



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VADO/WEST/B/122622/733764

मालिक का नाम एवं पता

Yagnesh Yogesh Soni

दिनांक/DATE:

17-02-2023

OWNERS Name & Address

R.S. No. :- 278, FP No. :- 60/P, TP No. :-13,
Gajanan Flats, Canal Road, Giriraj Society,
Chhani Jakatnaka, At Village :- Chhani, Taluka
:- Vadodara,

वैधता/ Valid Up to:

16-02-2031

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र(एनओसी) No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।

1. This NOC is issued by 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 GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2) इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	VADO/WEST/B/122622/733764
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Parth Thakkar M.8488040563
स्थल का पता / Site Address*	R.S. No. - 278, FP No. - 60/P, TP No. -13, At Village - Chhani, Taluka - Vadodara, and District - Vadodara, Chhani, Vadodara, Gujarat
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	22 20 51.87N 73 10 04.75E, 22 20 53.02N 73 10 04.82E, 22 20 51.83N 73 10 05.77E, 22 20 52.97N 73 10 05.87E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	38.5 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	98.5 M



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VADO/WEST/B/122622/733764

* जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant*

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -

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

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है। भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है। यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा कानूनी कार्यवाही की जाएगी। सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफ्ट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी।

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The officer in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994”.

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।

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, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।

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

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी। अर्थात्, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई।

d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934, के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफ्ट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है।

e. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act 1934 and any

हवाई अड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VADO/WEST/B/122622/733764

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।

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

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए।

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटों का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो। विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी।

i. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरुद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा।

j. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रृंखला 'बी' पार्ट I सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलानक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी।

k. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website:

www.dgca.nic.in

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VADO/WEST/B/122622/733764

Only) and Schedule-V of GSR 751(E) amended by GSR 770(E)

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule – V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा।

o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी।

p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VADO/WEST/B/122622/733764

क्षेत्र का नाम / Region Name:

पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	
द्वारा तैयार Prepared by	
द्वारा जांचा गया Verified by	

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero

फ़ोन / Phone : 079 22859111

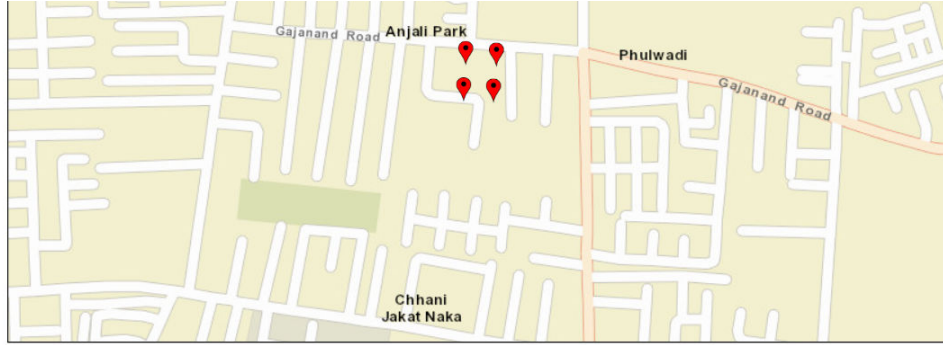
हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

VADO/WEST/B/122622/733764

NOCID	VADO/WEST/B/122622/733764
-------	---------------------------



December 26, 2022

0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km
Source: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View



December 26, 2022

0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.18 km
Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

AAI



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.- 2060/22-23
Date: 20/09/22

To,

Shri Yagnesh Yogesh Soni,

Moje: Chhani, 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 07-09-2022 File No: 185

Site Details: Moje: Chhani, Vadodara, RS No.-278, FP No.-60/P, TP No.-13, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 43.50 Meters.

Type of Occupancy: Residential

Building usage: Flats

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 07-09-2022 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: Residential,
Height of Building: 43.50 Meters.
Area of Construction: 4282.21 Square Mt.
Number of Towers: 01
Number of Basement/Floor: B+G+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 Brahmbhatt
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 _____
VFES/FSAP/OUTWARD:
Date:

Receivers



ક્રમાંક/એન.એ.એ.સ.આર. ૫૦/૬૬/૨૦૦૦

નં. જમીન/ડી/વચી/૬૩૨૭/૬૬
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તા. ૨૮/૧૨/૬૬

વાંચ્યા:-

- (૧) મામલાદારશ્રી વડોદરા (ચહેર) ના પત્રાંક નં. જમીન/વચી/૩૨૨૮/૬૬ તા. ૨૭/૧૦/૧૯૬૬ થી આવેલ દસ્તાવેજનાં કાગળો.
- (૨) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલ્મ-કપ તથા કૉ-મ
- (૩) જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૮૧ (૨)
- (૪) મત્રેના તા. ૨૬/૭/૬૬ ના હુકમ નં. જમીન/ડી/વચી/૨૩૦૫-૧૧/૬૬
- (૫) સહામ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટર (ચ. જ. ટો. મ) વડોદરાના તા. ૨૬/૫/૬૬ ના પત્ર નં. યુએલસી/ડે.નં. ૪૪૬-૭૭૬૦-છાણી-વચી-૨૩૦-૬૬
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૭/૮/૬૬ ના પરિપત્ર નં. યુએલસી/૧૦૬૬/૧૦૪૦/વ-૧ અ-વચે અરજદારે રજુ કરેલ તા. ૨૨/૧૦/૬૬ નું સોગંદન

