

REG. NO. 2328
DATE: 25/11/03

નં.એલ.એન.ડી.એસ.આર.૧૧૬/૨૦૦૦-૨૦૦૧/વશી/૯૦૬/૨૦૦૧
જમીન મહેસુલ શાખા, જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
વડોદરા- તા. / ૫ / ૨૦૦૧.

વાંચ્યા :-

૧. મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના સર્વે નં.૬૮ બ્લોક નં. ૫૯ ટી.પી.નં.૨ (ભાયલી) ફા.પ્લોટ નં.૩૫, ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી મળવા તથા બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળવા શ્રી જયંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ રહે.ભાયલી તા.વડોદરાએ તા.૪-૮-૨૦૦૦ ના રોજ આપેલી અરજી જેની પહોંચ તા.૮-૮-૨૦૦૦ ના રોજ સ્વીકારેલી છે. વહીવટી કારણોસર તા.૬-૧૧-૨૦૦૦ ના રોજ નામંજૂર કરતાં તા.૧૫-૧૧-૨૦૦૦ ના રોજ પુનઃવિચારણાની અરજી કરતાં તા.૧૮-૧૧-૨૦૦૦ ના રોજ પાવતી પાઠવેલ છે.વહીવટી કારણોસર તા. ૫-૨-૨૦૦૧ના રોજ નામંજૂર કરતાં, અરજદારે તા. ૧૪ ૨ ૨૦૦૧ના રોજ પુનઃવિચારણા અરજી કરતાં અત્રેથી તા.૧૮ ૨-૨૦૦૧ના રોજ પહોંચ પાઠવી છે.

૨. વડોદરા જિલ્લા પંચાયતની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં.૫ તા.૧૭ ૧૧ ૨૦૦૦ ના ઠરાવથી જિલ્લાપંચાયત વડોદરાની કારોબારી સમિતિને સુપ્રત થયેલ અધિકારો.

૩. કારોબારી સમીતીના ઠરાવનંબર. ૪૯ તા.૨૪-૪-૨૦૦૧

૪. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના પત્ર નં.લેન્ડ-વશી-૭૪૬-૨૦૦૦, તા.૨૮-૯-૨૦૦૦ થી રજુ થયેલ કામના કાગળો.

૫. નાયબ ટાઉન પ્લાનરશ્રી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના તા.૨૦-૭-૨૦૦૦ ના પત્ર નંબર વુડા-પરવાનગી-૪-૫૩-૨૦૦૦ થી આપેલ વિકાસ પરવાનગી અને મંજૂર કરેલ નકશા.

૬. પુ.એલ.સી. કાયદો ૨૬ થતાં જમીનનો કબજો પોતાના હસ્તક હોવા અંગેનું અરજદારે રજુ કરેલ સોગંદનામું.

૭. કાર્યપાલક હજનેરશ્રી, પંચાયત (મા.અને મ.) વિભાગ ૧, જિ.પં. વડોદરાના તા.૧૭ ૧૦ ૨૦૦૦ના પત્ર નં.પીબી એન.એ.૮૫૮-૨૦૦૦. થી થઈ આવેલ અભિપ્રાય.

અરજદારશ્રીના કાયદા વિભાગના એક્ટ નંબર-૧૨/૯૩ તા.૩૧-૩-૯૩ મ.વિ.ના તા.૫-૫-૯૩ ના

સંકેતોના મોઢી નિયત થયેલ રૂપાંતરકરના સુધારેલ ફરો.

૮. મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૭૧-૧૨૭૧૦-સ, તા.૧૧-૭-૭૨ તથા ઠરાવ નં.બખપ-

૧૦૭૧-૭૧૫૪૩-સ, તા.૨૪-૧૦-૭૨ ના ડીપોઝીટ લેવાના હુકમો.

૯. વડોદરા જિલ્લા મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૮૩-૧૦૫૨-૩, તા.૧૩-૯-૯૩ થી સાર્વજનિક પ્લોટ અને

ગુજરાત સરકારનાની ઓગવાઈ અંગે નકકી કરેલી શરતો.

