

પરિશિષ્ટ - ૧

મહેસૂલ વિભાગના તા. ના પરિપત્ર ક્રમાંક : નું બિડાણ

પ્રતિ,

જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, વડોદરા

વિષય : જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુકેર માટેની અરજી

- (૧) અરજદારનું નામ: આમ્રપાલી ડેવલપર્સ ના વ. ક ભાગીદાર વાસુભાઈ યુનીભાઈ પટેલ
અરજદારનું સરનામું: ૪૧ કુંજ સોસાયટી, અલકાપુરી, વડોદરા
વડોદરા - ૩૯૦૦૦૭
મોબાઈલ નંબર: xxxxxxx160
ઈ-મેઇલ એડ્રેસ: kxxxxxxxxxxxxx@gmail.com

- (૨) જમીન અંગેની વિગત,

ગામનું નામ: કલાલી

તાલુકાનું નામ: વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)

જીલ્લાનું નામ: વડોદરા

ટી. પી. સ્કીમ નંબર: ૫૧

ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૩૦

સીટી સરવે નંબર: ---

સરવે નંબર	જુનો સરવે નંબર	૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અરજીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
૬૮	---	૮,૧૯૫.૦૦	૩૨૫.૫૯	બીન ખેતી

- (૩) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાની વિગતો,
હુકમ નંબર: L-9/2022-2023 હુકમ તારીખ: 03/09/2022
- (૪) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીની વિગતો,
હુકમ નંબર: એન. એ/એસ. આર /૩૭/૨૦૧૪-૧૫ હુકમ તારીખ: ૨૩/૦૫/૨૦૧૪
પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ [૮,૧૯૫.૦૦ ચો.મી.]
પરવાનગી હેઠળનો હેતુ [રહેણાંક]
- (૫) હેતુકેર માટેની વિગતો,
માંગણીનો હેતુ [વાણિજ્ય] તથા માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે ? [અન્ય]
- (૬) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે ? [હા]

જમીન મહેસૂલ કાયદા ની કલમ-૬૫/૬ હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુકેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા- અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુકેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ : ૨૩/૧૨/૨૦૨૨

કબજેદાર/ કબજેદારોના નામ અને સહી (૭/૧૨ મુજબ)

૧. આમ્રપાલી ડેવલપર્સ ના વ.ક ભાગીદાર વાસુભાઈ યુનીભાઈ પટેલ

વિષય :- મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૬૮ (સ.નં.૯૧) ની ૮૧૯૫ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.એ./એસ.આર./૩૭/૨૦૧૪-૧૫
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૭૫૫ થી ૨૭૬૩/૧૪
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૩ /૦૫/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

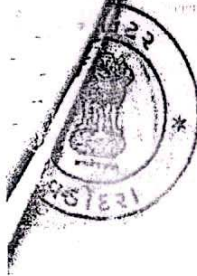
- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ ભરતભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ વિગેરે રહે. એ-૩૦, શ્રીજી બંગ્લોઝ, સન ફાર્મા રોડ, અટલાદરા, વડોદરાની મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૬૮ (સ.નં.૯૧) ની ૮૧૯૫ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા.૧૦/૦૪/૧૪ ની અરજી
 - (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૪૧૯/૨૦૧૪ તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય.
 - (૩) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/એસઆર/૧૩૪/૧૪, તા.૦૮/૦૫/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
 - (૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૧/૨૫૭/૧૪ તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૪ નો પત્ર
 - (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૦૮૭/૧૪ તા.૨૧/૦૪/૧૪ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૩૨૪/૧૪ તા.૦૩/૦૫/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ નં.યો. વડોદરા-૧/વશી/ એસઆર/૩૦૩/૧૪ તા.૦૫/૦૫/૧૪ તેમજ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો.વડોદરા-૩/વશી/અભિ/એસ.આર/૨૮૧/૨૦૧૪ તા.૦૮/૦૫/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ તા.૦૮/૦૫/૧૪ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ



કુલ મં. :-

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૬૮ (સ.નં.૯૧) ની ૮૧૯૫ ચો.મી. જમીનની ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં અરજદાર તરફે (૧) શ્રી ભરતભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ (૨) શ્રી નયના ભરતભાઈ પટેલનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૮૧૯૫ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ મંડળ, વડોદરાએ હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ-૪ માં આવે છે. અરજદારશ્રીએ અત્રે કલાલીના બ્લોક નં.૬૮, ૬૯, ૮૮ અને બ્લોક નં.૯૧ ની જમીનોનું સંયુક્ત આયોજન કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા અત્રે અરજી કરેલ છે. જેથી સંયુક્ત આયોજનની એરિયા ૧૦,૦૦૦ ચો.મી. કરતા વધુ થતો હોય અને આયોજન સંયુક્ત રાખે તે શરતે, વુડાના અમલી જી.ડી.સી.આર અન્વયે હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ-૪ માં રહેણાંકનો હેતુ મળવાપાત્ર હોઈ તે હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. સબબ વુડાના અભિપ્રાયમાં દર્શાવ્યા મુજબ સંયુક્ત આયોજન રાખવાનું રહેશે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફારો નોંધની દુકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ચર્ચિત્વ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.



આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાના પત્રથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થયેલાનું જણાતું નથી. સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોત્તરધારા હેઠળ કોઈ કેસ અત્રેની કચેરીમાં ચાલતો નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તે જોતાં ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓ પરત્વે સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરાના પત્રમાં દર્શાવેલ ગ.ધા.ક.૬ ૩ ના ભંગ બદલના ગણોત્તર કેસ નં.૭૮/૨૦૧૪ માં ભવિષ્યમાં જે ચુકાદો આવશે તે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે તેવું તા.૨૦/૦૫/૧૪ નું બાંહેધરીખત અરજદારશ્રીઓએ રજુ કરેલ છે.

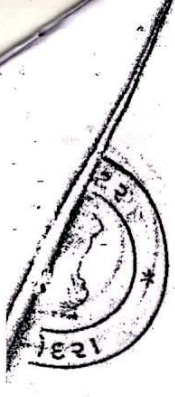
આમુખ-૫ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૬૮ (સ.નં.૮૧) ની ૮૧૮૫ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
સ.નં.૮૧			
૧	૧૩૮		વારસાઈની નોંધ
૨	૨૫૨/૨૪		સં.ગ.દાખલની નોંધ
૩	૪૯૭	૩૦/૦૮/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૪	૫૦૮	૦૧/૧૨/૬૪	ગણોત્તર કમીની નોંધ
૫	૭૬૭	૧૪/૦૮/૭૪	વારસાઈની નોંધ
૬	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૮	યુ.એલ.સી.હુકમની નોંધ
૭	૯૮૮	૧૬/૧૦/૮૪	બોજો દાખલની નોંધ
૮	૧૦૬૮	૦૪/૦૬/૮૮	બોજો દાખલની નોંધ
૯	૧૧૧૮	૨૫/૧૦/૮૦	બોજો દાખલની નોંધ
૧૦	૧૨૧૨	૧૦/૦૪/૮૬	બોજા કમીની નોંધ
૧૧	૧૭૧૩	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ
૧૨	૧૭૫૩	૨૧/૦૭/૦૮	પ્રમોલગેશન હુકમની નોંધ
૧૩	૧૮૩૪	૦૮/૦૮/૦૮	હયાતીમાં વહેંચણીની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૪	૧૮૮૮	૦૬/૦૪/૧૦	હયાતીમાં વહેંચણીની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૫	૧૯૬૭	૧૮/૧૧/૧૦	હયાતીમાં વહેંચણીની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૬	૨૧૦૩	૧૫/૦૫/૧૨	વેચાણની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૭	૨૧૨૭	૧૩/૦૮/૧૨	વેચાણની નોંધ
૧૮	૨૧૮૧	૨૮/૦૫/૧૩	હયાતીમાં હક દાખલની નોંધ
૧૯	૨૨૫૬	૧૩/૦૨/૧૪	વેચાણની નોંધ

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આક્ટિકનું પ્રમાણપત્ર તથા સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આક્ટિકના સર્ટીફિકેટ પ્રમાણે સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.