:: હુકમ ::
::: :::

(૧) વડોદરા તાલુકાના છાણી ગામના સર્વે નંબર ૨૭૧/૨ પૈકી ટી. પી. સ્કી નંબર-૧૩ માં મળતા કાચલ પ્લોટ નં. ૬૬ પૈકી ની પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબની કપકપ ચો. મી. જમીન શ્રી વિઠ્ઠલભાઈ અંબાલાલ પટેલ ના ખાતે ચાલે છે.

(૨) સહામ અધિકારીશ્રી અને નાયબ કલેક્ટર વડોદરાએ તેમના હુકમ નં. યુએલસી/ડે.નં. ૭૭૬૦-છાણી તથા ડે.નં. ૪૪૬-છાણી-૬૭ તા. ૫/૬/૬૭ થી ચહેરી જમીન ટોચ મથદાધારાની કલ્મ-ક(૧) બરેલ ડેકલેરેશન ફોર્મ ફાઈલ કરેલ છે. અને અરજદાર ખાતેદારે કા. પ્લોટ નં. ૬૬ ની ૮૦૬૫ ચો. મી. જમીન પૈકી ૧૫૦૦ ચો. મી. રાખવા ઠરાવી અને બાકી રહેતી કપકપ ચો. મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરેલ છે. ફાજલ થયેલ જમીનનો કબજો સરકાર હસ્તક લેવામાં આવેલ નથી તેવી નોંધ કરી સહામ અધિકારી વંચાણ-૫ ના પત્રથી જમીન ધારકને ન વાંધા પ્રમાણપત્ર આપી જમીન ધારકે તેમની જમીનોમાં મંગિલ બિંબેતીના પરવાનગી આપવા હસ્તક રહે નહિ તેવું જણાવેલ છે. મુજબ ખાતેદારે વંચાણ-૬ ના પરિપત્ર અ-વચે તા. ૨૨/૧૦/૬૬ નું સોગંદનામું રજુ કરી, જાહેર કરેલ છે કે, આ જમીનનો કબજો સરકારશ્રીએ લીધેલો નથી.

(૩) જમીન જુમી ચરતની છે અને અરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાના છે જેથી ગણોત્તર દ્વારા હેઠળ મંજૂરી લેવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.

(૪) વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પો. ની રજાચીઠી નં. વોર્ડ-૭ એલ-૧૪૦/૬૬-૨૦૦૦ તા. ૧૧/૧૦/૬૬ લગત મંજૂર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામની બીનપેતીની પરવા મળવા કબજેદારે તા. ૨૬/૬/૬૬ ના રોજ ચરજી કરી છે જેની પહોંચ તા. ૧૩/૧૦/૬૬ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવી છે.



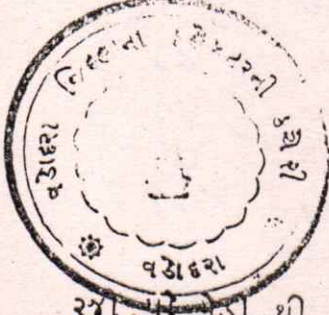
- (૪) કબજેદાર તા. ૨૨/૧૦/૯૯ ના સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ મા જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે પ્લોટ સરકાસે પ્રાપ્ત કરવાનો થાય તો તે પ્રાપ્ત કરવા સક્ષમ અધિકારીશ્રીના હુકમ મુજબ વર્તવાનું રહેશે. અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતના વળતરનો હકક થઈ શકશે નહીં કે સરકાર સામે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહીં કે સરકાસે હુકમના કાસો સધાવી જવાબદારીમાંથી મુક્ત રાખવાની રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બંને પ્રસંગે અત્રે લેખિત જાણ કરવી પડશે.
- (૬) મા જમીન ઉપર મંજૂર થયા બાણે બાંધકામ મા હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે તેમ કરવા ચૂક થયે પરવાનગી માપોમાપ રદ થયેલી ગણાયે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા અંગે વગેરે કોઈપણ પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહીં. મા અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહીં.
- (૭) રજાથી ઠી લેમાઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હા હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવા મા ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવા પાત્ર થશે અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૮) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદાર જમીન મહેસુલ કાયદામાં જમાવ્યા મુજબ નમુના 'એમ'માં સનંદ ભરી માપવાની રહેશે તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનંદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી માપવાની રહેશે.
- (૯) હુકમ થયા તારીખથી બે માસમાં બીનખેતીનો પ્લોટ મપાવી લેવા સીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી.વડોદરાને અરજી કરી મામલતદારશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૧૦) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તુર્ત સળગી ઉઠે તેવો સ્કોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહીં.
- (૧૧) મા પરવાનગી સોસાયટીના કોઈપણ સભ્ય પાસે શહેરી જમીન ટોચ મચાદિ અને નિયમ અધિનિયમ ૧૯૭૬ મુજબ વધારાની જમીન તથા તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત અવધે માપવામાં આવી છે, અને કોઈપણ સમયે વધારાની જમીન હોય તેવી વ્યક્તિઓની સોસાયટી પ્લોટ કાળવી શકશે નહીં અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે મા પરવાનગી માપોમાપ રદ થશે તથા કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે સોસાયટીને બંધકર્તા રહેશે.
- (૧૨) કોમન પ્લોટ તથા બુલ્લી જમીન રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
- (૧૩) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વ પ્લોટ હોલ્ડસી સહીયારી માલીકીની ગણાયે તે ઉપર મુજ માલીકીનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.



