ક્રમાંક :એન.એ./એસ.આર./૩૫/૨૦૦૬-૨૦૦૭. જમીન/ડી/વશી/૪૩૮/૨૦૦૭
કલેક્ટર કચેરી, ચીટનીશ શાખા,
વડોદરા તા. ૧૨ / ૩ /૨૦૦૭

: વાંચ્યા :

(૧) અરજદારશ્રી નિર્મલભાઈ રમણલાલ ઠક્કર વિગેરે,રહે.વડોદરાએ તા.૩/૧૧/૨૦૦૬થી મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાનાં સ.નં.૩૭૪,ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૦, ફા.પ્લોટ નંબર ૩૭ ની ૩૩૭૪ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની માંગણી.

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્રાંક નં.જમીન/વશી/૪૪૯૪/૨૦૦૬, તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૬થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો .

(૩) અત્રેના હુકમ નંબર ટેનન્સી/ એ/વશી/ ૩૭૮૮/ ૨૦૦૬, તા.૧૮/૯/૨૦૦૬

(૪) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫.

(૫) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ–૮૧(૨).

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦–૨૦૦૧/૨૬૮૫/ક, તા.૧૬/૨/૨૦૦૪.

(૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૯નાં પરિપત્ર અન્વયે જમીનધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા.૧૧/૧૦/૨૦૦૬નું સોગંદનામું.

: હુકમ :

કલેક્ટર ★ ★ વડોદરા

(૧) મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાનાં સ.નં.૩૭૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૦, ફા.પ્લોટ નંબર ૩૭ ની ૩૩૭૪ જમીન પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબ શ્રી નિર્મલભાઈ ર મણલાલ ઠક્કર વિગેરેનાખાતે ચાલે છે.

(૨) યુ.એલ.સી. હેઠળ ફાજલ જમીનનાં કબજા સંભાળ્યાના લીસ્ટથી ખાત્રી કરતા આ જમીનનો સમાવેશ થતો નથી. જમીન ધારકશ્રીએ તા.૧૧/૧૦/૨૦૦૬ના સોગંદનામાથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીનનો કબજો પોતાની પાસે છે. તથા કોઈપણ કોર્ટમાં વિવાદ પેન્ડીગ નથી તેમ જાહેર કરેલ છે.

(૩) જમીન જુની શરતની છે. અને અરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાનાં છે. વંચાણમાં લીધેલ–૩ના હુકમથી સવાલવાળી જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવામાં આવેલ છે.

(૪) વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સુચિત લેઆઉટ પ્લાન ચકાસણી માટે જમા કરાવ્યા અંગે સ્ક્રુટીની ફી તા.૨/૧૧/૨૦૦૬નાં રોજ જમા કરાવી તેની પહોંચ નંબર ૪૫૫૩૧ તથા સૂચિત લેઆઉટ પ્લાન/ નકશા રજુ કરેલ છે.

(૬) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી.કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂા.૦–૫૦ પૈસા પ્રમાણે તથા વાણિજય હેતુ દર ચો.મી.ના રૂા.૧–૦૦ થતાં પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૭) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિ.શ્રીઓએ જણાવેલ છે.

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

(૮) [illegible] રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૨૬,૭૮૨/– તથા વાણિજયના દર ચો.મીટરે રૂ.૩૦/–પ્રમાણે ૬૯૫.૭૮ ચો.મી જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૨૦,૮૭૩–૦૦ મળી કુલ ૩૩૭૪ ચો.મી.ના રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. કુલ ૪૭,૬૫૫–૦૦ (અંકે રૂપિયા સુડતાલીસ હજાર છસો પંચાવન પુરા)નાં રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે તા.૨૦/૨/૨૦૦૭ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.ની કચેરીમાં માપણી ફીની રકમ રૂા.૬,૦૦૦–૦૦, તા.૨૦/૨/૨૦૦૭ના રોજ જમા કરાવ્યાની અસલ પાવતી નં.૭૮ રજુ કરેલ છે.

