બી.પ./એન.એ./એસ.આર. ૮૪/૦૪-- ૦૫. નં. બિ.ખે/કલમ-૬૬/વશી/ ૨૩૬૪ /૨૦૦૮
કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શાખા, વડોદરા તા. ૧૬/ ૯ /૨૦૦૮

// વાંચ્યા //

૧ મામલતદારશ્રી બિનખેતી વડોદરાના પત્રાંક/બિનખેતી/કલમ-૬૬/વશી/૮૧૦/૨૦૦૬, તા. ૫/ ૪ /૨૦૦૬થી આવેલ દરખાસ્તના કાગળો.

૨ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા ૬૭

૩ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ--૮૧(૨)

૪ મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક, તારીખ ૨૭/૮/૮૦

૫ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૯ના પરીપત્ર અન્વયે જમીન ધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા. ૪ /૬ / ૨૦૦૮નું સોગંદનામું.

// હુકમ //

૧ મોજે ગોત્રી, તા.વડોદરાનાં સ.નં. ૭૪/૧, ૬૮/૨, ફા.પ્લોટ નં- ૭૦ ની ૫૮૩૪ ચો.મી. જમીન શ્રી સવજીભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ કલશીયા, રહેઃ- ૧૦, મિલનપાર્ક સોસાયટી, નિઝામપુરા, વડોદરાનાં નામે ચાલે છે.

૨. ઉક્ત બિનખેતીની ૫૮૩૪ ચો.મી.જમીનમાં હેતુ માટે બીનપરવાનગીથી બાંધકામ કરેલાનું **સર્કલ ઓફીસરશ્રી**, બીનખેતી, વડોદરા તરફથી થયેલ તપાસમાં જણાઈ આવતાં આ પ્રકરણ ઉપસ્થિત થયેલ છે.

૪. આ અંગે ખાતેદારે નકશા મુજબ હેતુનો બીન પરવાનગીથી ઉપયોગ કરેલાનું મામલતદારશ્રી બીનખેતી વડોદરાની સ્થળ તપાસમાં જણાઈ આવેલ છે.

૫. વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વડોદરા તરફથી રજાચિઠ્ઠી તા. ૨૯/૬/૨૦૦૪ની પાવતી નં- ૧૩૩૪૭૫થી લેઆઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૬. અરજદારે મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના પરીપત્ર તા.૭/૮/૯૯ અન્વયે નિયત નમુનામાં સોગંદનામું તા.૪/૮/૨૦૦૮નું રજુ કરેલ છે. તેમાં તેઓએ આ અંગે ઉપસ્થિત થનાર સઘળી

જવાબદારી અદા કરવા બાંહેધરી આપેલ છે. અને રાજય સરકારશ્રીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેવું જણાવેલ છે.

૭. જમીન બિનખેતીની છે. રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ અરજદારે જાતે કરવાના હોઈ ગણોતધારા હેઠળ પરવાનગી લેવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.

૮. મામલતદારશ્રી બીનખેતી વડોદરાનાએ તપાસ કરતા મોજે ગોત્રી, તા.વડોદરાનાં સ.નં. ૭૪/૧, ૬૮/૨, ફા.પ્લોટ નં– ૭૦ ની ૫૮૩૪ ચો.મી. બિનખેતીની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનપરવાનગીથી ઉપયોગ કરેલાનું અરજદારે ખુદ કબુલ કરેલ હોઈ ઉકત બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો, રૂપાંતરકર, શિક્ષણ ઉપકર, લોકલ ફંડ તથા જેટલા પટ દંડ ભરવા ઠરાવવામાં આવે તે ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે, તે નજરે આ કામે રહેણાંક રૂા.૦.૫૦ પૈસા પ્રમાણે થતાં પ્રવર્તમાન દરે વિ. ધારો તથા તે ઉપરના અન્ય ઉપકરો તથા ૫૮૩૪ ચો.મી. જમીનમાં બીનપરવાનગીથી હેતુફેરનું બાંધકામ કરેલ હોઈ તેના વિ. ધારાના નિયત દંડ વસુલ લઈ કરેલ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