- (૧૪) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ મોકીસસ્તું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ ચેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૧૫) ઉપર પેરા-૧૪ માં જણાવ્યા સીવાયના કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોયતો પ્લોટ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૬) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
- (૧૭) સાર્વજનિક પ્લોટ / રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુજબ બાંધવા રહે અને પ્લોટો વેચાણ કયાથી તમામ પ્લોટો હોલ્ડર પ્રમાણસરે ભરવાની રહેશે.
- (૧૮) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટી ના રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહે છે.
- (૧૯) સોસાયટીએ મંદ સા રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પછી તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૨૦) ખુલ્લી રહેલી જમીનમાં કોઈને મડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) મા જમીનનો રહેઠાણના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે. કોઝી કલ્મ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૨) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકાસી નાગરીક ઉડયમ મંજૂર થયા તા. ૧૫/૩/૭૬ ના જાહેસામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસ્થા/ સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, અને મા રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકાસી ઉક્ત જાહેસામાંની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.
- (૨૩) મા જમીનનો વિ.ધારો રહેઠાણના હેતુના ઉપયોગના દર ચો.મીટરે રૂા. ૦૦-૧૨ ફૈસા પ્રમાણે ચો.મી. ૬૫૫ નો રૂા. ૭૮૭-૮૦ તા. ૧/૮/૯૯ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે લોકલકંડ રૂા. ૩૯૩-૯૦ ફૈસા તથા ચિદાણ ઉપર રૂા. ૧૯૭-૦૦ વિ.ધારો ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે, તે અંગે કોઠા રૂપે ફરક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૪) માપફાળી થયેલી જમીનમાં વધઘટ થયે તો તે ઉપસો વિ.ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.



(૨૫) ઉપસી કોઈપણ ચસ્ત મગર સનંદમાં જ્ઞાવેલી ચસ્તો પૈકી કોઈપણ ચસ્તનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જ્ઞાવેલી ચિદ્દાને કબજેદાર પાત્ર બને અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદાર સે બંધનકર્તા રહેશે.



સ્વાના કર્યું.

કલેક્ટર, વડોદરા વતી.

સહી/ (મનીવ મુકીમ.)
કલેક્ટર, વડોદરા.

રજી. નં. નેડી. થી.
પ્રતિ,

શ્રી વિઠ્ઠલભાઈ અંબાલાલ પટેલ,
રહે. છાણી તા. જી. વડોદરા તરફ

નકલ સ્વાના :- સહાયક મહિકારીશ્રી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (ચ. જ. ટો. મ) વડોદરા તરફ

નકલ બે પત્રમાં કામના કાગળો સાથે સ્વાના :- મામલતદારશ્રી વડોદરા (ચહેર) તરફ

એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪ માં ઉપજમી નોંધ કરાવી ગામ દક્ષિણે રાખવા મોકલવા તથા વિ. ધારાની રકમ સને ૧૯૯૯-૨૦૦૦ ના હિસાબોમાં સાધવા ગામ છાણી તા. ન. નં. ૨ તથા ૭/૧૨ માં વિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે માગણી તજવીજ કરવા સારુ.

નકલ સ્વાના :- હી. ઈ. લેરે. શ્રી. વડોદરા તરફ

નકલ સ્વાના :- સીટી સર્વે સુપ્રી. શ્રી. વડોદરા યુનિટ નં. ૨ તરફ કામના કાગળોસહ રેકર્ડ મોકલ રાઉટસ મ-વચે માગણી કાર્યવાહી થવા સારુ અને માપણી કરી વધઘટ હોય તો જ્ઞાવવા સારુ.

નકલ સ્વાના :- બિમ્બેતી મામલતદારશ્રી વડોદરા તરફ

નકલ :- નાયબ નગર માયોજન મહિકારીશ્રી, નર્મદા પ્રજેક્ટ, વડોદરા તરફ

TRUE COPY

Assistant Engineer,
Narmada Project Quality Control
Sub. Dn. No. 8
Padra.