

ક્રમાંક : એન.એ./એસ.આર./૭૬/૨૦૦૫-૨૦૦૬,

જમીન/ડી/વશી/૧૧૩૫,૨૦૦૭
કલેક્ટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા,
વડોદરા તા. ૨૫/૫, ૨૦૦૭

: વાંચ્યા :

- (૧) અરજદારશ્રી કિશોરચંદ્ર ચંદુલાલ પટેલ વિગેરે, રહે. વડોદરાની તા. ૧૮/૮/૨૦૦૬ની મોજે દંતેશ્વર તા. વડોદરાનાં સ.નં. ૫૨૬ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૩, ફા.પ્લોટ નંબર ૮૬૪ ની ૨૮૬૪ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની પુનઃવિચારણા અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્રાંક નં. જમીન/વશી/૪૮૫/૨૦૦૬, તા. ૨૨/૨/૨૦૦૬ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો તથા પત્રાંક નં. જમીન/વશી/૪૪૩૬/૨૦૦૬, તા. ૭/૧૨/૨૦૦૬ તથા પત્રાંક નં. જમીન/વશી/૧૦૩૧/૨૦૦૭, તા. ૩/૫/૨૦૦૭થી થઈ આવેલ પુર્તતા રીપોર્ટ.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક ગ.ધા.કલમ. ૬૫/કેસ નં. ૨૭/૨૦૦૬, તા. ૩૧/૮/૨૦૦૬
- (૪) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫
- (૫) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦-૨૦૦૧/૨૬૮૫/ક, તા. ૧૬/૨/૨૦૦૪
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૭/૮/૮૯નાં પરિપત્ર અન્વયે જમીનધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા. ૨૭/૮/૨૦૦૫નું સોગંદનામું.

: હુકમ :

- (૧) મોજે દંતેશ્વર તા. વડોદરાનાં સ.નં. ૫૨૬ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૩, ફા.પ્લોટ નંબર ૮૬૪ ની ૨૮૬૪ ચો.મી. જમીન પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબ શ્રી કિશોરચંદ્ર ચંદુલાલ પટેલ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે.
- (૨) યુ.એલ.સી. હેઠળ ફાજલ જમીનનાં કબજા સંભાળ્યાના લીસ્ટથી ખાત્રી કરતા આ જમીનનો તેમાં સમાવેશ થતો નથી. જમીન ધારકશ્રીએ તા. ૨૭/૮/૨૦૦૫ના સોગંદનામાથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીનનો કબજો પોતાની પાસે છે તથા કોઈપણ કોર્ટમાં વિવાદ પેન્ડીંગ નથી તેમ જાહેર કરેલ છે.
- (૩) જમીન જુની શરતની છે. અને અરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાનાં છે. જેથી ગણતોદારા હેઠળ પરવાનગી મેળવવાનો પ્રશ્ન નથી.
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાએ વંચાણા - ૩ના હુકમથી ગ.ધા.કલમ. ૬૫ હેઠળ આપેલ નોટીસ પરત ખેંચી દફતારે કરેલ છે.
- (૫) વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સુચિત લેઆઉટ પ્લાન ચકાસણી માટે જમા કરાવ્યા અંગે સ્ટુડીની ફ. તા. ૧૭/૬/૨૦૦૫નાં રોજ જમા કરાવી તેની પહોંચ નંબર - ૨૮૭૮૨ તથા સુચિત લેઆઉટ પ્લાન/ નકશા રજુ કરેલ છે.
- (૬) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ 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. ૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દર લોકલેફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.
- (૭) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.



(૮) ખાતેદારે રહેણાંકના દર ચો.મીટરે રૂ.૧૦-૦૦ પ્રમાણે ૨૮૬૪ ચો.મી. જમીનના રૂપાંતર કરેલ રકમ રૂ. ૨૮,૬૪૦/- (અંકે રૂપિયા અઠ્યાવીસ હજાર છસો ચાલીસ પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે તા.૨૪/૫/૨૦૦૭ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તેમજ સીટી સર્વે કચેરીમાં માપણી ફીની રકમ રૂ.૫,૧૦૦/- તા.૨૪-૫-૨૦૦૭ના રોજ જમા કરાવી અસલ પહોચ નંબર-૧૦ રજુ કરેલ છે.