૯. ખાતેદારે ૫૮૩૪ ચો.મી.જમીનના રહેણાંક હેતુ માટે રુ.૧૦/–ના દરે રુપાંતરકરની રકમ રૂા.૫૮,૩૪૦/–(અંકે રૂપિયા અઠ્ઠાવન હજાર ત્રણસો ચાલીસ પુરા) તા.૧૦–૯–૨૦૦૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.તથા દંડની રકમ રૂા.૧,૧૬,૬૮૦ /–(અંકે રૂપિયા એક લાખ સોળ હજાર છસો એંસી પુરા) તા.૧૦–૯–૨૦૦૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૨૯" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.તથા માપણી ફીની રકમ રૂા.૨૪૦૦/– સીટી સર્વે કચેરીમાં તા.૧૦–૯–૨૦૦૮ના રોજ જમા કરાવી અસલ પહોંચ નંબર–૬ રજુ કરેલ છે.

૧૦. સબબ મોજે ગોત્રી તા.વડોદરાનાં સ.નં. ૭૪/૧, ૬૮/૨, ફા.પ્લોટ નં– ૭૦ ની ૫૮૩૪ ચો.મી.જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે રૂા.૦૦.૫૦ પૈસા મુજબ વિ.ધારો તારીખ ૧/૮/૨૦૦૪થી નવા દર પ્રમાણે તથા અન્ય ઉપકરો સામેલ પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબ દર વર્ષે ભરી નીચેની શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

// શરતો //

૧. વડોદરા મહાનગર પાલિકા વડોદરા તરફથી અપાયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર થયેલા નકશા મુજબની શરતો અને તે લગત મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે, કોઈપણ જાતનું ખુલ્લી જમીનમાં અગર વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહી.

૨. અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની થતી હશે તો તે કબજેદારે લેવાની રહેશે.

૩. બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અત્રે લેખિત જાણ કરવી પડશે.

૪. આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવા ચુક થયે પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને વસુલ ભરેલ વિ. ધારો વગેરે કોઈપણ પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહી. આ અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહી.

૫. રજાચિઠ્ઠી કે લેઆઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે કલેકટરશ્રી આપે તે સમયમાં દુર કરવાનું રહેશે અને વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દુર કરવા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે અને કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

૬. હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસની અંદર સોસાયટી કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાનુનમાં જણાવ્યા મુજબ નમુના'એમ'માં સનદ ભરીઆપવાની રહેશે તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉકત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

[illegible] બાંધકામ કરવામાં આવે તેવા તુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહી.

૮. સહીયારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો હકક રહેશે નહી.

૯. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસરોના મકાનો, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૧૦. ઉપર (૯)માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ

કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૧૧. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

૧૨. સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો પ્રમાણસર ભરવાની રહેશે.

૧૩ કોમન પ્લોટ /રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

૧૪ કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જમીનમાં રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

૧૫. આ જમીનનો વાણિજય હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેકટરશ્રી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહી તે વિરૂધ્ધ વર્તન થવાના પ્રસંગે લે. રે. કોડની કલમ–૬૬ મુજબ પગલા લેવામાં આવશે.

૧૬. આ જમીનનો વિ.ધારો રહેણાંકના હેતુના ઉપયોગ માટે તારીખ ૧/૮/૨૦૦૪થી નવા દર પ્રમાણે દરે દર ચો.મી. રૂા.૦–૫૦ પ્રમાણે ૫૮૩૪ ચો.મીના રૂપિયા ૨૯૧૭/– બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂા.૧૪૫૯/– તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા. ૧૪૫૯/– વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠા રૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૭. માપણી જમીનમાં વધ–ઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ. ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.

૧૮ કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે આજુ–બાજુ ખુલ્લી રહેતી જગ્યામાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

૧૯. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડયન મંત્રાલયની તા.૧૫–૩–૭૯ ના જાહેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે

સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા/સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.