(૯) સબબ, મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાનાં સ.નં.૩૭૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૦, ફા.પ્લોટ નંબર ૩૭ ની ૩૩૭૪ ના રહેણાંક ૨૬૭૮.૨૨ ચો.મી.ના રૂા.૦–૫૦ પૈસા પ્રમાણે તથા વાણિજય ૬૯૫.૭૮ ચો.મી.નાં રૂા.૧–૦૦ પ્રમાણે રૂા.૨,૦૩૬/–વિ. ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા.૧/૮/૨૦૦૬થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની શરતે તથા મહાનગર પાલિકા વડોદરા પાસેથી મંજુર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની બીનખેતીના રહેઠાણ તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

(૧) જમીન ધારકશ્રીએ વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નકશાની એક નકલ દિન–૩૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

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

(૩) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૪) કબજેદારેતા.૧૧/૧૦/૨૦૦૬ નાં સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કે પ્લોટ સરકારને પ્રાપ્ત કરવાનો થાય તો તે પ્રમાણે કરવા અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતનાં વળતરનો હકક થઈ શકશે નહી કે ,સરકાર સામે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહી. કે સરકારને હુકમનાં કારણે સઘળી જવાબદારીમાંથી મુકત રાખવાની રહેશે. આ સોગંદનામું ખોટું ઠરશે તો આપેલ બીનખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

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

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

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

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

(૮) હુકમ થયા તારીખથી ૬ 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.

(૯) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તુર્ત સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહિ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(૧૯) જમીન ધારકશ્રીએ "વરસાદી પાણીનાં ભૂગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકનાં દરે પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૦) આ જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહી. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૧) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનાં પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડયન મંત્રાલયની તા.૧૫/૩/૭૯ નાં જાહેરનામાં દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે

SATSANG DEVELOPERS
PARTNER

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

(૨૨). આ જમીનનો વિ.ધારો રહેણાંક તથા વાણિજ્યના કામે ૩૭૭૪ ચો.મી. નો દર ચો.મી.નાં અનુક્રમે રૂા.૦-૫૦ પૈસા તથા રૂા.૧-૦૦ પ્રમાણે રૂા.૨,૦૩૬/- તા.૧/૮/૨૦૦૬થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે લોકલ ફંડ માટે રૂા.૧,૦૧૮/- તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૮૫૭/- વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે.તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

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

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

રવાના કર્યુ — સહી/-

(રાજીવ ટોપનો)

કલેકટર વડોદરા વતી — કલેકટર, વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

રજી.પોસ્ટ એડી.થી

પ્રતિ,

શ્રી નિર્મલભાઈ રમણલાલ ઠક્કર વિગેરે,
૧૦૮-અજીતનગર સોસાયટી,
દિનેશમીલની પાછળનો રોડ,
વડોદરા.

નકલ સવિનય રવાના :- મ્યુનિસીપલ કમિશ્નરશ્રી, (બાંધકામ શાખા) મહાનગર પાલિકા, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ .

નકલ જયભારત સહ રવાના :-

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

(૨) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર વડોદરા તરફ. દુરસ્તી થવા સારૂ.

(૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૧વડોદરા તરફ કામનાં કાગળો સાથે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ અન્વયે આગળની કાર્યવાહી થવા સારૂ અને માપણી ફી વસુલ થયેલ છે જે જાણ સારૂવધ ઘટ હોય તો બે માસમાં રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

(૪) બિનખેતી મામલતદારશ્રી વડોદરા તરફ.

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

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

Atladra-374 -NA-SR-35-2006 2007-RC

મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાના સ.નં.૩૭૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૦, ફા.પ્લોટ નંબર ૩૭ ની ૩૩૭૪ જમીનની રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક.

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	લોકલ ફંડની વિગત	કાલમ-૪નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮.
મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાનાં સ.નં. ૩૭૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૦, ફા.પ્લોટ નંબર ૩૭ ની ૩૩૭૪ જમીન	ચો.મી. ૨૬૭૮.૨૨	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે	રૂા. પૈસા ૧,૩૪૦-૦૦	રૂા. પૈસા ૨૬,૭૮૨-૦૦	રૂા. પૈસા ૩૩૫-૦૦	રૂા. પૈસા ૬૭૦-૦૦	તા.૧-૮-૨૦૦૬ થી
શ્રી નિર્મલભાઈ રમણલાલ ઠકકર વિગેરે,	૬૯૫.૭૮ ચો.મી	વાણિજયના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના રૂા.૧-૦૦ પૈસા પ્રમાણે	૬૯૬-૦૦	૨૦,૮૭૩-૦૦	૫૨૨-૦૦	૩૪૮-૦૦	
			૨,૦૩૬-૦૦	૪૭,૬૫૫-૦૦	૮૫૭-૦૦	૧,૦૧૮-૦૦	
કુલ	૩૩૭૪ ચો.મી.						