(૯) સબબ, મોજે દંતેશ્વર તા.વડોદરાનાં સ.નં.૫૨૬ પૈકી,ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૩,ફા.પ્લોટ નંબર ૮૬૪ ની ૨૮૬૪ ચો.મી.રહેણાંકના રૂ.૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧,૪૩૨/-વિ. ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા.૧/૮/૨૦૦૬થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની શરતે તથા મહાનગર પાલિકા વડોદરા પાસેથી મંજૂર કરેલા નકશા તથા રજાચિટ્ટી મેળવી બાંધકામ કરવાની બીનખેતીના રહેઠાણનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

(૧) જમીન ધારકશ્રીએ વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તથા મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨) ટી.પી.સ્કીમ ની જોગવાઈઓ ફા.પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ નકશા મંજૂર થયેલી અને મ્યુનિ.ધ્વારા કબજો મળ્યા બાદ ફાયનલ પ્લોટમાં મળતી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૪) કબજેદારે તા.૨૭/૮/૨૦૦૫નાં સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કે પ્લોટ સરકારને પ્રાપ્ત કરવાની થાય તો તે પ્રમાણે કરવા અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતનાં વળતરનો હકક થઈ શકશે નહીં કે,સરકાર સામે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહીં. કે સરકારને હુકમનાં કારણે સંઘળી જવાબદારીમાંથી મુક્ત રાખવાની રહેશે. આ સોગંદનામું ખોટું ઠરશે તો આપેલ બીનખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પૂરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

(૬) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પૂરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂર. થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૭) રજાચિટ્ટી,લેનાઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે.અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દડ ભરવો પડશે.

(૮) 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 દડ ભરવાની રહેશે.અને અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૯) જો બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તૂર્ત સળગી ઉઠે તેવો સ્કોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહિ.

(૧૦) કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જમીન રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહિ.

(૧૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.

(૧૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીનાં સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફીસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૧૩) ઉપર પેરા-૧૧ માં જણાવ્યા સિવાયનાં કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ કોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

(૧૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ.

(૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસરે ભરવાની રહેશે.

(૧૬) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીનાં રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.



(૧૭) સોસાયટીએ અંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પડશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૧૮) ખુલ્લી રહેતી જમીનમાં કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) જમીન ધારકશ્રીએ "વરસાદી પાણીનાં ભૂગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્ર) આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકનાં દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૦) આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૧) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડયન મંત્રાલયની તા.૧૫/૩/૭૯ નાં જાહેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા/સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામનાં પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવાનાં પ્રસંગે તથા તેનાં અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉક્ત જાહેરનામાંની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાનાં રહેશે.

(૨૨) આ જમીનનો વિ.ધારો રહેણાંકના કાને રટ ૬૪ ચો.મી. નો દર ચો.મી.નાં રૂ.૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧,૪૩૨/- તા.૧/૮/૨૦૦૬થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે લોકલ ફંડ માટે

રૂ. ૭૧૬/- તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ. ૩૫૮/- વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે તે અંગે કલેક્ટર પત્રક સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) માપણી થયેથી જમીનમાં વધઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ.ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.

(૨૪) 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

કલેક્ટર વડોદરા વતી



સહી/-
કલેક્ટર, વડોદરા

રજી.પોસ્ટ એડી.થી

પ્રતિ,

શ્રી કિશોરચંદ્ર ચંદુલાલ પટેલ વિગેરે,
વાડી, રંગમહાલ રોડ, શનિદેવના મંદિરની બાજુમાં,
વડોદરા.

નકલ સવિનય રવાના :- મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (બાંધકામ શાખા), વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ

નકલ જયભારત સહ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (હુકમનીનકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૬-૨૦૦૭નાં હિસાબોમાં સાધવા ગામે તા.નં.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારું.

(૨) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા તરફ.

૨/- જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારું

(૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં. ૪ વડોદરા તરફ (કામનાં કાગળો સાથે)

૨/- જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારું અને માપણી ફી વસુલ થયેલ છે જે જાણ સારું તથા વધ ઘટ હાય તો બે માસમાં રીપોર્ટ કરવા સારું.

(૪) મિનિષ્ટ્રી મામલતદારશ્રી વડોદરા તરફ.

(૫) નાયબ મુગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

મોજે દંતેશ્વર તા. વડોદરામાં સ.નં. ૫૨૬ પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૩, ફા. પ્લોટ નંબર ૮૬૪ ની ૨૮૬૪ 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	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	લોકલ ફંડની વિગત	કોલમ-૪નો વિ. ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮.
મોજે દંતેશ્વર તા. વડોદરામાં સ.નં. ૫૨૬ પૈકી, ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૩, ફા. પ્લોટ નંબર ૮૬૪ ની ૨૮૬૪ ચો. મી. જમીન શ્રી કિશોરચંદ્ર ચંદુલાલ પટેલ વિગેરે	ચો. મી. ૨૮૬૪ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો. મી. ના ૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૧,૪૩૨-૦૦ (અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો બત્રીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૨૮,૬૪૦/- (અંકે રૂપિયા અઠ્યાવીસ હજાર છસો ચાલીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૩૫૮-૦૦ (અંકે રૂપિયા ત્રણસો અઠાવન પુરા)	રૂ. પૈસા ૭૧૬-૦૦ (અંકે રૂપિયા સાતસો સોળ પુરા)	તા. ૧-૮-૨૦૦૬ થી

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૨૮,૬૪૦/- (અંકે રૂપિયા અઠ્યાવીસ હજાર છસો ચાલીસ પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા વડોદરામાં ચલનથી, તા. ૨૪/૫/૨૦૦૭નાં રોજ જમા કરાવવામાં આવેલ છે.