૨૦. જમીન ધારકશ્રીએ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન/ (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૧. ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનંદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યુ

કલેકટર વડોદરા વતી.

કલેકટર
સત્યમેવ જયતે
વડોદરા

સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેકટર વડોદરા

રજી. પો. એડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી સવજીભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ કલથીયાના કુ.મુ.
શ્રી રાજેશભાઈ સવજીભાઈ કલથીયા
રહે :- મિલનપાર્ક સોસાયટી, નિઝામપુરા,
વડોદરા.

૧. <u>નકલ રવાના :</u> મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (૨ પ્રતમાં)

૨/- એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪માં ઉપજ તથા દંડની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ. ધારાની રકમ તારીખ ૧/૮/૨૦૦૪થી નવા દર પ્રમાણેના હિસાબો સાધવા તથા ગામે તાલુકા ન. નં.-૨ તથા ૭/૧૨માં વિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારૂ.

૨. **નકલ રવાના :**

જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, વડોદરા તરફ

૩. **નકલ રવાના :**

સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વડોદરા યુનિટ નં.-૧ તરફ

૨/-રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ અન્વયે આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ તથા માપણી ફી વસુલ થયેલ હોઈ તે માપણી કરી બે માસમાં વધ-ઘટ હોય તો રિપોર્ટ કરવા સારૂ.

૪. **નકલ રવાના :** સર્કલ અફિસરશ્રી, બિનખેતી શાખા, વડોદરા

૫. **નકલ રવાના :**

નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદાભવન, વડોદરા

૬. **નકલ જયભારત સહ રવાના :**

મે. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, વડોદરા ~~તરફ~~.

મોજે ગોત્રી, તા. વડોદરાનાં સ.નં. ૭૪/૧ , ૬૮/૨ના ફાયનલ પ્લોટ નં– ૭૦ની ૫૮૩૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ અંગેનું પત્રક.

બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપવાની જમીનનો સર્વે નંબર. કબજેદારનું નામ	જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ રૂપિયા	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ રૂપિયા	રૂપાંતર કરની વિગત રૂપિયા	લોકલ ફંડની વિગત રૂપિયા	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂપિયા	કોલમ–૪નો વિ. ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
ગોત્રી. તા. વડોદરા સ.નં. ૭૪/૧ અને ૬૮/૨, ફા.પ્લોટનં ૭૦ શ્રી રાજેશ સવજીભાઈ કલથીયા ૧૦, મિલનપાર્ક સોસાયટી, નિઝામપુરા, વડોદરા.	૫૮૩૪	રહેણાંકના દર રૂ. ૦.૫૦ પૈસા/પ્ર.ચો મી.લેખે. ૫૮૩૪ ચો.મી. માટે રૂ.૨૯૧૭/	વિશેષ ધારો, રૂ.૦૦/ ૫૦ પૈસા લેખે ૫૮૩૪ ચો.મી. માટે ૨૯૧૭/	રહેણાંક માટે રૂ. ૧૦/–પ્ર. ચો.મી દીઠ ૫૮૩૪ ચો.મી માટે ૫૮૩૪૦	રહેણાંક હેતુ માટે વિશેષ ધારાના ૫૦ટકા મુજબ ૧૪૫૯/	રહેણાંક હેતુ માટે વિશેષ ધારાના ૫૦ટકા મુજબ ૧૪૫૯/--	તારીખ ૧/૮/૨૦૦૪ થી.

નોંધઃ– રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૫૮,૩૪૦/–(અંકે રૂપિયા અઠ્ઠાવન હજાર ત્રણસો ચાલીસ પુરા) તા.૧૦–૯–૨૦૦૮ નાં રોજ તથા દંડની રકમ રૂ.૧,૧૬,૬૮૦/–(અંકે રૂપિયા એક લાખ સોળ હજાર છસો એંસી પુરા) તા.૧૦–૯–૨૦૦૮ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા વડોદરામાં ચલનથી જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું.

કલેકટર વડોદરા વતી.