મુકદ્દમા :-

મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના સર્વેનંબર-૬૮ બ્લોક નં. ૫૯ ટી.પી.નં.૨ (ભાયલી) ફા.પ્લોટ નં.૩૫, ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫

ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે ખેતીની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી મળવા આમુખ ૧ માં વંચાણે

લખિલે અરજી મંજૂર થયેલ નકશા સહ રજુ થયેલ છે.

સબબ, મોજે ભાયલી તા.વડોદરાના સર્વેનંબર-૬૮ બ્લોક નં. ૫૯ ટી.પી.નં.૨ (ભાયલી) ફા.પ્લોટ નં.૩૫, ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી.ની જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૫(૧) અન્વયે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને આ સાથેના મંજૂર કરેલ નકશા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી.માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૧૩૬.૧૬ ચો.મીટરમાં રહેઠાણના સબપ્લોટ માં મકાનો ૧થી૪ નુ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આ જમીનના ખાતેદારશ્રી જયંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ રહે.ભાયલી ના નામે નીચેની શરતે આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૯૩ ની કલમ-૧૦૪ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવી લેવી પડશે. જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ બાંધકામમાં થઈ શકશે નહીં. તેમજ આગ-અકસ્માત ન થાય તેવી વ્યવસ્થા રાખવા જરૂરી પ્રબંધ કરવો પડશે.

૨. સદર સર્વે નંબરમાં આ સિવાય વિશેષ બાંધકામ કરવા માટે અત્રેની પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. કુલ ક્ષેત્રફળના ૪૦ % (ટકા) સુધી અત્રેની મંજૂરીથી બાંધકામ થઈ શકશે અને ૬૦ % (ટકા) જમીન ખુલ્લી રાખવી પડશે. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતાં અગાઉ કે વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલાં તેઓની તેમજ અત્રેથી મંજૂરી મેળવવી પડશે.

૩. મંજૂર કરેલ આકૃતિ આલેખન પ્રમાણે બાંધકામ કરવું પડશે. તે વિરુદ્ધ થઈ શકશે નહીં. આ પરવાનગી ફક્ત રહેઠાણના મકાનો બાંધવાના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અત્રેથી પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