રવાના કર્યું
કલેક્ટર વડોદરા વતી



સહી/-
કલેક્ટર, 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.-4470/21-22

Date: 11-02-2022

To,

Shri Patel Kishorchandra Chandulal And

Others,

Moje: Danteshwar, 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 11-02-2022 File No: 287

Site Details: Moje: Danteshwar, Vadodara, RS No.-526, FP No.-864, OP No.-261, TP No.-3, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 45.45 Meters.

Type of Occupancy: Mix Occupancy

Building usage: Commercial+Residential

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 11-02-2022 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.

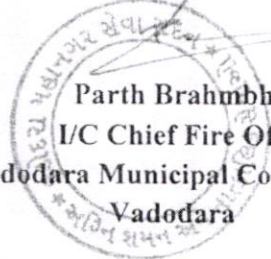
Site Details as per Plan/Drawing:

Type & Occupancy:	Mix Occupancy,
Height of Building:	45.45 Meters.
Area of Construction:	16071.14 Square Mt.
Number of Towers:	02
Number of Basement/Floor:	B1+B2+G+14 Floor(Revised 11 to 14 Floor)

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.


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 Vadodara. Process initiated as per the law at our end.

General Requirement for Buildings:

- In reference to Chapter 4 of National Building Code of India all rules to be followed for Fire and Safety.
- Every tower should have 6 inch (150 MM) Internal Diameter (Above 18 Mtr.) GI pipe with Wet Riser system properly painted in red also Pipes which are underground should be covered and coated.

- On every floor of tower there should be proper Hose Box with Hose pipe of 63mm Diameter 1 Branch pipe with Valve on riser line. This condition should be applicable to all towers in case of multiple towers.
- Fire alarm should be placed on each and every floor, which should be audible to entire tower in case of emergency.
- 6KG Capacity ABC Stored pressure Fire Extinguisher & CO2 fire extinguisher of 4.5 KG Capacity 1 on every floor with ISI approved "Certificate" with Tower name.
- Courtyard/Margin should be as per standard and motorable road should be obstacle free for Hydraulic Elevated Platform to work in case of fire. (As per Drawing)
- Staircase should be constructed in such a way that Travel Distance should not exceed 22.5 Meters between two Staircase
- For hollow parking sprinkler system is must with Yard Hydrant.
- Emergency Close Valve to be placed at Height of 4 Feet on Fire Hydrant Raiser line in each tower.
- All Fire Fighting Instruments irrespective to size must have Buildings name engraved or painted on it.
- All side of the Construction site should be clear for operation by Fire Department in case of emergency. In case if there are any Telecom Electric or Trees planted such obstacles should be cleared.
- All Drain covers and flooring within premises should be of heavy duty with minimum load bearing capacity of 25 Tons if building is below 45 meters height and 50 Tons if building is above 45 Meters.
- Four way collecting head should be out of premises but on front side of tower, and Two Way collecting head for each tower separately.
- Proper Ventilation should be taken care of, Smoke management system should be connected with generator.
- Emergency Lift, Staircases, Ramp, Water tank OH/UG (Inlet should be connected to VMC water supply line), Passage & Corridors should be kept as per guideline of NBC 2016. (Applicable to 18 Meters & above: Every Tower should have Individual Underground water tank with Capacity of 1 Lakh Liters and Overhead tank with Capacity of 20000 Liters connected to Fire Pump supported by Generator/Diesel Pump. Testing of water pressure will be done once pump is connected with GEB & Generator connection)
- In case of any specific suggestion or changes guided by Chief Fire Officer should also be done on priority basis.
- Fix Firefighting systems & instruments should be of ISI Standards.
- GEB Transformers should not be in 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 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".
- 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 _____

Receivers



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Milesh Subhashchandra Panchal Partner of Sky developers

Date: 03-02-2022

5. Rajaram society, Near
Jognimata temple, Mujmahuda,
Vadodara - 390012.

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/020222/652078
Applicant Name*	Vinu B. Patel (Mob No: 9824025516)
Site Address*	F.P.No.864, R.S.No.526, T.P.S.No.3 of Village Danteshwar, Taluka and dist. Vadodara.
Site Coordinates*	22 17 19.68N 73 13 39.92E, 22 17 20.90N 73 13 40.57E, 22 17 19.45N 73 13 42.55E, 22 17 20.62N 73 13 43.13E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	29.39 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 4678 mts from ARP and lies in the grid N13 of the published CCZM of Vadodara airport. The Permitted top elevation for this grid is 80 mts.