કલેકટર વડોદરા

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેકટર, વડોદરા

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે સ નં-68+74/1 TP-60, FP-70 જમીન મિલકત

Search in : ગોત્રી /GOTRI

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૧૭૦૧૨૮૯૩	અરજી નંબર	૮૧૪૩	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૨૪	માહે	જુલાઈ	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એડવોકેટ કે ડી તન્ના

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી........	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 2007 2020	૨૫૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૫૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF BARODA • GORWA • સબ-રજીસ્ટ્રાર વડોદરા-૪ (નો સિક્કો) ગોરવા

અંકે રૂપીયા બે સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ ____________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં ________________ આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

અંકે રૂ. : 250.00

20200723430685704

સબ રજીસ્ટ્રાર, BRA - 4 - GRV

2007

2020

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ [illegible]પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ [illegible]ભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : એડવોકેટ કે ડી તન્ના અરજી નંબર : 8143 ગામ નું નામ : GOTRI

મિલ્કતનું વર્ણન : રે સ નં-68+74/1 TP-60, FP-70 જમીન મિલકત

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4 Gorva મા -13 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_______________ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્શાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.1500000.00	મોજે ગોત્રી રે.સ.નં. 68/2 અને 74/1 ટી.પી. 60 ફા.પ્લોટ નં. 70 જેનું માપ 1242 ચો.મી. કુલ માપ 5992 ચો.મી.			MR. SAVJIBHAI VITHALBHAI KALATHIA	MR. DHIRAJLAL NATHALAL PATEL (BALDHA)	21-05-2019 21-05-2019	5765	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4
Gorva

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF BARODA
GORWA
ગોરવા

પ્રિન્ટ તારીખ : 24/07/2020

નમુનો -છ

ધ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ . (નિયમ ૨૧ અને ૩૫ મુજબ)

સરકારશ્રી માં સાદર કરેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજનાનં-૬૦ (ગોત્રી) પુન;વહેચણી પત્રક

અનુક્રમ નં	માલીક નુ નામ		સત્તાપ્રકાર	રે. સ નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ	આખરીખંડ નંબર	આખરીખંડ નુ ક્ષેત્રફળ	નોંધ
૧	૨		૩	૩(ક)	૪	૫	૬	૭	૮
૯૨	૧	સવજીભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ કલથીયા	સરકારી	૬૮-૭૪/૧	૭૦	૮૫૬૦	૭૦	૫૯૯૨	

ખરી નકલ

નગર આયોજન અધિકારી
નગર રચનાની યોજના
એકમ – ૪,
વડોદરા.

10 DEC 2013

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.-2920/21-22
Date: 08-10-21

To,

Naresh Tulsibhai patel and Others,

Moje: Gotri.

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 **07-10-2021** File No: **121**

Site Details: Moje: Gotri, Block no.-68+74,TP. No.-60,FP No.-70, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 44.50 Meters.

Type of Occupancy: Residential
Building usage: Residential

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 07-10-2021 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:	Residential, Residential
Height of Building:	44.50 Meters.
Area of Construction:	5428.80 Square Mt.
Number of Towers:	01
Number of Basement/Floor:	*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.

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. 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 & CO_2 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: __________________
Contact details: __________________ **Receivers**
Signature
VFES/FSAP/OUTWARD: **2920/21-22**
Date: **08-10-21**

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Mr Naresh Tulsibhai Patel

c/o 310, Silver Plaza, Old Padra Road, Vadodara.

Date: 03-09-2021

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/090321/573424**
Applicant Name*	**Baldev patel**
Site Address*	**Highrise Bldg, R.S.NO-68 Plus 74/1, O.P.NO-70, F.P.NO-70, T.P.NO-60 (Gotri) At-Gotri, Vadodara.**
Site Coordinates*	**22 19 08.63N 73 07 30.09E, 22 19 09.55N 73 07 30.54E, 22 19 10.36N 73 07 30.57E, 22 19 08.12N 73 07 34.39E, 22 19 10.22N 73 07 34.46E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**32.29 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 9726 mts from ARP and lies in the grid L7 of the published CCZM of Vadodara airport. The Permitted top elevation for this grid is 100 mts.

Since the requested top elevation 95.29 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.

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