FOR, VRAJ REALTY

PARTNER

9

૪. કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ પ્લોટની ધારથી અને જે બાજુથી રસ્તો હોય તે બાજુથી નાયબ નગર નિયોજકશ્રી વુડા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશામાં દર્શાવેલ અંતરની અંદર થઈ શકશે નહીં. ગણોત્તમનાની કલમોને આધીન રહીને તથા રસ્તા રેષા નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
૫. આ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી છ માસની અંદર અરજદારે માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી બીનખેતીનો પ્લોટ પડાવી લઈ અને બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અને તે પ્રમાણે કરવામાં નહીં આવે તો તે બદલ ઠરાવેલ વિશેષ ધારો તેમજ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે અને જો માપણી થયેથી કુલ શ્રેણીમાં વધ-ઘટ થશે તો તેવા ફેરફાર મુજબ વિશેષ ધારો ભરવો પડશે.
૬. સદરહું પરવાનગી મળ્યા તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષની મુદતમાં પુરા કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પૂરું થયેથી માસ એકમાં અને લેખિત ખબર આપવી પડશે. મુદતમાં બાંધકામ પુરા કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને ઠરાવેલ વિશેષધારો ભરવો પડશે.
૭. સદરહું પરવાનગી પ્રમાણે બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસની અંદર અરજદારે તલાટી મારફતે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને ખબર આપવી પડશે. તે પ્રમાણે નહીં થશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.
૮. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પૂરી થાય કે તુર્ત જ નમૂના નંબર "એમ" માં અરજદારે તાલુકે સનંદ ભરી આપવી પડશે અને તે વિરુદ્ધ વર્તન કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.
૯. જમીન ઉપર કરવાનાં સૂચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારનાં નાગરિક ઉદ્યોગ મંત્રાલયનાં તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામાં દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સત્તામં સંસ્થા અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફાર કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાનાં પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરાવવાનાં રહેશે.
૧૦. સદર બાંધકામની કાર્યવાહીમાંથી નિકળતો ગંદો કચરો, પાણી વિગેરેનો જાહેર સલામતી અને સુખાકારીને નડતર રાખ ન જાણે તે રીતે અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિકાલ કરવા યોગ્ય પ્રબંધ કરવો પડશે. અને તે પ્રમાણે કરવામાં ચૂક થયેથી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેશે અને થયેલ ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી પ્રમાણે અરજદારથી વસૂલ કરવાને પાત્ર થશે.
૧૧. સદરહું પરવાનગીથી બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ જમીન વર્ગ-૧ (એક) માં આવતી હોવાથી તે જમીનનાં ચો.મીટર ૨૧૯૫ નો દર ચો.મીટરનાં રૂ. ૦.૦૮ પૈસા લેખે વિશેષ ધારો રૂ. ૧૭૫.૬૦ એકે રૂપિયા એકસો પંચોતેર અને સાઈઠ પૈસા પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત ૨૫ ટકાનાં ધોરણે શિક્ષણ ઉપકર તથા ઠરેલા ધોરણે લોકલ ફંડ તેમજ સરકાર નિયુક્ત અન્ય કચેરા અરજદારે-ખાતેદારે ૨૦૦૦-૨૦૦૧ ના વર્ષથી દર વર્ષે આ રકમમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ભરવા પડશે.
૧૨. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે આપેલ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતને આધિન રહી આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. વુડાની શરત નં. ૩ મુજબ મુળખંડ હદની બહાર આવતા ફા.પ્લોટમાં દર્શાવેલ બાંધકામ ફા.પ્લોટનો કબજો મળ્યા બાદ જ કરવાનું રહેશે.
૧૩. પ્લોટની હદે આંતરિક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરવું પડશે.
૧૪. સદરહું પરવાનગીથી બીનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીનનો રૂપાંતર કર દર ચો.મીટરે રૂપિયા ૫ ૦૦ (પાંચ) પ્રમાણે ચો.મીટર ૨૧૯૫ ની થતી રકમ રૂ. ૧૦૮૭૫/- એકે રૂપિયા દશ હજાર નવસો પંચોતેર પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. રૂપાંતર કરની રકમ તા.૨૭-૪-૨૦૦૧ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા, વડોદરામાં જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે.



૧૫. (૧) સહિયારા-કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહિયારી માલિકીની અથવા સર્વ પ્લોટ હોલરની સહિયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન સહકારી બંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૩) ઉપર-(૨) માં જણાવ્યા સિવાયનાં કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીયથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ શક્ય નહીં.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો, વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મૂળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૬) કોમન પ્લોટ-રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમજ ત્યાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીનાં રહીશો ને જ સહિયારો કરવાનો રહે છે.

૧૬. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ નં. ૧/૧ વડોદરાના તા. ૨૯.૮.૨૦૦૦ ના પત્ર નંબર ન.યો.શા.ન.વિ.નં. ૧/૧.પી.બી/ બીનખેતી-૧૩૩૩ થી જણાવેલ નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. વડોદરા શાખા નહેર માટે સંપાદન થયેલ જમીનની બંને બાજુ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પ્વારા રીઝર્વ શાખેલ ૩૦ (ત્રીસ) મીટર જમીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨. નહેર-કાંસના પાણીથી બાંધકામને ભવિષ્યમાં જે કોઈ નુકશાન થશે તો તે અંગેની ખાતાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અને તેની સામે કોઈ રક્ષણ કે વળતર આપવામાં આવશે નહીં.

૩. નહેર કાંસના પાણનો ઉપયોગ કોઈપણ પ્રકારની અવર જવર માટે કરી શકાશે નહીં.

૪. નહેર કાંસના પાણીનો ઉપયોગ સ.સ.ન.વિ. ની પરવાનગી વગર કરી શકાશે નહીં.

