એનએ./એસ.આર.. ૧૨૭૭/ ૨૦૧૫-૧૬
નં.જમીન-ડી/કલમ--૬૫/વશી/ ૩૫૫૫ થી ૩૫૬૩ /૧૬
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૦૪ / ૦૭ / ૨૦૧૬

4B

વંચાણમાં લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ ચીમનભાઈ ચતુરભાઈ વિગેરે રહે. સમા ગામ, તા.જી.વડોદરાની તા.૦૧/૦૧/૧૬ ની અરજી

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) ના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૧૨૩/૧૬ તા.૨૨/૦૧/૧૬ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/ અભિપ્રાય

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૬૪૩/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન-૨/અ/૧૩/૧૬ તા.૧૧/૦૧/૧૬

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૪૫/૧૫ તા.૧૯/૦૧/૧૬ (૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧,વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/૧૩/૨૦૧૬ તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૬ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જશ/ નં.યો./ વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૫૨/૧૬ તા.૧૨/૦૧/૧૬ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૬) નગર રચના અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.ક્રમાંક નરયો/ નં.૨ (સમા-દુમાડ-સાવલી) મુ.ખ. નં.૧૫૬/૫૨ તા.૨૮/૦૧/૧૬

(૭) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) વડોદરાના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./વશી/૨૦૬/૧૬ તા.૦૬/૦૨/૧૬ થી આવેલ અભિપ્રાય

(૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૯) તા.૦૪/૦૪/૧૬ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :-

અરજદારશ્રી પટેલ ચીમનભાઈ ચતુરભાઈ વિગેરે રહે. સમા ગામ, તા.જી.વડોદરાની મોજે સમા તા.વડોદરાના સ.નં.૪૪૪, ટી.પી.નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૧૫૬ ની ૧૫૧૭ ચો.મી.જમીન પૈકી ૧૩૮૮.૧૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૧૨૮.૮૭ ચો.મી.વાણિજયના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) વંચાણ-૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનના કબજેદાર અરજદારશ્રી હોવાનું તથા જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી હોઈ બીનખેતી ની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ-૩ થી સવાલવાળી જમીનના અરજદાર ખેડુત ખાતેદાર છે. બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ-૪ થી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનને અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના વંચાણ-૫ ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.તેમ જણાવેલ છે.

નગર રચના અધિકારીશ્રી નગર રચના યોજના, એકમ-૧, વડોદરાના વંચાણ-૬ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ મોજે સમાના રે.સ.નં.૪૪૪ નો સમાવેશ નગર રચના યોજના નં.૨ માં થયેલ છે. મુળખંડ ૧૫૬ ચો.મી. ૨૫૨૯ ની સામે અંતિમખંડ નં.૧૫૬ ચો.મી. ૧૫૧૭ ફાળવેલ છે. તેમ જણાવેલ છે.

સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) શ.જ.ટો.મ.ની કચેરી વડોદરાના વંચાણ-૭ ના પત્ર મુજબ રીપીલ એકટની જોગવાઈ નજરે સવાલવાળી જમીન અંગે રહેણાંક અને વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ-અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણ મુજબ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ,બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧૭,૭૪૭/- (અંકે રૂપિયા સતરં હજાર સાતસો સુડતાલીસ પુરા) તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૪,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસો પુરા) તા.૦૮/૦૪/૧૬ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૧,૯૧૧/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર નવસો અગીયાર પુરા) શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૩૨૧/-(અંકે રૂપિયા ત્રણસો એકવીસ પુરા) તા.૦૭/૦૪/૧૬ ના રોજ તલાટીશ્રી, સમા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજુ કરેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે સમા તા.વડોદરાના સ.નં.૪૪૪, ટી.પી.નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૧૫૬ ની ૧૫૧૭ ચો.મી.જમીન પૈકી ૧૩૮૮.૧૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૧૨૮.૮૭ ચો.મી. વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં 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.

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

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

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

(૧૪) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) અરજદારે/જયાં 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.

(૧૬) અરજદારે/જયાં 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 ઉપરોકત 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.

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

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર 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.

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

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉકત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

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

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

(૨૩) " 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. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૭) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે
૪ રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

(૨૯) 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 કલેકટર શ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(લોચન સેહરા)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
(૧) શ્રી પટેલ ચીમનભાઈ ચતુરભાઈ
(૨) શ્રી પટેલ કાંતિલાલ ચતુરભાઈ
સમા ગામ,
તા.જી.વડોદરા.

