

નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૩૨૧/૨૦૧૦
બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી,
કુબેરભવન ૬ ઠે માળ, રૂમ નં. ૬૨૬,
વડોદરા તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૦

: વાંચ્યા :

- (૧) અરજદારશ્રી ઠક્કર નિર્મલભાઈ રમણભાઈ, રહે. ૧૦૮, અજીત સોસાયટી, ઉર્મી ચાર રસ્તા પાસે, અકોટા, વડોદરાની મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાના સ.નં. ૨૧૩/૨ ની ૬૬૬૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની પુનઃ વિચારણા તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૦ ની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્ર નં.જમીન/વશી/૩૧૮૮/૨૦૧૦, તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૦ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના ઝોન સર્ટીફિકેટ નં.યુડીએ/ઝોન સર્ટી/૮૮૫/૦૮ તા.૨૫/૦૬/૨૦૦૮
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૪/૩૮૬/૨૦૧૦ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૦ થી આવેલ અભિપ્રાય
- (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓને અત્રેથી તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ તથા રજુ થયેલ અભિપ્રાય
- (૬) જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫
- (૭) જમીન મહેસૂલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)
- (૮) ગુજરાત સરકાર, મહેસૂલ વિભાગના, ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તારીખ: ૧-૭-૨૦૦૮



મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી ખેતીની જમીન (૧) શ્રી નિર્મલભાઈ રમણભાઈ ઠક્કર (૨) શ્રી મુકેશભાઈ નિર્મલભાઈ ઠક્કર (૩) શ્રી કમલેશભાઈ નિર્મલભાઈ ઠક્કર (૪) શ્રી દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ (ત્રાંબડીયા) (૫) શ્રી ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ (ત્રાંબડીયા) (૬) શ્રી દેવજીભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ (ત્રાંબડીયા) નાં સંયુક્ત ખાતે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૨૧૩/૨	૬૬૬૭

- (૨) માલિકી હકકપણા (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનું તથા યુએલસી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી તેમજ સરકાર હસ્તક કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.
- (૩) સવાલવાળી જમીન જૂની શરતની છે.
- (૪) સવાલવાળી જમીન અંગે વુડા કચેરીનું વંચાણ-૩ થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજુ થયેલ છે. જે જોતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧)માં આવે છે.



નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના વંચાણ-૪ ના પત્ર મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી/મંજૂર યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં તથા મુ.દિ.પુ.વિ.યોજનામાં રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. જેથી રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધાં સરખું નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

- (૬) સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ વંચાણ-૫ થી આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન જણાવેલ છે.
- (૭) 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 વિ.ધારો 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 સહ દરખાસ્ત કરેલ છે.
- (૮) ખાતેદારે રહેણાંકના દર ચો.મી.ટરે રૂ. ૧૦/- પ્રમાણે ૬૬૬૭ ચો.મી. જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૬૬,૬૭૦/- (અંકે રૂપિયા છાસઠ હજાર છસો સીતેર પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે તા. ૨૦/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજૂ કરેલ છે. તેમજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં માપણી ફીની રકમ રૂ. ૬૦૦/-, તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ જમા કરાવેલ તેના ચલનની નકલ રજૂ કરેલ છે.
- (૯) સબબ, મોજે અટલાદરા તા. વડોદરાના નીચે જણાવેલ

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૨૧૩/૨	૬૬૬૭

વાળી જમીનના રહેણાંકના રૂ. ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે સામેલ પત્રકમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે વિશેષ ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે 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.

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું



- (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 કરાયેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટ્ટી 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 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 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)
(૧૧)
૬૨૧.

- (૧૦) સવાલવાળી જમીન અંગે વંચાણ-૩ માં જણાવેલ શરતકેરના હુકમની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) 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.
- (૧૬) 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.
- (૧૭) 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.

- (૧૮) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૯) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા ૧૩૩(૧) હેઠળ કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૨૦) રજાચિઠ્ઠી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૨૧) 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.
- (૨૨) જે હેતુનું બાંધકામ પુરું થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.
- (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/ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) 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-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૬૬૬૭ ચો.મી. ના દર ચો.મી.નાં રૂ.૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧૬૬૭/- તા.૧/૮/૨૦૦૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૮૩૪/- તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૪૧૭/- વિશેષધારો ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.