૫. રહેઠાણ અથવા ઉધ્યોગનો કચરો તથા ગંદુ, પાણી નહેર-કાંસ હદરેખામાં અથવા નહેરના પાણીમાં નાંખવા દેવામાં આવશે નહીં.

૬. રહેઠાણ કે ઉધ્યોગની ગટર કે ખાણકવા જણાવેલ હદ (૧) અનુલક્ષીને દૂર રાખવાની રહેશે.

૭. કુદરતી અથવા કૃત્રિમ વહેણના પાણીને અવરોધતું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૮. ભવિષ્યમાં નહેરને ઓળંગવા માટે ખાતેદારો તરફથી નાળા-ગરનાળાની માંગણી કરવામાં આવશે તો પ્રાહ્ય રાખી શકાશે નહીં.

૯. નહેર-કાંસમાં બાંધકામને સીધી કે આડકતરી રીતે નુકશાન થાય તેવું બાંધકામ કે કોઈપણ પ્રકારની પ્રવૃત્તિ કરી શકાશે નહીં.

૧૦. ઉપરોક્ત શરતો ઉપરાંત ભવિષ્યમાં નિગમને યોગ્ય લાગે તેવી શરતો રાખવામાં આવે તો ખાતેદારોને બંધન કરતાં રહેશે.

૧૭. ઉપર પ્રમાણેની શરતો તથા સનદમાં જે શરતો હોય તેનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જમીન મહેસુલ બાબતના કાયદાનાં ઠરાવોની રૂઝમે બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેનો બાધ આવ્યા સિવાય ફંડ ઠરાવવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીને અધિકાર રહેશે.

૧૮. ઉપરની કલમોમાં ગમે તે મજકુર ઠરાવો હશે છતાં આ પરવાનગીની શરતો વિરુદ્ધ કોઈપણ ઈમારત અગર બાંધકામ કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ ઠરાવેલી મુદતમાં તે કાઢી નાંખાવવા અગર તો તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવવા મુખત્યાર રહેશે. તેમ છતાં નમુદ કરેલા સમયમાં તે કાઢી નાંખવામાં ન આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેવાની તજવીજ કરશે અને તે બદલ થયેલા ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી પ્રમાણે અરજદારથી વસૂલ કરવાને પાત્ર થશે.

રવાના કર્યું :

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા વર્તી.

૨૯/૧૨/૨૦૧૨. ૫૨૫૧૨
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા.

FOR, VRAJ REALTY

PARTNER

રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.થી (મંજૂર કરેલ નકશા સહ)

પ્રતિ,

શ્રી જયંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ,

મુ. પો. ભાયલી તા. વડોદરા

નકલ રવાના :-

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા તરફ કામનાં કાગળો પાન નંબર ૧ થી ૩ સુધી સામેલ છે, તે અંગે ગ્રામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી તેમજ માપણી ફી વસુલ કરીને જમા કરાવવા, માપણી કરાવવા અને સનદો ભરાવવા અંગે ઘટિત તે કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
૨. તલાટી વ મંત્રીશ્રી ભાયલી, તા. વડોદરા, જિ.વડોદરા તરફ જાણવા તથા અમલ થવા સારું.
(મંજૂર કરેલા નકશા સહ)

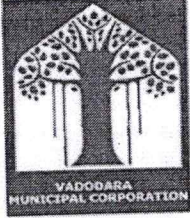
નકલ જયભારત સહ રવાના :-

૧. કલેક્ટરશ્રી, કોઠી કચેરી, વડોદરા તરફ.
૨. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ફતેહગંજ, વડોદરા.
૩. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, કોઠી કચેરી, વડોદરા.



