



8

નં.એન.એ./ક.૬૭/એસ.આર/૭૭/૨૦૧૫-૧૬
નં. બીનખેતી/ક.૬૭/વશી/૧૫૮૦ થી ૮૧/૨૦૧૭,
ક્લેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શાખા, વડોદરા
તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૭

// વાંચ્યા //

૧. અરજદારશ્રી દ્વારકેશ ઈરેક્ટર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફ અને વતી આનંદભાઈ બી .ઉપાધ્યાય રહે:બી/૧૨૫,કાશીવિશ્વેશ્વર ટાઉનશીપ,જેતલપુર,વડોદરા,તા.જી. વડોદરા ની મોજે :- અટલાદરા તા.જી.વડોદરાના સ.નં. ૬૭૮/૧, સી.સ.નં. ૧૭૭૮,ટી.પી.નં.૨૮, ફા.પ્લોટનં.૧૩૩,ક્ષેત્રફળ-૮૬૧.૫૦ ચો.મી.પૈકી ૨૪૮.૭૪ ચો.મી. જમીનની વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તારીખ : ૨૬/૮/૨૦૧૫ ની અરજી.
૨. સર્કલ ઓફીસરશ્રી, બિનખેતી, વડોદરા શહેરના તા. ૧૬/૫/૧૭ ના પત્ર નં.બિ.ખે./સ.ઓ./એસઆર/૩૧/૨૦૧૭, નં.બિ.ખે./સ.ઓ./વશી/૫૩/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય.
૩. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૩/અ/૧૧૭૮/૨૦૧૫, તા.૨૧/૧૦/૧૫ થી રજુ થયેલ ઝોન અંગેનો અભિપ્રાય.
૪. ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા(ટી.પી.) વડોદરા મહાનગર પાલિકાના પત્ર ક્રમાંક: જા.નં.૧૨/૧૭-૧૮,તા.૬/૪/૧૭થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય
૫. ક્લેક્ટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ નં.એનએ/એસઆર/૬૩/૨૦૦૨-૦૩,નં.જમીન/ડી/વશી/૮૮૩/૨૦૦૩ તા.૨૪/૩/૨૦૦૩
૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના ઠરાવ ક્રમાંક /બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૨૦૦૮
૭. જીલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રીવડોદરા પત્રન/તજર/બુક/વડો/૧૬૧૮/વશી/૨૦૧૭/૨૭૮૭/તા.૭/૧૧/૧૭ તથા ન/તજર/બુક/વડો/૧૬૦૪/વશી/૨૦૧૭/૨૭૮૧,તા.૭/૧૧/૨૦૧૭ .
૮. મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના પત્ર ક્ર: બખપ/૨૧૨૦૧૬/૧૫૫૦/ક તા.૧૮/૧/૧૭
૯. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/એ, ૬૭ તથા ૬૭/એ
૧૦. જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦

// હુકમ //

૧. અરજદારશ્રી દ્વારકેશ ઈરેક્ટર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફ અને વતી આનંદભાઈ બી .ઉપાધ્યાય રહે:બી/૧૨૫,કાશીવિશ્વેશ્વર ટાઉનશીપ,જેતલપુર,વડોદરા,તા.જી. વડોદરા ની મોજે :- અટલાદરા તા.જી.વડોદરાના સ.નં. ૬૭૮/૧, સી.સ.નં. ૧૭૭૮,ટી.પી.નં.૨૮, ફા.પ્લોટનં.૧૩૩,ક્ષેત્રફળ-૮૬૧.૫૦ ચો.મી.પૈકી ૨૪૮.૭૪ ચો.મી. જમીનની વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબત વંચાણ-૧ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.
૨. સર્કલ ઓફીસરશ્રી, બિનખેતી વડોદરા શહેરએ વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ અભિપ્રાય રજુ કરેલ છે. " સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારશ્રીઓએ પ્લોટનં.એ/૧,ક્ષે.૪૪૩ ચો.મી.જમીન તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૪ થી તથા પ્લોટ નં.બી/૧૪,ક્ષે.૫૧૮.૫૦ ચો.મી.તા.૧૬/૪/૧૫ ના રોજ

બીનખેતી થયેલ પ્લોટ રજીસ્ટ્રાર વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.મે.કલેક્ટરસા.વડોદરાના તા.૨૪/૩/૨૦૦૩ ના હુકમની શરતોનો ભંગ કરી શરતભંગ કરેલ છે.જેથી શરતભંગ હેઠળ કાર્યવાહી કરી વાણીજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળ્યેથી સરકારશ્રી તરફથી જે કાંઈ વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ નક્કી કરવામાં આવે તે ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રીએ સંમતી આપેલ છે. ઉપરોક્ત વિગતે હકીકત હોઈ અરજદારશ્રીઓને વાણીજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી અપાઈ જવા યોગ્ય થવા વિનંતી છે. " તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