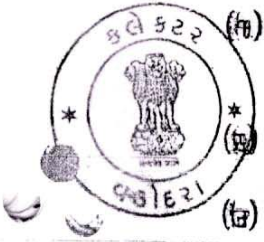


જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ	૭૭૨.૬૪
રોડ સેટ બેક	૪૫૫.૯૪
નેટ એરીયા	૬૯૬૬.૪૨
કુલ ક્ષેત્રફળ	૮૧૮૫.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સંવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સંદર્ભ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અંગેના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૮૧,૮૫૦/- (અંકે રૂપિયા એકાસી હજાર નવસો પચાસ પુરા) તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ. ૨૪,૩૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચૌવીસ હજાર ત્રણસો પુરા) તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ. ૮,૨૨૫/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર બસો પચ્ચીસ પુરા) શિ.ઉપકર રૂ. ૧,૩૪૫/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ત્રણસો પિસ્તાલીસ પુરા) તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, કલાલી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૬૮ (સ.નં. ૮૧) ની ૮૧૮૫ ચો.મી. જમીનની મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-



- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈશે. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીફીમેળવી 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 રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિદ્ધથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) સંવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સંવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) સંવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

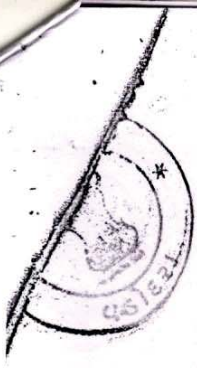


- (૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ 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 અભ્યારણ્ય 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 પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર 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 નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૯) રજાચિઠ્ઠી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૩) "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."
- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સૂચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) કુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.





- (રૂ.૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૮૧૯૫ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૨,૦૪૮/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૧,૦૨૫/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૫૧૩/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (રૂ.૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી સામેલ જમીનનું કોઈપણ પત્ર વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (રૂ.૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધો સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું


મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી ભરતભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ
(૨) શ્રી નયના ભરતભાઈ પટેલ
એ-૩૦, શ્રીજી બંગ્લોઝ,
સન ફાર્મા રોડ, અટલાદરા,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

- મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) દક્ષિણ તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસંદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "લુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કલાલી તા. વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
- જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(BAR CODE NO. VDR 26318)
- રેકર્ડ શાખા
- સિલેક્ટ ફાઈલ

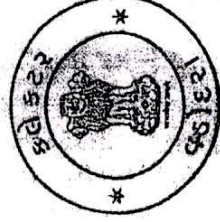
મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૬૮ (સ.નં.૮૧) ની ૮૧૮૫ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ			બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ ચૈસા પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ ચૈ. વિ. ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરણોની રકમ (૦.૨૫ ચૈ. વિ. ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ. ધારો કરઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧			૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે કલાલી તા.વડોદરા			ચો.મી. ૮૧૮૫ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે ૬૨ ચો.મી. ના ૦.૨૫ ચૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૨,૦૪૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર આગણ પચાસ પુરા)	રૂ. ૮૧,૮૫૦/- (અંકે રૂપિયા એક્યાસી હજાર નવસો પચાસ પુરા)	રૂ. ૧,૦૨૫/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પચ્ચીસ પુરા)	રૂ. ૫૧૩/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો તેર પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
કબજેદારશ્રી :-									
(૧) શ્રી ભરતભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ									
(૨) શ્રી નયના ભરતભાઈ પટેલ									

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૮૧,૮૫૦/- (અંકે રૂપિયા એક્યાસી હજાર નવસો પચાસ પુરા) તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્તુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(બિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પરિશિષ્ટ - ૧

મહેસૂલ વિભાગના તા. ના પરિપત્ર ક્રમાંક : નું બિડાણ

પ્રતિ,

જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, વડોદરા

વિષય : જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુકેર માટેની અરજી

- (૧) અરજદારનું નામ: આમ્રપાલી ડેવલપર્સ ના વ. ક ભાગીદાર વાસુભાઈ યુનીભાઈ પટેલ
અરજદારનું સરનામું: 41 કુંજ સોસાયટી, અલકાપુરી, વડોદરા
વડોદરા - 390007
મોબાઈલ નંબર: xxxxxx160
ઈ-મેઇલ એડ્રેસ: kxxxxxxxxxxxxx@gmail.com

(૨) જમીન અંગેની વિગત,

ગામનું નામ: કલાલી

તાલુકાનું નામ: વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)

જીલ્લાનું નામ: વડોદરા

ટી. પી. સ્કીમ નંબર: 51

ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: 30

સીટી સરવે નંબર: ---

સરવે નંબર	જુનો સરવે નંબર	૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અરજીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
69	---	8,701.00	325.59	બીન ખેતી

- (૩) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાની વિગતો,
હુકમ નંબર: L-9/2022-2023 હુકમ તારીખ: 03/09/2022
- (૪) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીની વિગતો,
હુકમ નંબર: એન. એ/એસ.આર/990/2013-2014 હુકમ તારીખ: 01/03/2014
પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ [8,701.00 ચો.મી.]
પરવાનગી હેઠળનો હેતુ [રહેણાંક]
- (૫) હેતુકેર માટેની વિગતો,
માંગણીનો હેતુ [વાણિજ્ય] તથા માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે ? [અન્ય]
- (૬) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે ? [હા]

જમીન મહેસૂલ કાયદા ની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુકેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા- અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુકેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ : 23/12/2022

કબજેદાર/ કબજેદારોના નામ અને સહી (૭/૧૨ મુજબ)

1. આમ્રપાલી ડેવલપર્સ ના વ.ક ભાગીદાર વાસુભાઈ યુનીભાઈ પટેલ



વિષય :- મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૬૮ (સ.નં.૮૪) ની ૮૭૦૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.એ./એસ.આર./૮૮૦/૨૦૧૩-૧૪

નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૩૪૨ થી ૧૩૫૦/૧૪

બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.

તારીખ : ૦૧ / ૦૩ / ૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ રમીલાબેન મનુભાઈ વિગેરે રહે. એ-૩૦, શ્રીજી બંગ્લોઝ, સન ફાર્મા રોડ, અટલાદરા, વડોદરાની મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૬૮ (સ.નં.૮૪) ની ૮૭૦૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા.૨૭/૦૧/૧૪ ની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૮૮/૨૦૧૪ તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૪૪૮/૧૪, તા.૧૫/૦૨/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયંત્રકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૧/૪૨/૧૪ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૪ નો પત્ર
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૫૮૮/૧૪ તા.૦૭/૦૨/૧૪ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૮૪/૧૪ તા.૦૬/૦૨/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/નં.યો. વડોદરા-૧/વશી/એસઆર/૮૮/૧૪ તા.૧૪/૦૨/૧૪ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-૨/નયો/વડો-૨/વશી/૨૧૪/૨૦૧૪ તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૪ તેમજ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/અભિ/એસ.આર/૫૩/૨૦૧૪ તા.૩૧/૦૧/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮



હુ ક મ :-

મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૬૮ (સ.નં.૮૪) ની ૮૭૦૧ ચો.મી. જમીનની ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી પટેલ રમીલાબેન મનુભાઈ (૨) શ્રી પટેલ ઈન્દીરાબેન મનુભાઈ (૩) શ્રી પટેલ પુષ્પાબેન મનુભાઈ (૪) શ્રી પટેલ હસમુખભાઈ મનુભાઈનાં સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે ૮૭૦૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં.૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ મંડળ, વડોદરાએ સાલ અમલી દિ. પુ. વિ. યોજના મુજબ હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ-૪ માં આવે છે. અરજદારશ્રીએ અત્રે બ્લોક નં.૬૮, ૮૮ અને બ્લોક નં.૮૧ ની જમીનોનું સંયુક્ત આયોજન કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા અત્રે અરજી કરેલ છે. જેથી સંયુક્ત આયોજનનો એરીયા ૧૦૦૦૦ ચો.મી. કરતા વધુ થતો હોય અને આયોજન સંયુક્ત રાખો તે શરતે વુડાના અમલી જી.ડી.સી.આર. અન્વયે હેલ્થ એન્ડ મેડીકલ નોડ-૪ માં રહેણાંકના હેતુ મળવાપાત્ર હોઈ તે હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફારો નોંધની ટુકી વિગતો દર્શાવતુ પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તથા સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ પત્રથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.



આમુખ-પ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.
મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૬૯ (સ.નં.૯૪) ની ૮૭૦૧ ચો.મી જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
સ.નં.૯૪			
૧	૧૮૮		વારસાઈની નોંધ
૨	૪૯૭	૩૦/૦૮/૬૫	આકાર દુરસ્તીની નોંધ
૩	૬૨૨	૦૧/૧૧/૬૬	વહેંચણીની નોંધ
૪	૮૭૬	૧૭/૧૦/૭૮	ખેતી મુક્તીની નોંધ
૫	૧૦૨૧	૨૩/૦૫/૮૬	બોજા દાખલની નોંધ
૬	૧૦૬૭	૦૪/૦૬/૮૮	બોજા દાખલની નોંધ
૭	૧૧૩૮	૧૮/૦૩/૮૨	બોજા કમીની નોંધ
૮	૧૧૮૮	૦૧/૧૧/૮૫	સંયુક્ત નામે દાખલની નોંધ
૯	૧૪૨૮	૦૬/૦૮/૦૩	બોજા દાખલની નોંધ
૧૦	૧૪૭૬	૦૪/૧૧/૦૪	બોજા દાખલની નોંધ
૧૧	૧૫૦૪	૨૮/૦૮/૦૫	બોજા દાખલની નોંધ
૧૨	૧૬૩૫	૨૩/૦૮/૦૭	હકક કમીની નોંધ
૧૩	૧૬૪૫	૧૨/૦૮/૦૭	બોજા કમીની નોંધ
૧૪	૧૭૧૩	૦૭/૦૬/૦૮	હુકમની નોંધ જે "૨૬" થયેલ છે.
૧૫	૧૭૫૩	૨૧/૦૭/૦૮	હુકમની નોંધ
૧૬	૧૮૫૫	૧૪/૧૦/૧૦	બોજા દાખલની નોંધ
૧૭	૧૮૮૭	૦૨/૦૨/૧૧	બોજા દાખલની નોંધ
૧૮	૨૧૪૮	૩૦/૦૧/૧૩	બોજા દાખલની નોંધ
૧૯	૨૨૩૮	૦૩/૦૧/૧૪	વારસાઈની નોંધ
૨૦	૨૨૫૭	૧૩/૦૨/૧૪	બોજા મુક્તીની કાચી નોંધ રજુ થયેલ છે.

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આકીટિકનું પ્રમાણપત્ર તથા સુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે. આકીટિકના સર્ટીફિકેટ પ્રમાણે સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

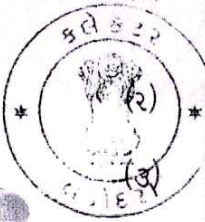


જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ	૮૦૮.૮૧
રોડ સેટ બેક	૩૮૭.૪૪
નેટ એરીયા	૭૩૮૪.૬૫
કુલ ક્ષેત્રફળ	૮૭૦૧.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૪ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર રૂા.૮૭,૦૧૦/- (અંકે રૂપિયા સીત્યાસી હજાર દસ પુરા) તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૧૨,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર છસો પુરા) તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૮,૭૮૮/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર સાતસો નેવ્યાસી પુરા) શિ.ઉપકર રૂા.૧,૬૩૨/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો બત્રીસ પુરા) તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, કલાલી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીન મોજે કલાલી બ્લોક નં.૬૮ (સ.નં.૮૪) ની ૮૭૦૧ ચો.મી.જમીનનેવુડાના તા.૧૮/૦૨/૧૪ ના પત્રથી મળેલ અભિપ્રાય મુજબ બ્લોક નં.૬૮, ૮૮ અને ૮૧ નું સંયુક્ત આયોજન રાખવાની શરતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-



- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટીમેળવી 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 રૂલ્સ 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 અધિકારીશ્રીની 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 કરવાનું 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 અભ્યારણ્ય 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 પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર 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 નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૯) રજાચિટ્ટી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- હુકમ થયા તારીખથી છ 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 પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (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 વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ 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 સૂચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) વુડાના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૮૭૦૧ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૨.૧૭૫/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૧,૦૮૮/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૫૪૪/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

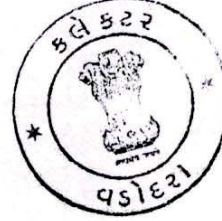




- (૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી પટેલ રમીલાબેન મનુભાઈ
 - (૨) શ્રી પટેલ ઈન્દીરાબેન મનુભાઈ
 - (૩) શ્રી પટેલ પુષ્પાબેન મનુભાઈ
 - (૪) શ્રી પટેલ હસમુખભાઈ મનુભાઈ
- એ-૩૦, શ્રીજી બંગ્લોઝ,
સન ફાર્મા રોડ, અટલાદરા,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ઉત્તર તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કલાલી તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(BAR CODE NO. VDR 6856)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ



મોજે કલાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૬૯ (સ.નં. ૯૪) ની ૮૭૦૧ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ		બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈસા પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે કલાલી તા.વડોદરા		ચો.મી. ૮૭૦૧ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે દર ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૨,૧૭૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર એકસો પંચોતેર પુરા)	રૂ. પૈસા ૮૭,૦૧૦/- (અંકે રૂપિયા સીત્યાસી હજાર દસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૦૮૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ઈંઠીયાસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૫૪૪/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો ચુમાલીસ પુરા)	હુકમની તારીખના વર્ષથી
કબજેદારશ્રી :-								
(૧) શ્રી પટેલ રમીલાબેન મનુભાઈ								
(૨) શ્રી પટેલ ઈન્દીરાબેન મનુભાઈ								
(૩) શ્રી પટેલ પુષ્પાબેન મનુભાઈ								
(૪) શ્રી પટેલ હસમુખભાઈ મનુભાઈ								

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૮૭,૦૧૦/- (અંકે રૂપિયા સીત્યાસી હજાર દસ પુરા) તા. ૨૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.



રવાના કર્યું

(Signature)

મામલતદાર (બિનખેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
ક્લેક્ટર વડોદરા



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

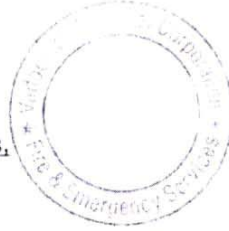
Outward No.- 1792 / 22-23

Date: 26/08/2022

To,

Shri Kushal Harshadbhai Patel & Others,

Moje: Kalali, 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 25-08-2022 File No: 149.