FOR REALITY

PRINTED



Vadodara Fire & Emergency Services

Vadodara Municipal Corporation:

1st Floor, City Command Control Center
Badamadi Baug, Vadodara - 390209
Phone 0265 - 2413635, 2413754, 2420881, 2413753
E-Mail - cfo@vmc.gov.in



Fire Safety Opinion

Reg No: - REG230100012

Date: - 09-02-2023

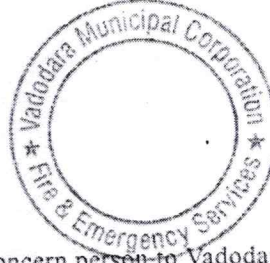
To,

RAJESHBHAI MANILAL SHAH VRAJ REALTY

BHAYLI

Taluka : VADODARA

Dist : Vadodara, Pincode - 391410



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 Inward No.: IN230100107 Date.: 31-01-2023

Site Details: **Moje : BHAYLI, BHAYLI, Taluka - VADODARA, Pincode - 391410, Gujarat, Plot No. 71 RS No. - , TP No.-02, FP No.-71**

Type of Occupancy : Residential Buildings

Building Usage : Apartment houses (flats)

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 31-01-2023 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.

FOR, VRAJ REALTY

Page 1 of 3

PARTNER

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 Buildings, Apartment houses (flats)
Height of Building: 33, 33
Area of Construction: 2195
Number of Towers: 2
Number of Basement/Floor: B+G+10, B+G+10
Building Name: RAJESHBHAI MANILAL SHAH VRAJ REALTY

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

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

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

Note :




Parth Brahmhatt
I/c. Chief Fire Officer
Vadodara Municipal Corporation
Vadodara

Place : 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.
- Exits staircase and Fire Tower should have a Class-1 fire rating and material used for construction should have 4-hours fire resistance capacity
- One Skip Floor mandatory above 35 meters of construction which will be used as refuse area/Duplicate Pump room 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 Close Valve to be placed at Height of 4 Feet on Fire Hydrant Raiser line in each tower.

FOR, VRAJ REALTY


PARTNER

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

I RAJESHBHAI MANILAL SHAH VRAJ REALTY the undersigned have read and understood all the above instructions.

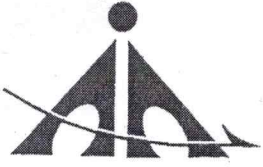
Designation of Receiver:
Contact details:

Receivers

VFES/FSAP/OUTWARD: 3619/22-23
Date: 09-02-2023

FOR, VRAJ REALTY


PARTNER



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Rajesh Manibhai Shah Partner of Vraj Realty

Date: 20-01-2023

20, Anand nagar, BPC Road,
Alkapuri, Vadodara - 390007.

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

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

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	VADO/WEST/B/011923/737593
Applicant Name*	Vinu B. Patel (Mob No: 9824025516)
Site Address*	S.No./BLOCK No.59, O.P.No./FA.P.No.35, F.P.No.71, T.P.S.No.2 of Village Bhayli, Taluka and dist. Vadodara.
Site Coordinates*	22 17 51.23N 73 07 33.05E, 22 17 50.87N 73 07 33.10E, 22 17 49.54N 73 07 33.50E, 22 17 51.36N 73 07 34.55E, 22 17 49.84N 73 07 34.86E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	31.18 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 10193 mts from ARP and lies in the grid N7 of the published CCZM of Vadodara airport. The Permitted top elevation for this grid is 100 mts.

Since the requested top elevation 83.18 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

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

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

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

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

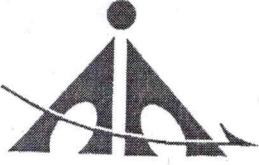
राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003

दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950

FOR, VRAJ REALTY


PARTNER



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

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

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

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

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

Designated Officer

Region Name: WEST

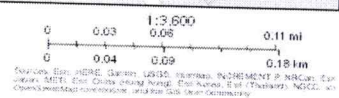
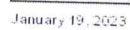
Address: General Manager Airports
Authority of India, Regional
Headquarter, Western Region,
Opp. Parsiwada, Sahar Road,
Vale Parle (E)

Email ID: nocwr@aai.aero

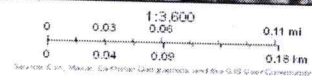
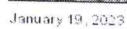
Contact No: 022-28300656

FOR, VRAJ REALTY


PARTNER



Satellite View



shk
PARTNER