૩. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ વંચાણ-૩ ના પત્રથી " સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર અને હાલ અમલી દ્વિ.પુ.વિ. યોજના મુજબ વાણીજ્યઝોનમાં આવેલ છે.સુચિત ૪૦.૦૦ મીટર રસ્તાની અસર થાય છે તથા વી.એમ.સી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮ માં આવે છે.જેનો ફા.પ્લોટનં.૧૩૩ ફાળવેલ છે.આથી જીડીસીઆર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં વાણીજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાપાત્ર થાય છે.તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

૪. ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા(ટી.પી.) વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વંચાણ - ૪ માં જણાવેલ પત્રથી " મોજે : અટલાદરા સ.નં.૬૭૮/૧,નો સુચિત ટી.પી.૨૮(અટલાદરા)એફ.પી.૧૩૩ સબ પ્લોટ નં.એ/૧ તથા બી/૧૪ માં રજાચીઠી ન/વોર્ડ-૬/(કોમ તથા રેસી)૭૫/૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૮/૬/૧૫ થી વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ છે.સદર પ્રકરણે અરજદાર દ્વારા રહેણાંક બીનખેતી હુકમ આધારે રજાચીઠી મેળવેલ છે.હાલમાં સદર જગ્યા માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની રજુઆત છે.

મોજે : અટલાદરા તા.વડોદરા સ.નં.૬૭૮/૧ નો સુચિત ટી.પી.નં.૨૮(અટલાદરા) માં સમાવેશ થાય છે.એફ ફોર્મ રેકૉર્ડ મુજબ મોજે : અટલાદરા સ.નં.૬૭૮/૧/પોર્ટ/ નો સમાવેશ ટી.પી.૨૮(અટલાદરા) ઓપી.નં.૧૩૩/૧ (ઓપી ક્ષેત્રફળ-૪૬૫૪ ચો.મી.)તથા ફાઈનલ પ્લોટનં.૧૩૩(ક્ષેત્રફળ-૪૪૮૫ ચો.મી.)છે.તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

૫. કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ નં.એનએ/એસઆર/૬૩/૨૦૦૨-૦૩,નં.જમીન/ડી/વશી/૮૮૩/૨૦૦૩ તા.૨૪/૩/૨૦૦૩ બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવમાં આવેલ હતી.

૬. ઉપરોક્ત હકિકતે રજુ થયેલ અહેવાલ-અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, દંડની રકમ, વિશેષધારો, બિનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારશ્રીએ

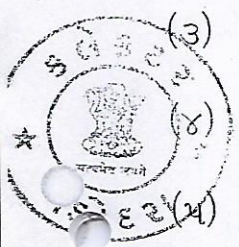


રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૯,૯૯૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવસો નેવું પુરા) તા.૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ, દંડની રકમ રૂ.૧,૩૪,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચોત્રીસ હજાર હજાર ચારસો પુરા) તા.૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૨૧૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર એકસો પુરા) તા.૯/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારાની રકમ રૂ.૫૭૦/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો સીતેરપુરા) તા.૯/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ, શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂ.૪૨૦/- (અંકે રૂપિયા ચારસો વીસ પુરા) તા.૯/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ તલાટીશ્રી, અટલાદરા દ્વારા સરકારશ્રીમા વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોચ રજુ કરેલ છે.

૭. સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે સવાલવાળી મોજે :- અટલાદરા તા.જી.વડોદરાના સ.નં. ૬૭૮/૧, સી.સ.નં. ૧૭૭૮, ટી.પી.નં.૨૮, ફા.પ્લોટનં.૧૩૩, ક્ષેત્રફળ-૯૬૧.૫૦ ચો.મી. પૈકી ૨૪૯.૭૪ ચો.મી. જમીનની વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવા નીચેની શરતોને આધીન આપવામાં આવે છે.

// શરતો //

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઓનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૪) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૫) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૬) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) 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.



(૧૦) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૨) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

(૧૫) 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.

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

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

(૧૮) રજાચિઠિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૧૯) 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.

(૨૦) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(૨૧) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૨) "વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

- (૨૩) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ રજાચિટ્ટી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.
- (૨૫) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૬) 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.
- (૨૭) અરજદારોએ હાલના ફાઈનલ પ્લોટનં. ૧૩૩ ના ક્ષેત્રફળ અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/ સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/—
(પી. ભારતી)
કલેક્ટર, વડોદરા

રજી. પો. એડી. થી

પ્રતિ,

અરજદારશ્રી દ્વારકેશ ઈરેક્ટર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ,
અને વતી આનંદભાઈ બી. ઉપાધ્યાય,
રહેઁબી/૧૨૫, કાશીવિશ્વેશ્વર ટાઉનશીપ,
જેતલપુર, વડોદરા.