SiteDetails: Moje: Kalali, Vadodara. RS No.-68/69, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 24.60 Meters.

Type of Occupancy: Mix Occupancy

Building usage: Com+Resi

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 25-08-2022 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>Mix Occupancy, Com+Resi</u>
Height of Building:	<u>24.60 Meters.</u>
Area of Construction:	<u>25296.75 Square Mt.</u>
Number of Towers:	<u>04</u>
Number of Basement/Floor:	<u>B+G+07 Floor</u>
Building Name:	<u>***</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.


Parth Brahmhatt
I/C Chief Fire Officer
Vadodara Municipal Corporation
Vadodara

(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. 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 motorable 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 5 Meters 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".
- As per the Norms of Vadodara Municipal Corporation at time of renewing Fire NOC, the applicant will have to pay renewal fees according to number of Risers installed.

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

Designation of Receiver: _____

Contact details: _____

Signature _____

VFES/ESAP/OUTWARD:

Date: _____

Receivers

To,

Date: 11.10.2022

The Member Secretary,

State Level Expert Appraisal Committee
Gujarat Pollution Control Board,
Sector 10 A,
Gandhinagar – 382010

Subject: Environmental Clearance under the EIA notification 2006 for proposed ResidentialCum Commercial Project "Aamrapali Luxuria" at Kalali,Vadodara by Aamrapali Developers,

Respected Sir,

Aamrapali Developershasproposed to develop Residential cum CommercialProject"Aamrapali Luxuria" at Kalali, Vadodara

Documents required for application are enclosed herewith:

- Form 1
- Form 1 A
- Annexure

We understand that new development projects require Environmental Clearance as per EIA notification -2006- category 8 (a).

Thanking you,



Authorized Signatory

Sl No	Proposal Details	Location	Important Dates	Category	Company/Proponent	Current status	Attached Files	View Timeline Details
1	Proposal No : SIA/GJ/INFRA2/466464/2022 File No : SIA/GJ/INFRA2/200412/2022 Proposal Name : Aamrapali Luxuria	State : Gujarat District : Vadodara Tehsil :	Date of Submission for TOR : 22 Nov 2022 Date of Submission for EC :	INFRA-2	AAMRAPALI DEVELOPERS	Accepted By SEAC		

To facilitate submission of complete applications and to avoid any back references, check that the project proponent has submitted the following documents as per the checklist below:

Indicative Checklist for construction projects of EC [Category 8(a)]:

Sr no.	Check list point	Remark Yes/No	Page no/Annexure
1	Covering letter signed by the applicant	Yes	Page no 1
2	Completed Application Form-I in all respect with each page signed by the applicant	Yes	Page no 4 to 15
3	Completed Form-IA duly signed by the applicant	Yes	Page no 17 to 26
4	Full size project plans showing plot area statement, layout plan, building wise & floor wise built up area table + FSI area table + floor area table	Yes	Annexure 7
5	Authentic land ownership documents showing ownership of the land by the applicant. Notarized consent of other land owners, (if required). 5(A): Consent of land owners other than the project proponent, if required	Yes	Annexure 4
6	Details of earlier Environmental Clearance obtained for the project site along with compliance report for the conditions stipulated in the earlier Environmental Clearance order. 6(A): Notarized undertaking for compliance of the stipulated terms & conditions in the EC order and for compliance of the Office Memorandum no. J-11011/618/2010-IA-II(I) dated 30/05/2012 and J-11013/41/2006-IA.II(I) dated 20/10/2009 published by MoEF&CC.	Not applicable	-
7	Details on violation of EIA Notification	No Violation	-

	– 2006 , if any, for the proposed project site, if yes, then details submitted or not.		
8	Project details [27 points format]	Yes	summary
9	Project details submitted by the project proponent. i. Water balance details ii. Management plan including storage, reuse & disposal of top soil, excavated earth, construction debris, steel scrap & packing material iii. Solid waste generation & mode of treatment, reuse & disposal iv. Parking area provision for the project v. Typical floor plans vi. Energy & water conservation measures, details of green building measures proposed vii. Fire fighting measures proposed viii. Environmental Management Plan with budget allocation details & phase wise/year wise implementation details ix. Tree & lawn covered area with number & type of trees to be planted & year wise Implementation details. x. Copy of permission obtained from the Airports Authority of India for the proposed building height xi. Permission or authentic supporting documents showing availability of the Proposed FSI to the project.	i. Water balance details -yes ii. Management plan including storage, reuse & disposal of top soil, excavated earth, construction debris, steel scrap & packing material -yes iii. Solid waste generation & mode of treatment, reuse & disposal - yes iv. Parking area provision for the project -yes v. Typical floor plans -yes vi. Energy & water conservation measures, details of green building measures proposed -yes vii. Firefighting measures proposed -yes viii. Environmental Management Plan with budget allocation details & phase wise/year wise implementation details -yes ix. Tree & lawn covered area with number & type of trees to be planted & year wise implementation details.-yes x. Copy of permission obtained from the Airports Authority of India for the proposed building height –Not applicable xi. Permission or authentic supporting	I. Water balance- Annexure 8 II. Management plan including storage, reuse & disposal of top soil, excavated earth, construction debris, steel scrap & packing material – Annexure 16 III. Solid waste generation & mode of nt, reuse & disposal – Annexure 3 IV. Parking area provision for the project – Annexure 10 V. Typical Floor plans – Annexure 7 VI. Energy Conservation measures, details of green building measures proposed – Annexure 15 & Annexure 16 VII. Fire fighting measures proposed – Annexure 11 VIII. Environment Management Plan – Annexure 12 IX. Tree & lawn covered area with number & type of trees to

		documents showing availability of the proposed FSI to the project -yes	be planted & year wise implementation details – Annexure 16 X. Airport Authority -NA XI. Permission or authentic supporting documents showing availability of the proposed FSI to the project – Annexure 7
10	Notarized undertaking stating that the details & facts submitted along with the application form are true and abiding to me/us.	Yes	Page no 2

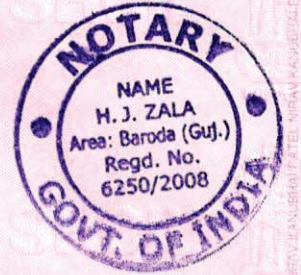


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty

Certificate No. : IN-GJ35794939001035U
Certificate Issued Date : 28-Sep-2022 12:35 PM
Account Reference : IMPACC (AC)/ gj13058711/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1305871100904760970356U
Purchased by : CHIRAG SHARMA
Description of Document : Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description : UNDERTAKING
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : NIRAV KANUBHAI PATEL
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : NIRAV KANUBHAI PATEL
Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)

Sr. No. 19417
Date 28/9/2022



JD 0013514237

SHCIL

NOTICE



e-stamp certificate can be verified at Stock Holding mobile application holding Branch/ Centre (the details of which stockholding.com).

- Any Govt. of India renders it invalid and would constitute
- Kindly contact in case of discrepancy.
- For information r our email id estam, Branch/Centre. may write to us on com or visit our

- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રની વિગતો [www](http://www.stockholding.com) હોલ્ડિંગની "ઈસ્ટેમ્પિંગ" મોબાઈલ એપ્લિકેશન (જેની વિગતો www.stockholding.com પર શકાય છે.
- આ પ્રમાણપત્રમાં કરેલ કોઈપણ ફેરફાર અમાન્ય છે અને તે ફોજદારી ગુનો બને છે.
- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રમાં કોઈપણ વિસંગતતા જણાય તો સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર પર સંપર્ક કરવો.
- ઈ-સ્ટેમ્પિંગ સંબંધિત જાણકારી માટે અમને estamp.ahmedabad@stockholding.com પર ઈ-મેઈલ કરવો અથવા અમારી શાખા / કેન્દ્ર ની મુલાકાત લેવી.