Since the requested top elevation 79.39 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.



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

Street View



February 21, 2022



Satellite View



February 21, 2022



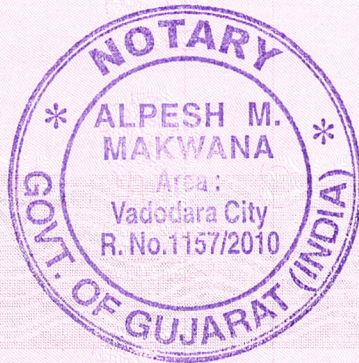
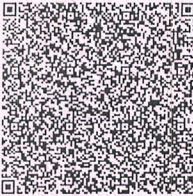
INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty



सत्यमेव जयते

Regd. No. : 584
Date : 03/08/2022

Certificate No. : IN-GJ08314833919210U
Certificate Issued Date : 03-Aug-2022 02:47 PM
Account Reference : IMPACC (AC)/ gj13274011/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1327401146928885000507U
Purchased by : VATSALBHAI PATEL
Description of Document : Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description : AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : MILESH SUBHASHCHANDRA PANCHAL
Second Party : SKY DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By : MILESH SUBHASHCHANDRA PANCHAL
Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)



IN-GJ08314833919210U

KC 0032244901

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.



Warning

“The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost.”

“Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence.”

“This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features.”



100445500



Affidavit cum Declaration

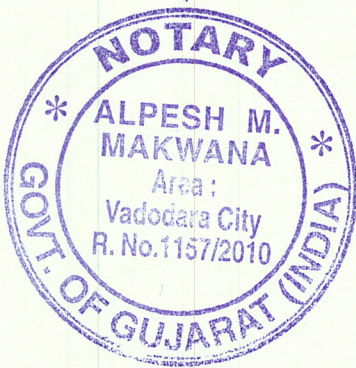
Affidavit cum declaration of Mr. MR. MILESH S PANCHAL Authorized signatory of SKY DEVELOPERS for the project SKY GATEWAY situated at City Survey No.: 1188/2/1, T.P. No.: 3, F.P. No.: 864, Kaladarshan Char Rasta, Waghodia Road, Danteshwar, Taluka and District: Vadodara -390025.

I MILESH S. PANCHAL authorized signatory of proposed project duly authorized by the promoter of the project, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

We have started the process of change in NA permission and we undertake to submit the same to RERA authority. We also undertake that we will be responsible for any financial loss and any other loss incurred by allottee of project due to default on our part for change in NA. We also undertake that any action taken by Gujarat RERA will be binding on us for any default on our part in getting the revised NA from authority.



LEFT/RIGHT HAND THUMB IMPRESSION
OF SIGNATORY(IES) AFFIXED AS EXTRA SECURITY



SIGNED BEFORE ME

Alpesh M. Makwana
03/08/2022

ALPESH M. MAKWANA
ADVOCATE & NOTARY

Commission Expires On 08-02-2025



ડિજિટલ ગુજરાત
તાલુકા સરકાર - જનસેવા કેન્દ્ર, ગુજરાત

અરજી ક્રમાંક : 22000232000083612



તા. વડોદરા

જિલ્લો વડોદરા

અરજદારની કોપી

નામ : શ્રી મિલેશ સુભાષચંદ્ર પંચાલ વિઠેરે
સરનામું : મોજી દેવેશ્વર સર્વે નંબર ૫૨૬/૫૬/૧ સીવાઈજી બીનાબેની માટે તા.: વડોદરા જી.: વડોદરા.
સેવા : લેન-ડરેવન-યુ કોડની કલમદ્વારા લેડનની મંજૂરી બાબત (બીનાબેની)
અરજી કર્યા તારીખ : 30/08/2022 અરજી નિકાલ ના સંબંધિત દિવસ : 90
સ્વાનગી નો પ્રકાર : જાતે સર્ટીફિકેટ નો પ્રકાર : ગુજરાતી
અરજી સાથે ના બિડાણો

કર્મ શાખા/વિભાગ ને મોકલી -

શાખા/વિભાગ : ફેલ્ડક્ટર કચેરી, વડોદરા

અધિકારી : ચીટનીશ

સેવા શુદ્ધિ

20 પુરા પ્રાપ્ત થયેલ છે.

સહી -

Jitesh Shivajirao Chikne

(ઓપરેટર)

અરજી નું સ્ટેટસ અને અરજી નીકાલ વિગત જાણવા માટે જો હોય તો મોબાઈલ નં. આપો તેથી અમે SMS થી તમને જાણ કરી શકીએ