૧. નકલ રવાના :

મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) તરફ (૨ પ્રતમાં)

એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪ માં ઉપજ તથા દંડની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ. ધારાની રકમ તારીખ ૦૧/૦૮/૨૦૧૬ થી નવા દર પ્રમાણેના હિસાબો સાધવા તથા ગામે તાલુકા ન. નં.-૨ તથા ૭/૧૨ માં વિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારું સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી, સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટ-૧, વડોદરા ની કચેરી તરફ જાણ વ હુકમનો અમલ કરવા સારું.

૩. નકલ રવાના :

જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, તરફ. (કામના કાગળો સહ)

૨/-આગળની યોગ્ય તે ઘટિત કાર્યવાહી થવા સારું.

૪. નકલ રવાના :

સ.ઓ.શ્રી/ સર્વેયરશ્રી, મામલતદારશ્રી બીનખેતી ની કચેરી, વડોદરા તરફ

૫. નકલ રવાના :

નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું

૬. નકલ રવાના :

તલાટીશ્રી, અટલાદરા તરફ જાણ સારું

નકલ જયભારત સહ રવાના : મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા તરફ

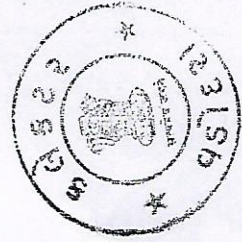
મોજે :- અટલાદરા તા.જી.વડોદરા તા.સ.નં. ૬૭૮/૧, સી.સ.નં. ૧૭૭૮, ટી.પી. ૨૮, ફા.પ્લોટનં. ૧૩૩, ક્ષેત્રફળ-૬૬૫૫.૫૦ ચો.મી.પૈકી ૨૪૯.૭૪ ચો.મી. જમીનની વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બાનખેતીની પરવાનગી મળવા અંગેનું પત્રક.

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત		લોકલ ફંડ શેષની લેવાની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
		પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.પૈ. પ્રમાણે	રકમ	વિગત (૪૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના ૩/- ગણા પ્રમાણે રૂ.	મ્યુ.કોર્પો. વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂ.૦-૫૦ પૈ. પ્રમાણે		
૧	૨	૩-અ	૩-બ	૪	૫-અ	૫-બ	૬	૭
મોજે :- અટલાદરા તા.જી.વડોદરા તા.સ.નં. ૬૭૮/૧, સી.સ.નં. ૧૭૭૮, ટી.પી. ૨૮, ફા.પ્લોટનં. ૧૩૩, ક્ષેત્રફળ-૬૬૫૫.૫૦ ચો.મી.પૈકી ૨૪૯.૭૪ ચો.મી. જમીનની વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ હેતુ બાબત.	૨૪૯.૭૪ ચો.મી. (વાણીજ્ય)	રૂ. ૦.૬૦ પૈસા.	૧૫૦/- (અંકે રૂપિયા એકસો પંચાસ પુરા)	૯,૯૮૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવસો નેવું પુરા)	૦૦	૭૫/- (અંકે રૂપિયા પંચોતેર પુરા)	૩૮/- (અંકે રૂપિયા આઠત્રીસ પુરા)	તા. ૨૪/૩/૨૦૦૩ થી
અરજદારશ્રી કારકેશ દિરેક્ટર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફ, અને વતી આનંદભાઈ બી. ઉપાધ્યાય, રહે:બી/૧૨૫, કાશીવિશ્વેશ્વર ટાઉનશીપ, જેતલપુર, વડોદરા.								

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૯,૯૮૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવસો નેવું પુરા) તા.૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારાનાં ૪૦ પટ મુજબ ભરવાપાત્ર દંડની રકમ રૂ.૧,૩૪,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ચોત્રીસ હજાર ચારસો પુરા) તા.૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૨૯" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(પી. ભારતી)
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

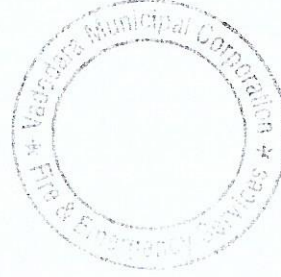
Outward No.- 113

Date: 11/04/22

To,

Shri Anand B. Upadhyay,

Moje: Atladara, Dist: 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 14-03-2022 File No: 01

Site Details: Moje: Atladara, Dist: Vadodara, RS No.-678/1, FP No.-133, OP No.-133, TP No.-28, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 17.80 Meters.