UNDERTAKING

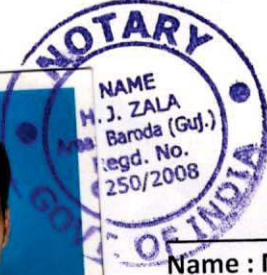
The Undersigned **Mr. Nirav Kanubhai Patel** having Aadhar No: 7998 2785 8988 Partner / applicant of **Aamrapali Developers** having registered office at : GF/18 – Aamrapali Complex, Water Tank Road, Karelibaug, Vadodara - 390 018 Gujarat having PAN NO: ABYFA4673N have applied for Environment Clearance for our Project “ **AAMRAPALI LUXURIA** ” situated at Block No. 68 & 69, Old R.S. No. 91 & 94, Nr. Samanvay Santorini II, Kalali, Vadodara – 390012 , Gujarat hereby solemnly affirm and undertake as under :-

1. We undertake that we have not started any construction activity related to development planning at the proposed site till date. Even we have not demolished old construction till date.
2. We have submitted latest satellite image with latitude and longitude and latest photographs with date and time.

We abide that we will not start any project activity which will violate the EIA Notification 2006.

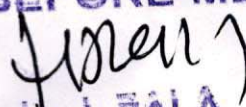
I hereby give undertaking that the above mentioned details and enclosure are true to be best of my knowledge and belief and I am aware that if any part of the data and information found to be false or misleading at any stage the project will be rejected and clearance given, if any to the project will be revoked at our risk and cost.

Date : 27.09.2022
Place : VADODARA




Name : Mr. Nirav Kanubhai Patel
Designation - Partner



BEFORE ME

H. J. ZALA
NOTARY (Govt. of India)

Project Details – Construction Sector **New Project**

1. Details of the Application:

1.1. Type of application:	EC-New
1.2. Proposal no.	-
1.3. Category of Project :	8(a)
1.4. Date of application accepted by SEAC :	-
1.5. Documents Submitted by Project Proponent(PP)	Form -1,Form-1-A with relevant Annexures ,Conceptual plan, EMP and land related document, undertaking
1.6. TOR No. & Date :	Not applicable as project is categorized as B2
1.7. Technical expert / Environmental Consultant Name :	Environmental Consultant Shruti Shah
1.8. SEAC Meeting No. and Date:	-
1.9. ADS vide letter dated :	-
1.10. Reply Submitted by PP dated:	-
1.11. Revised Consideration SEAC Meeting No. and Date:	-

2. Proposed changes due to expansion: (If Applicable)

List	As per previous EC	Proposed changes

3. Salient features of the project:

Sr No.	Particulars	Details
1.	Proposal No.	-

2.	Name of the project	Aamrapali Luxuria																							
3.	Address of the project	Block no 68,69, Moje : Kalali, District: Vadodara, Gujarat																							
4.	Name of Developer	Aamrapali developers																							
5.	Estimated Project Cost (Rs. In Crores)	55 cr																							
6.	Whether construction work has been initiated at site? If yes, details thereof And if No, Date up to which construction has not started.	No																							
7.	Site coordinates	(with all coordinates of the polygon) <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Latitude</th> <th>Longitude</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>22°15' 3.91"N</td> <td>73°9' 35.52"E</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>22°14' 59.23"N</td> <td>73°9' 34.85"E</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>22°14' 59.46"N</td> <td>73°9' 31.12"E</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>22°15' 1.89"N</td> <td>73°9' 31.44"E</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>22°15' 2.05"N</td> <td>73°9' 31.59"E</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>22°15' 4.42"N</td> <td>73°9' 31.62"E</td> </tr> </tbody> </table>				Latitude	Longitude	A	22°15' 3.91"N	73°9' 35.52"E	B	22°14' 59.23"N	73°9' 34.85"E	C	22°14' 59.46"N	73°9' 31.12"E	D	22°15' 1.89"N	73°9' 31.44"E	E	22°15' 2.05"N	73°9' 31.59"E	F	22°15' 4.42"N	73°9' 31.62"E
	Latitude	Longitude																							
A	22°15' 3.91"N	73°9' 35.52"E																							
B	22°14' 59.23"N	73°9' 34.85"E																							
C	22°14' 59.46"N	73°9' 31.12"E																							
D	22°15' 1.89"N	73°9' 31.44"E																							
E	22°15' 2.05"N	73°9' 31.59"E																							
F	22°15' 4.42"N	73°9' 31.62"E																							
8.	Project Details	- Land / Plot Area (m²) : 16,042.62 - FSI area (m²): 21,633.20 - Total BUA (m²): 25,296.75 <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Permissible</th> <th>Proposed</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FSI Area(m²)</td> <td>40,106.55</td> <td>21,633.20</td> </tr> <tr> <td>Ground Coverage(m²)</td> <td>NA</td> <td>6416.95(40.0 %)</td> </tr> <tr> <td>Common Plot Area(m²)</td> <td>NA</td> <td>2454.26</td> </tr> <tr> <td>Max. building height(m)</td> <td>-</td> <td>24.60</td> </tr> </tbody> </table>				Permissible	Proposed	FSI Area(m ²)	40,106.55	21,633.20	Ground Coverage(m ²)	NA	6416.95(40.0 %)	Common Plot Area(m ²)	NA	2454.26	Max. building height(m)	-	24.60						
	Permissible	Proposed																							
FSI Area(m ²)	40,106.55	21,633.20																							
Ground Coverage(m ²)	NA	6416.95(40.0 %)																							
Common Plot Area(m ²)	NA	2454.26																							
Max. building height(m)	-	24.60																							
9.	In case of Expansion project	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Reason of the Expansion</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Details of earlier EC obtained for the project</td> <td colspan="2">SEIAA/GUJ/EC/8(a)/..../.... Dated:.....</td> </tr> <tr> <td>Compliance of the earlier EC</td> <td colspan="2">Submitted /Not submitted</td> </tr> <tr> <td>Status of construction completed on site</td> <td>Built up area constructed:</td> <td></td> </tr> </table>			Reason of the Expansion			Details of earlier EC obtained for the project	SEIAA/GUJ/EC/8(a)/..../.... Dated:.....		Compliance of the earlier EC	Submitted /Not submitted		Status of construction completed on site	Built up area constructed:										
Reason of the Expansion																									
Details of earlier EC obtained for the project	SEIAA/GUJ/EC/8(a)/..../.... Dated:.....																								
Compliance of the earlier EC	Submitted /Not submitted																								
Status of construction completed on site	Built up area constructed:																								

