premises but on front side of tower, and Two Way collecting head for each tower separately.
- Proper Ventilation should be taken care of, Smoke management system should be connected with generator.
- Emergency Lift, Staircases, Ramp, Water tank OH/UG (Inlet should be connected to VMC water supply line), Passage & Corridors should be kept as per guideline of NBC 2016. (Applicable to 18 Meters & above: Every Tower should have Individual Underground water tank with Capacity of 1 Lakh Liters and Overhead tank with Capacity of 20000 Liters connected to Fire Pump supported by Generator/Diesel Pump. Testing of water pressure will be done once pump is connected with GEB & Generator connection)
- In case of any specific suggestion or changes guided by Chief Fire Officer should also be done on priority basis.
- Fix Firefighting systems & instruments should be of ISI Standards.
- GEB Transformers should not be in morotable road.
- The Highest point of the tower should have approved Lightning arrester.
- FSC will be issued for the purpose that is mentioned at time of application if the structure is used for other then mentioned one, the Given FSC will stand terminated
- Entrance gate of the society should be minimum 6 Meters in width and 5Meters in height.
- In case if you are appointing Fire Safety Vendors they should Registered Fire Vendors.
- If Floor area is big, than for every Staircase there should be separate Riser Line.
- Isolation Valve with Two way collecting head to be placed on all Raiser Line.
- 3KG Flow pressure on terrace should be maintained.
- Smoke management system should be installed in basement with sprinklers system in case if area if more than 200 Sq. meters.
- Basement, Semi Basement and Second Basement all should have positive air pressure.
- External Staircase should be made available in case if needed or instructed.
- ACP/Glass facade elevation should be properly Ventilated and Openable on every floor. Glass quality for elevation should be as per standards of NBC for which certificate need to be provided.
- In case of Roof top shades be it any material are used it should be done such a way that they should not be obstacle in case of Fire Emergency.
- Electric wiring/cable installed in the premises should be as per Electricity Acts & Rules and should be tested from Government approved Electrical Inspector.
- Roads construction should be as it is mentioned/presented in plan. Quality of road should be of either Bituminous or Concrete.
- All Fire Signage should be installed with Emergency Evacuation plan (Auto Glow).
- Sky light wired Glass should be minimum of 30 minutes fire resistance as per NBC and certificate for the same to be produced.
- HFL Levels should be maintained at time of Construction (D-Watering pumping System should be installed).
- If construction work is not completed within 3 years from the date of Opinion certificate issued, in such case NOC will be considered as terminated.
- If any wrong information if provided for the road in the given Map NOC will not be considered valid.
- Other than Special Building construction like Residential Building, Commercial Building, Residence + Commercial, School/College, Hospitals, Hotel/Restaurants/Party Plot/Petrol Pump/ Classes and any others places where public gatherings are done will have to follow all above given instruction at all time in case of violation the issued NOC will be "Canceled".

I _____ the undersigned have read and understood all the above instructions.

Designation of Receiver: _____

Contact details: _____

Signature _____

VFES/FSAP/OUTWARD: _____

Date: _____

3790/21-22

15-12-2021

Receivers