Type of Occupancy: Mix Occupancy

Building usage: Com+Resi

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 14-03-2022 at the concern office with Application Letter and Plan/Drawing for issuing fire safety opinion for the place of Construction mentioned in subject. Considering your application for High-rise / Commercial / Residential Building necessary firefighting system installation and fire safety recommendation for public safety should be followed by Builder/Owner/Occupant all the time. Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013 Rules 2014/2021 and Regulations 2016/2018/2019 along with CGDCR Norms as applicable and NBC guidelines for fire safety should be strictly followed as per the nature of construction.

Building Plan/Drawing submitted by the applicant (Preferably from Registered Organization or Architect) should have all Firefighting arrangements as recommended in Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013, Rules 2014/2021, Regulations 2016/2018/2019, Chapter 04 of National Building Code 2016 and Comprehensive General Development Control Regulations 2017 at all-time as applicable.

Note: For any Building that falls under category where public safety comes under threat as per norms and was constructed before 2017 in person inspection will be done by concern Officer and changes if required will be recommended as per Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013, Rules 2014/2021, Regulations 2016/2018/2019, Chapter 04 of National Building Code 2016 and CGDCR, such changes must be done as suggested without any delay. (Important for TDO Department to take note of)

Details of the Plan/Drawing submitted by the applicant are found as per rules and regulations at time of application.

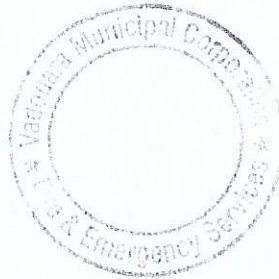
If in case any changes, addition or subtraction done by the Builder/Owner/Occupant in presented Plan/Drawing after getting necessary approval, the issued opinion certificate will be considered as terminated.

Site Details as per Plan/Drawing:

Type & Occupancy:	<u>Mix Occupancy, Com+Resi</u>
Height of Building:	<u>17.80 Meters.</u>
Area of Construction:	<u>2303.86 Square Mt.</u>
Number of Towers:	<u>01</u>
Number of Basement/Floor:	<u>Ground+05 Floor</u>
Building Name:	<u>**</u>

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

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



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

(R.S.No.=Revenue Survey Number, CS No.=City Survey Number, FP=Final Plot, TP=Town Planning Scheme)

Copy to: Town Development Officer, Vadodara Municipal Corporation. Process initiated as per the law at our end.

General Requirement for Buildings:

- In reference to Chapter 4 of National Building Code of India all rules to be followed for Fire and Safety.
- Every tower should have 6 inch (150 MM) Internal Diameter (Above 18 Mtr.) GI pipe with Wet Riser system properly painted in red also Pipes which are underground should be covered and coated.
- On every floor of tower there should be proper Hose Box with Hose pipe of 63mm Diameter 1 Branch pipe with Valve on riser line. This condition should be applicable to all towers in case of multiple towers.
- Fire alarm should be placed on each and every floor, which should be audible to entire tower in case of emergency.
- 6KG Capacity ABC Stored pressure Fire Extinguisher & CO2 fire extinguisher of 4.5 KG Capacity 1 on every floor with ISI approved "Certificate" with Tower name.
- Courtyard/Margin should be as per standard and motorable road should be obstacle free for Hydraulic Elevated Platform to work in case of fire. (As per Drawing)
- Staircase should be constructed in such a way that Travel Distance should not exceed 22.5 Meters between two Staircase

- For hollow parking sprinkler system is must with Yard Hydrant.
- Emergency Close Valve to be placed at Height of 4 Feet on Fire Hydrant Raiser line in each tower.
- All Fire Fighting Instruments irrespective to size must have Buildings name engraved or painted on it.
- All side of the Construction site should be clear for operation by Fire Department in case of emergency, In case if there are any Telecom Electric or Trees planted such obstacles should be cleared.
- All Drain covers and flooring within premises should be of heavy duty with minimum load bearing capacity of 25 Tons if building is below 45 meters height and 50 Tons if building is above 45 Meters.
- Four way collecting head should be out of premises but on front side of tower, and Two Way collecting head for each tower separately.
- Proper Ventilation should be taken care of, Smoke management system should be connected with generator.
- Emergency Lift, Staircases, Ramp, Water tank OH/UG (Inlet should be connected to VMC water supply line), Passage & Corridors should be kept as per guideline of NBC 2016. (Applicable to 18 Meters & above: Every Tower should have Individual Underground water tank with Capacity of 1 Lakh Liters and Overhead tank with Capacity of 20000 Liters connected to Fire Pump supported by Generator/Diesel Pump. Testing of water pressure will be done once pump is connected with GEB & Generator connection)
- In case of any specific suggestion or changes guided by Chief Fire Officer should also be done on priority basis.
- Fix Firefighting systems & instruments should be of ISI Standards.
- GEB Transformers should not be in 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
- 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