			No. of blocks and floors constructed:													
		If earlier EC not applicable/not obtained for the project then details of Development Permission (Rajachithhi) obtained from other Local Authority	Name of the Authority													
			Date of order													
			Builtup area granted													
		Documentary proof submitted for supporting the expansion of the project.	Availability of Additional FSI, TDR, Revision in CGDCR etc													
10.	In case of Expansion / Amendment	Tabular form stating the details granted in Earlier EC and Amendment /Expansion required.														
		Condition No.	Details as per EC Granted	Details require by the PP												
11.	Building Details	No. of Buildings:	4													
		No. of Blocks:	4													
		Scope of buildings/blocks:	B +P/G + 7													
		No. & size of Residential Units:	Flats – 98 Duplex - 99													
		No. & type of Commercial Units:	Shops - 27													
		Details of amenities if any:	Club House													
12.	No. of expected residents / users	1008 occupants from flats, 54 from shops and 200 visitors														
13.	Water & waste water details during construction phase and operation phase	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">CONSTRUCTION PHASE</th> </tr> <tr> <td>Water requirement (KL/day):</td> <td>23 KL/D</td> </tr> <tr> <td>Source of water supply from:</td> <td>authorized Tanker</td> </tr> <tr> <td>Waste water generation quantity (KL/day):</td> <td>10 KL/D</td> </tr> <tr> <td>Mode of disposal:</td> <td>disposal into underground drainage of VMSS</td> </tr> <tr> <td>Details of reuse of water, if any: washing water of construction</td> <td>4.0 KL/D used in curing</td> </tr> </table>			CONSTRUCTION PHASE		Water requirement (KL/day):	23 KL/D	Source of water supply from:	authorized Tanker	Waste water generation quantity (KL/day):	10 KL/D	Mode of disposal:	disposal into underground drainage of VMSS	Details of reuse of water, if any: washing water of construction	4.0 KL/D used in curing
CONSTRUCTION PHASE																
Water requirement (KL/day):	23 KL/D															
Source of water supply from:	authorized Tanker															
Waste water generation quantity (KL/day):	10 KL/D															
Mode of disposal:	disposal into underground drainage of VMSS															
Details of reuse of water, if any: washing water of construction	4.0 KL/D used in curing															

		equipments will be reused for curing	
		OPERATION PHASE	
		Total water Consumption:	138 KL/D
		Fresh water requirement:	82 KL/D
		Recycle of treated w/w	56 KL/D
		(A) Gardening	13 KL/D
		(B) Flushing	43 KL/D
		Source of water supply :	VMSS
		Total Waste water generation quantity:	101 KL/D
		Treated waste water to be reused	56 KL/D
		Quantity and type (treated/untreated)of water to be discharged:	40 KL/D into u/g drainage line of VMSS
		In case of STP provision, capacity of STP:	125 KLD
		STP Technology:	Electrolysis Type
		Provision of dual plumbing system (Yes/No):	Yes
14.	Status of water supply and drainage line	Available at site	
15.	Solid waste Management	Construction Phase:	
		Generation (m ³)	Quantity to be reused (m ³)
			Mode of Disposal / Reuse
		Top Soil	650
			650
		Reuse for greenbelt development.	
		Other excavated earth	5850
			5850
		Reuse for internal road development and back filling.	
		Construction debris	290
			290
		Balance debris will be handed over to VMSS	
		Steel scrap	7
			0
		Sold to	

									vendors
		Discarded packing materials	3		0				Sold to vendors
		Operation Phase:							
		Type of waste	Generation Quantity (Kg/day)		Mode of waste collection	Mode of Disposal / Reuse			
		Dry waste	409		White bins	Sold to vendors			
		Wet waste	206		Green bins	OWC			
		STP Sludge	1.5 to 2.0 kg		Dry manure	Sold to Vendors			
		Details of segregation if to be done:				Green bins for bio degradable waste & white bins for non-biodegradable waste			
		Capacity and no. of community bins to be placed within premises:				600			
		Landfill site where waste will be ultimately disposed by local authority:				Green bins for bio degradable waste & white bins for non-biodegradable waste			
16.	Details on staircase:	Type & no. of buildings	No. of floors	Floor area m ²	staircase	Width of the staircase (m)	No of lifts including fire lift	Travel distance (m)	
		A	B +P/G + 7	286.54	1	1.5	2	15	
		B	B +P/G + 7	286.54	1	1.5	1	15	
		C	B +P/G	294.83	1	1.5	2	14	

			+ 7					
		D	B +P/G + 7	294.83	1	1.5	2	14
17.	Parking Details	As below:				Sq. mtrs.		CPS
	Total parking area requirement for the project as per GDCR:					1804.38		-
	Parking area requirement for residential units as per GDCR:					1478.44 (flats only)		-
	Parking area requirement for commercial units as per GDCR:					325.94		-
	Parking area requirement as per GDCR for (specify in case of any other):					-		-
	Total number of CPS requirement for the project as per NBC							62
	Total parking area provided (m ²) & No. of CPS:					3604.52		127
	Parking area provided in basement (m ²) & No. of CPS:					2190.75		69
	Parking area provided in hollow plinth (m ²) & No. of CPS:					513.77		18
	Parking area provided as open surface (m ²) & No. of CPS:					900		40
18.	Traffic Management	Width of adjacent public roads:		18 m wide on S direction				
		Number of Entry & Exit provided on approach road/s:		02 entry and 02 exit				
		Number of Entry and Exit ramp to the basement:		2				
		Width of Entry & Exit provided on approach road/s:		6.0 m wide entry and 6.0 m wide exit				
		Width of the Roads:		Permissible		Proposed		
		Minimum width of open path all around the buildings for easy access of fire tender (excluding the width for the plantation) i.e peripheral width:		-		6.0 m minimum		
		Width of all internal roads:		-		7.5 m and 6.0 m		
19.	Details of Green Building measures proposed.	Maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, maximum use of RMC & aerated blocks, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, solar lighting in Common area and landscape areas, roof-top thermal insulation, rain water harvesting & ground water recharge through 5 nos. of percolating wells etc						
20.	Energy Requirement,	Power supply:		1200 KVA				
		Maximum demand: Connected load:		Maximum demand – 933 Kw Connected load - 1200 KW.				

	Source and Conservation	Source:	Source: MGVCCL	
		Energy saving measures:	190 solar panel + "01-one plate (1900mmX1000mm) area x 23nos for one tree X consider 4 nos total tree (92 nos panel)"	
		Power Generation:	Required	Provided
		Solar power generation (Capacity in KW):	64	150
		No. of solar panels with Capacity of each Solar cell	180	190 NOS. – 540W each panel. + "01-one plate (1900mmX1000mm) area x 23nos for one tree X consider 4 nos total tree (92 nos panel)"
		Total Solar Power Utilization	Total Solar Power Utilization for Indoor and Outdoor Lighting	56.5 KW.
			Total Solar Power Utilization for Water Pump	7.5 KW.
			Total Solar Power Utilization for Electric Vehicles Charging Station	41 NOS.
			Other usage	Lift – 45.5 kw Street light – 1.5 kw STP – 9 kw
		DG Sets: No. and capacity of the DG sets: Fuel & its quantity:	2 x 125 KVA HSD,50 litre/hr	2 X 125 KVA Fuel -HSD- 50 l/Hr
21.	Electric vehicle charging provision	Parking area designated for EV Charging parking	Electric car charging stations will be provided for 20 nos of the required CPS	
		Total proposed EV charging capacity	120 UNITS.	
		Total power requirement to charge Electric Vehicle in kWh/day	240 kWh / Day.	
		Availability of power	<i>Out of 240 Wh/day of power requirement for Charging of Electric Vehicles, 40 kWh/day will be utilized from solar power generation and remaining 200 kWh/day will be utilized from MGVCCL.</i>	
22.	Fire and Life Safety	During the construction phase:		