<u>નકલ રવાના</u> :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સમા, તા.વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BAR CODE NO.181)
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સિલેક્ટ ફાઈલ

... [illegible] ટી.પી.૨, ફા.પ્લોટ નં.૧૫૬ ના ૧૫૧૭ ચો.મી.જ [illegible] ના બીનખેતીની પરવાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશે [illegible] રો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણઉપકરની વિગત દર્શાવતું 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 રૂ. પૈસા	રૂપાંતરકર લેવાની રકમ રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૦/– તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૩૦/– પ્રમાણે રૂ. પૈસા	લોકલ ફંડની વિગત (વિશેષધારા ના ૦.૫૦ પૈસા) રૂ. પૈસા	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (વિશેષધારાના ૦.૨૫ પૈસા) રૂ. પૈસા	કોલમ–૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧				૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે સમા તા.વડોદરા										
સર્વે નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૧૩૮૮.૧૩ ચો.મી. (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦–૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૩૪૭/– (અંકે રૂપિયા ત્રણસો સુડતાલીસ પુરા)	૧૩,૮૮૧/– (અંકે રૂપિયા તેર હજાર આઠસો એકયાસી પુરા)	૧૭૪/– (અંકે રૂપિયા એકસો ચુમોતેર પુરા)	૮૭/– (અંકે રૂપિયા સિત્યાસી પુરા)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી
૪૪૪	૨	૧૫૬	૧૫૧૭							
કબજેદારશ્રી :– (૧) શ્રી પટેલ ચીમનભાઈ ચતુરભાઈ (૨) શ્રી પટેલ કાંતિલાલ ચતુરભાઈ				૧૨૮.૮૭ ચો.મી. (વાણિજય)	વાણિજય હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦–૬૦ પૈસા પ્રમાણે	૭૭/– (અંકે રૂપિયા સીત્યોતેર પુરા)	૩,૮૬૬/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો છાસઠ પુરા)	૩૯/– (અંકે રૂપિયા ઓગણ ચાલીસ પુરા)	૨૦/– (અંકે રૂપિયા વીસ પુરા)	
				૧૫૧૭ ચો.મી.		૪૨૪/– (અંકે રૂપિયા ચારસો ચોવીસ પુરા)	૧૭,૭૪૭/– (અંકે રૂપિયા સતર હજાર સાતસો સુડતાલીસ પુરા)	૨૧૩/– (અંકે રૂપિયા બસો તેર પુરા)	૧૦૭/– (અંકે રૂપિયા એકસો સાત પુરા)	

નોધઃ– રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧૭,૭૪૭/– (અંકે રૂપિયા સતર હજાર સાતસો સુડતાલીસ પુરા) તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

કલેકટર
વડોદરા

સહી/–
(લોચન સેહરા)
કલેકટર 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.-2872/21-22
Date: 05-10-2021

To,
Shreeji Buildcon Partner Shri Mitesh
Dashrathbhai Patel And Others,

Moje: Sama, 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 **05-10-2021** File No: **133**

Site Details: Moje: Sama, Vadodara, RS No.-444, FP No.-156, OP No.-156, TP No.-2, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 42.50 Meters.

Type of Occupancy: Mix Occupancy
Building usage: Commercial+Residencial

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 05-10-2021 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:	42.50 Meters.
Area of Construction:	6089.68 Square Mt.
Number of Towers:	01
Number of Basement/Floor:	B+G+13 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 4inch Diameter 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 9Ltr 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 baring 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 contacted 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".

I __________________________________ the undersigned have read and understood all the above instructions.

Designation of Receiver: ____________________ **Receivers**
Contact details: ____________________
Signature
VFES/FSAP/OUTWARD: **2872/21-22**
Date: **05-10-2021**

SHREEJI BUILDCON Partnership firm Partner Mitesh D Patel

Date: 15-09-2021

Shreeji Sharnam Aura, Opp-Lilleria 162, Sama Canal Road, At-Sama, Vadodara.

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/091521/575279**
Applicant Name*	**Baldev K Patel**
Site Address*	**Shreeji Sharnam Aura, R.S.NO-444, O.P.NO-156, F.P.NO-156, T.P.NO-02 (Sama-Dumad-Vemali), At-Sama, Vadodara.**
Site Coordinates*	**22 21 04.37N 73 11 47.98E, 22 21 06.05N 73 11 48.34E, 22 21 04.36N 73 11 49.13E, 22 21 04.48N 73 11 49.30E, 22 21 06.01N 73 11 49.63E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**33.23 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 3253 mts from ARP and lies in the grid J11 of the published CCZM of Vadodara airport. The Permitted top elevation for this grid is 80 mts.

Since the requested top elevation 79.78 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