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

રજીસ્ટ્રાર એડી. થી

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી નિર્મલભાઈ રમણભાઈ ઠક્કર
- (૨) શ્રી મુકેશભાઈ નિર્મલભાઈ ઠક્કર
- (૩) શ્રી કમલેશભાઈ નિર્મલભાઈ ઠક્કર
- (૪) શ્રી દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ (ત્રાંબડીયા)
- (૫) શ્રી ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ (ત્રાંબડીયા)
- (૬) શ્રી દેવજીભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ (ત્રાંબડીયા)

૧૦૮, અજીત સોસાયટી,
ઉર્મી ચાર રસ્તા પાસે,
અકોટા,
વડોદરા.

નકલ જય ભારત સહ રવાના :-

- (૧) મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (બાંધકામ શાખા), વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર 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.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.
- (૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા
- (૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ. શ્રી નં. ૧, વડોદરા તરફ (કામના કાગળો સહ)
૨/-જરુરી કાર્યવાહી થવા સારુ.
- (૫) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સર્વેયરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ.
- (૬) બિનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરીના કલમ-૬૬ દફતર તરફ
- (૭) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.
- (૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE NO. VDR 406778)
- (૯) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક, વી.આઈ.પી. રોડ, વુડા ભવન, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ

મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાના ત.નં.૨૧૩/૨ ની ૬૬૬૭ 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 ચૈ.પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/-પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ ચૈ. વિ.ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ ચૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ માટે વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	
મોજે અટલાદરા તા.વડોદરા		ચો.મી. ૬૬૬૭ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે ૦-૨૫ ચૈ.પ્રતિ પ્રમાણે	રૂ. ૧૬૬૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર છસો સડસઠ પુરા)	રૂ. ૬,૬૭૦/- (અંકે રૂપિયા છાસઠ હજાર છસો સીતેર પુરા)	રૂ. ૮૩૪/- (અંકે રૂપિયા આઠસો ચૌત્રીસ પુરા)	રૂ. ૪૧૭/- (અંકે રૂપિયા ચારસો સતર પુરા)	તા.૦૧/૦૮/૦૮ થી પ્રવર્તમાન દરે વધુ હોય તે
કબજેદારશ્રી :		(૧) શ્રી નિર્મલભાઈ રમણભાઈ ઠક્કર						
		(૨) શ્રી મુકેશભાઈ નિર્મલભાઈ ઠક્કર						
		(૩) શ્રી કમલેશભાઈ નિર્મલભાઈ ઠક્કર						
		(૪) શ્રી દિલીપભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ (નાંબડીયા)						
		(૫) શ્રી ઘીરજીભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ (નાંબડીયા)						
		(૬) શ્રી દેવજીભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ (નાંબડીયા)						

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૬૬,૬૭૦/- (અંકે રૂપિયા છાસઠ હજાર છસો સીતેર પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવોના કર્યુ
મામલતદાર (બિનખેતી)
ક્લેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિજય નેહરા)
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.-3447/22-23

Date: 24-01-2023

To,

Shri Nirmalbhai Ramanbhai Thakkar,

Moje: Atladara, 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 20-01-2023 File No: 257.

SiteDetails:Moje: Atladara,Vadodara,RS No.,TP No.25,FP No.77/2, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 24.12 Meters.

Type of Occupancy: Residential

Building usage: Flats

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 20-01-2023 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: Residential, Flats
Height of Building: 24.12 Meters.
Area of Construction: 6667 Square Mt.
Number of Towers: 04
Number of Basement/Floor: G+07 Floor
Building Name: ***

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 them 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.

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
- Staircase should be Positive Pressure. (Smoke Management)
- Exits staircase and Fire Tower should have a Class-1 fire rating and material used for construction should have 4-hours fire resistance capacity
- Separate Fire lift, generator, and Emergency light.
- Follow all Electrical Safety Norms, Separate Generator System.
- One Skip Floor mandatory above 35 meters of construction which will be used as refuse area /Duplicate Pump room on terrace with System booster pump along with this 20,000 liters water tank.
- Passage road should be of 50 tons load bearing capacity.
- In case of multiple wings there should be joint service floor.

- Building used above 44 meters should not be done/ allowed till new Hydraulic platform is obtained
- For hollow parking sprinkler system is must with Yard Hydrant.
- Emergency Escape Chute from Skip floor.
- 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 O/H/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 than mentioned one, the Given FSC will stand terminated
- NOC Status of Buildings, Structures, or Premises that are directly or indirectly involved in legal proceedings/matter that is on-going in a court with respect to its ownership, construction type, durability or any such court matter will be terminated with immediate effect.
- Entrance gate of the society should be minimum 6 Meters in width and 5Meters in height.
- Side set back side area 7 meters all around the building.
- 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.
- Commercial should be auto sprinklers
- Water curtain system auto operated by smoke detector in all Basements.
- 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/FSAP/OUTWARD: _____

Date: _____

3447/22-23

24-01-2023

Receivers