	Measures	Fall Protection	- The Contractor is required to provide fall protection to employees who are working at heights equal to or greater than 1.8 m. fall protection can be in the form of perimeter protection such as guardrails and toe rails, personal protective equipment (PPE), a safety monitoring system, or a fall protection plan. Activities that require personal fall protection systems include steel erection bolting, riveting, fitting-up and plumbing-up, work over water and some deep excavation work. - On buildings or structures not adaptable to temporary floors, and where scaffolds are not used, safety nets will be installed and maintained whenever the potential fall distance exceeds two storey.
		Foot Protection	If machines or operations present the potential for foot injury, the Contractor must provide foot protection, which is of safe design and construction for the work to be performed. Workers and visitors should not be allowed on a construction site without safety boots.
		Head Protection	If head hazards remain after all steps have been taken to control them (safety nets for work at heights, proper housekeeping), the Contractor must provide employees with appropriate head protection.
		Noise Protection	Workers should be wearing hearing protection devices (ear plugs, ear muffs, canal caps) that are in good condition whenever they are involved in noisy activities.
		Eye Protection	When machines or operations present potential eye injury from physical or chemical elements, the Contractor must select, provide, maintain and required affected employees to use appropriate eye protection. Eye protection (safety glasses and goggles, face shields and welding helmets) must be adequate and reasonably comfortable.
		Ladders and Stairs	- The Contractor is required to inspect and maintain all ladders and temporary/portable steps to ensure that they are in good working condition. - Portable ladders used for access to an upper landing surface must extend a minimum of 1.8 m above the landing surface, or where not practical, be provided with grab rails and be secured against

			movement while in use. • All ladders must be used only on stable and level surfaces unless secured to prevent accidental movement. Ladders must not be used on slippery surfaces unless secured or provided with slip-resistant feet to prevent accidental movement. • The Contractor should provide a ladder (or stairway) at all work points of access where there is a break in elevation of 0.5 m or more. • When there is only one point of access between levels, it must be kept clear to permit free passage by workers. If free passage becomes restricted, a second point of access must be provided and used. At all times, at least one point of access must be kept clear. • All required stairway and ladder fall protection systems must be provided and installed before employees begin work that requires them to use stairways or ladders.
		Scaffolds	• Access to Scaffolds - access to and between scaffold platforms more than 0.6 m above or below the point of access will be made by portable/attachable ladders or ramps. • Employees must never use makeshift devices, such as boxes and barrels, to increase the scaffold platform working level height.
		Access to Scaffolds -	access to and between scaffold platforms more than 0.6 m above or below the point of access will be made by portable/attachable ladders or ramps.
		Trenching and Excavation	• The area around the trench/excavation would be kept clear of surface encumbrances. • Water should not be allowed to accumulate in the excavation. • Adjacent structures would be stored in accordance with the design documents to prevent collapse. • Guardrails or some other means of protecting people from falling into the trench/excavation would be present. • The trench or excavation would be shored or sloped to prevent cave-ins.
		Electrical Safety	• If work has to be done near an overhead power line, the line must be de-energized and grounded before work is started. • A licensed electrician would have completed all temporary wiring and electrical installations required for construction activities. • Fuses and circuit breakers would be used to protect motherboards, conductors

			and equipment. • Extension cords for equipment or as part of a temporary wiring system will not be damaged or compromised in any way and insulation must be of the highest grade. • Anytime electrical equipment is deactivated for repair, or circuits are shut off, the equipment will be locked out and tagged at the point where it can be energized. • Temporary lights may not be suspended by their cords. • The Contractor would provide the necessary safety equipment, supplies and monitoring equipment to their personnel.
		Cranes	• A competent person has been designated to supervise activities that require the use of cranes. • Cranes would not be operated near any power lines. • All picks would be carefully planned to ensure that the crane adequately hoist the load. • The hoisting signals would be posted on the exterior of the crane.
		Occupational Noise Exposure	• The Contractor should implement engineering controls to reduce noise levels. • The Contractor should provide hearing protection to employees that are exposed to noise levels above the permissible limit.
		Welding and Cutting	• The Contractor's employees would be trained in hot work procedures. • There should be adequate ventilation to reduce the buildup of metal fume. • The hot work operators would use proper personal protective equipment (i.e., welding helmet, burning goggles, face shield, welding gloves, and apron). • There would be a fire extinguisher present at all welding and burning activities. • Extinguishers would also be placed at locations where slag and sparks may fall. • Oxygen and flammable gas bottles are separated by at least 7 m when not in use. • The Contractor would control the release of gases, vapors, fumes, dusts, and mists with engineering controls (e.g., adequate ventilation). • General Guidelines • Signs and symbols would be visible during any construction activity that presents a hazard. Upon completion of such activity, the postings must be removed immediately. • The Contractor would post specific DANGER signs when an immediate hazard

			exists and specific CAUTION signs when the potential for a hazard exists. EXIT, NOTICE and specific safety signs may also be posted in the work area. • Signage for traffic control, including directional signs, is applicable when the Contractor is disrupting traffic along a public way. • Danger signs are posted at all immediate hazards (i.e. Danger: Open Hole). • Caution signs are posted at all potential hazards (i.e. Caution: Construction Area, Caution: Buried Cable). • The floor that is being used as the erection floor must be solidly planked or decked over its entire surface except for access openings. • Every floor, working place and passageway would be kept free from protruding nails, splinters, holes or loose boards. • Combustible scrap and debris (wood, clearing/grubbing material) would be removed from the site daily or should be securely stored in covered containers. • The Contractor would have a spill prevention control and countermeasure plan that limits the risk of releases of oil or hazardous materials to the environment.
		During the operation phase” (including capacity of underground water tank and terrace water tank capacity) :	During Construction Phase: Provision of Personal Protective Equipment’s (PPEs) to the construction workers and its usage shall be ensured and supervised, training to all workers on construction safety aspects, first aid room with first aid kit, doctor & ambulance service. During operation phase: • Fire Extinguishers • Hose Reel • Down comer • Automatic Sprinkler System • Manual Operated Electric Fire Alarm System • Terrace Tank-80,000 lit (20,000 lit on each block) • Underground tank – 4,00,000 (4x 1,00,000) • Pump capacity at Terrace tank level with minimum pressure of 7.0 kg /cm² at terrace level – 900l/min
		Status of fire opinion obtained for the project	Yes
		Nearest fire station, distance & time required for the fire tender to reach at the project site :	Nearest Fire station: Makarpura Fire station. Distance from the project site: 2.8 km Time required by the fire tender to reach the project site: about 15 minutes.

23.	Rain Water Harvesting (RWH)	Level of the Ground water table:					
		RWH/Percolation well details:	Required	Provided			
		No. & dimensions of RWH tank(s) :	1	Nos.: 3 Dimension: 2.5 m x 2.5 m x 4.0 m (3 nos. @ 25,000 lit)			
		No. and depth of percolations wells :	2	5 no 10 m			
		Details on Pre-treatment facilities :	-	Desilting cum filter chamber			
24.	Green area details	Details:	Required as per prevailing Laws/policy/rule		Provided		
		Tree covered area (m ²) :	850		850		
		Area covered by shrubs and bushes (m ²):	1604.26		1604.26		
		Lawn covered area (m ²):	1604.26		1604.26		
		Total Green Area (m ²):	2454.26		2454.26		
		Green Area % of plot area:	15		15		
		No. of trees and species to be planted:	425		425		
25.	Basic amenities to be provided to construction workers.	Sanitation facilities, maintaining hygienic condition at the project site to avoid health problems, safe drinking water, PPEs, first aid room with first aid kit & welfare facilities as per the Gujarat Building & Other Construction Workers Rules					
26.	Environment Management plan	Sr. No.	Head	Basis for cost estimates	Total Capital cost (Rs. In lacs) (Construction and operation phase)	Total Recurring cost per annum (Rs. in lacs) (Construction and operation phase)	Implementation Plan For Capital Expenditure
		1.	Air	Dust Mitigation Measures	10.0	1.0	
				Stack and DG room	15.0	1.5	

		2	Noise Control	Acoustic mufflers installation Equipment maintain ace, Acoustic Enclosure will be provided around D.G. Set, Proper Traffic Signage installation	5.0	1.5	
		3.	Water	150 KLD – Electrolysis STP, Area Require – 100 Sq. m.,	25.0	2.0	
		4.	Solid and hazardous waste management	210 Kg/Day – Automatic OWC Area require – 30 Sq.m.	10.0	2.0	
		5.	Environment monitoring	The recurring cost would be incurred on hiring of consultants and payment of various statutory fees to regulatory agencies.	0	1.0	
		6.	Rain water	Collection system, treatment and recharge well - 5 nos. P. W.C.	15.0	0.6	
		7.	Green belt	425 nos. Trees and 1604.26 sq m Lawn Area Development	15.0	1.5	
		8.	Solar Energy	Roof Top Solar – 190 kw + 92 from solar tree Terrace Space require – 385 Sq.m.	30.0	0	
		9.	Fire & Safety	Provide Fire Fighting Systems as per Fire Opinion from VMSS and	35.0	1.5	

			Fire and Safety Equipment and PPE's will be provided to workers during Construction Phase.			
		10.	CER Total 190 High capacity solar panel installation at Bapod PHC, Total 58 High capacity solar panel installation at Bapod Anganwadi SchoolSupport for School Health Check-Up Program' at 10 Schools in Vadodara Distict (Govt school) for 3 years, Tree plantation with 3 years maintainace (Both side of road) , installation of solar light fittings with 3 years maintainace (40 nos) and 6 rain water harvesting structure on adjacent 18 m wide road, Bill lake development including cleaning, dredging, ghat development, tree plantation around lake, solar lights fitting, senior	110.0	3.0	

			citizen siting development area, Total 20 High capacity solar panel installation at Kalali Anganwadi School			
		11.	Amenities	Providing of amenities facility for worker- Drinking facility, sanitation facility	1.0	0.2
		Total			266	15.8
27.	Details of Environmental Consultant (If any)	Name of the Consultant		Shruti Shah Shrutisshah22@gmail.com 9898619100		

I hereby give undertaking that the data and information given in the application and enclosures are true to the best of my knowledge and belief and I am aware that if any part of the data and information found to be false or misleading at any stage, the project will be rejected and Clearance issued if any, to the project, it will be revoked at our risk and cost.

In addition to the above, I hereby give undertaking that no activity / construction / expansion has since been taken up with respect to the proposed project/activity.

Name & designation

of the Applicant:

Nirav K Patel

Partner



Stamp & Signature of Applicant:

Date: 11.11.22

General Instructions:

- Format shall be in WORD Format (**Font type- Arial, Font size- 11, Line spacing- 1.5)**
- *Do not change Format. Fill up your details / information in prescribed tables.*
- Do not paste certificates / tables etc. in the salient feature table except Water balance diagram.
- Do not change alignment of the table. Keep it in centre.
- Provide authenticated (with stamp & Signature) hard copy before presentation.
- Kindly send e-mail to : seac2ncp@gmail.com
- Above data shall be as per application **Form-1 and relevant documents uploaded on PARIVESH portal. No deviation shall be accepted.**
- Incorporate relevant details in respective column in the Format. Do not provide details in Annexures.



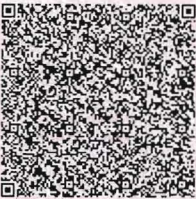
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty

Certificate No. : IN-GJ90680556241974V
Certificate Issued Date : 12-Jan-2023 12:07 PM
Account Reference : IMPACC (SV)/ gj13352504/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1335250409294213134064V
Purchased by : NIRAV KANUBHAI PATEL
Description of Document : Article 14 Bond
Description : AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : NIRAV KANUBHAI PATEL
Second Party : AAMRAPALI DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By : NIRAV KANUBHAI PATEL
Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)



Regd. No.: 717
Date : 12/01/2023



JD 0021756292

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile app renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



- The contents of this e-stamp certificate can be verified at www.shcilestamp.com, Stock Holding mobile application "EStamping" or at Stock Holding Branch/ Centre (the details of which are available at www.stockholding.com).
- Any alteration to this certificate renders it invalid and would constitute a criminal offence.
- Kindly contact Stock Holding Branch / Centre in case of discrepancy.
- For information related to e-Stamping you may write to us on our email id estamp.ahmedabad@stockholding.com or visit our Branch/Centre.

સૂચના

- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રની વિગતો www.shcilestamp.com દ્વારા અથવા સ્ટોક હોલ્ડિંગની "ઈસ્ટેમ્પિંગ" મોબાઈલ એપ્લિકેશન અથવા સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર (જેની વિગતો www.stockholding.com પર ઉપલબ્ધ છે) પર જઈ ને ચકાસી શકાય છે.
- આ પ્રમાણપત્રમાં કરેલ કોઈપણ ફેરફાર અમાન્ય છે અને તે કોજદારી ગુનો બને છે.
- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રમાં કોઈપણ વિસંગતતા જણાય તો સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર પર સંપર્ક કરવો.
- ઈ-સ્ટેમ્પિંગ સંબંધિત જાણકારી માટે અમને estamp.ahmedabad@stockholding.com પર ઈ-મેઈલ કરવો અથવા અમારી શાખા / કેન્દ્ર ની મુલાકાત લેવી.



AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum Declaration of **NIRAV KANUBHAI PATEL** duly authorized by the promoter of **AAMRAPALI DEVELOPERS** of the proposed project name: **AAMRAPALI LUXURIA**, Block No. 68 and 69, Village Kalali, Vadodara vide their authorization through **authority letter** dated **8-11-2022** to change in intent of usage in NA Order and Environmental Clearance.

I, **NIRAV KANUBHAI PATEL** duly authorized by the promoter of **AAMRAPALI DEVELOPERS** do hereby solemnly declare, undertake and state as under that we have applied for change of intent of usage in NA Order from "Residential" to multipurpose i.e. "Residential cum Commercial" on 23-12-2022.

Also, we have applied for Environmental Clearance vide Proposal No. SA/GJ/INFRA2/406464/2022 in File No. SIA/GJ/INFRA2/200412/2022 dated 22-Nov-2022.

We have made payment to local authorities for change of NA Order and well as EC NOC. We shall submit the additional NA order and EC NOC as soon as we receive it.

Verification



Nirav Patel

Deponent

The contents of above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at Vadodara on this 12th January, 2023.



Nirav Patel

Deponent



Solemnly Affirmed/Declared
Sworn Before me by *Nirav Patel*
H. J. ZALA
H. J. ZALA
NOTARY (Govt. of India)



i-ORA (Integrated Online Revenue Applications)

Revenue Department, Government of Gujarat

E- Receipt (Applicant's Copy)

Application Fee Online Payment Detail

Application Number :	31916202206673
Merchant Order No :	686735445180406419
Name of Applicant :	આમ્રપાલી ડેવલપર્સ ના વ. ક ભાગીદાર વાસુભાઈ ચુનીભાઈ પટેલ
Bank Reference No :	202235704379898
SBI ePay Reference ID :	4558175381719
CIN :	10005682022122310064
Transaction Amount :	162.79
Transaction Date :	2022-12-23 20:48:49
Status :	SUCCESS

Note: This statement is electronically generated, does not required any signature.

i-ORA (Integrated Online Revenue Applications)

Revenue Department, Government of Gujarat

E- Receipt (Applicant's Copy)

Application Fee Online Payment Detail

Application Number :	31916202206672
Merchant Order No :	346068267641764219
Name of Applicant :	આમ્રપાલી ડેવલપર્સ ના વ. ક ભાગીદાર વાસુભાઈ ચુનીભાઈ પટેલ
Bank Reference No :	202235703991944
SBI ePay Reference ID :	5396622361039
CIN :	10005682022122310026
Transaction Amount :	162.79
Transaction Date :	2022-12-23 20:35:58
Status :	SUCCESS

Note: This statement is electronically generated, does not required any signature.