નોંધઃ- રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૪૭,૬૫૫-૦૦ (અંકે રૂપિયા સુડતાલીસ હજાર છસો પંચાવન પુરા)સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા વડોદરામાં ચલનથી, તા.૨૦/૨/૨૦૦૬નાં રોજ જમા કરાવવામાં આવેલ છે.

રવાના કર્યું

કલેકટર વડોદરા વતી

કલેકટર વડોદરા

સહી/-
(રાજીવ ટોપનો)
કલેકટર, વડોદરા

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર./૭૫/૨૦૦૪-૨૦૦૫ જમીન/ટી/વશી/૭૦૫/૨૦૦૫

કલેક્ટર કચેરી,

વડોદરા તા. ૫/૫/૨૦૦૫

: વાંચ્યા :

(૧) શ્રી નિર્મલભાઈ રમણલાલ ઠક્કર વિ. ની મોજે અટલાદરા તા. વડોદરાનાં સ.નં. ૩૭૨, ૩૭૩, ૩૭૫, ૩૪૪ ટી.પી. નં. ૨૦ નાં અનુક્રમે ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ પૈ.ની ૯૧૦૬ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૬ ની ૧૯૨૦ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૮ની ૩૪૭૭ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૪૪ની ૪૭૯૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૯૨૯૩ ચો.મી. જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા. ૧૬/૨/૨૦૦૫ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્રાંક નં. જમીન/વશી/૬૪૮/૨૦૦૫ તા. ૪/૩/૨૦૦૫ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.

(૩) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ તથા ૬૭-અ

(૪) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)

(૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવક્રમાંક/ બખપ/૧૦૨૦૦૧/૨૬૮૫/ક તા. ૧૫/૧૧/૨૦૦૧

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવક્રમાંક/ બખપ/૧૦૨૦૦૧/૨૬૮૫/ક તા. ૧૬/૦૨/૨૦૦૪

(૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૭/૮/૯૯નાં પરિપત્ર અન્વયે જમીનધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૫નું સોગંદનામું.

(૮) જમીન ધારકશ્રીએ વડોદરા મહાનગરપાલીકામાં સ્કુટની ફી જમા કરાવ્યાની તા. ૯/૩/૨૦૦૫ની પહોંચ તથા સુચિત નકશા.

: હુકમ :

(૧) વડોદરા તાલુકાનાં અટલાદરા ગામનાં સર્વેન. ૩૭૨, ૩૭૩, ૩૭૫, ૩૪૪ ટી.પી. નં. ૨૦ નાં અનુક્રમે ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ પૈ.ની ૯૧૦૬ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૬ ની ૧૯૨૦ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૩૮ની ૩૪૭૭ ચો.મી., ફા.પ્લોટ નં. ૪૪ની ૪૭૯૦ ચો.મી. મળી પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબની કુલ ૧૯૨૯૩ ચો.મી. જમીન શ્રી નિર્મલભાઈ રમણલાલ ઠક્કર વિ.નાં સંયુકતનાં ખાતે ચાલે છે.

(૨) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી વડોદરાએ તેમનાં ના વાંધા પ્રમાણપત્ર નં. યુએલ.સી./ એસ.આર./૨૩૦,૨૩૧,૨૩૨/ ૦૪ તા. ૮/૧૧/૨૦૦૪ માં જણાવેલ છે કે, મૂળ કાયદો તા. ૩૦/૩/૯૯ થી રદ થતાં સુધી આ જમીનનો કબજો સરકારશ્રીએ લીધેલ નથી. એમ જણાવેલ છે. જ.ધા.શ્રીએ તા. ૨૫/૦૧/૨૦૦૫ નાં સોગંદનામાથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીનનો કબજો સરકાર તરફે સંભાળેલ નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટમાં વિવાદ પેન્ડીંગ નથી તેમ જાહેર કરેલ છે.

(૩) જમીન જુની શરતની છે. અને અરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાનાં છે. જેથી ગણોતધારા હેઠળ મંજુરી લેવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.

(૪) જમીન ધારકશ્રીએ વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સ્કુટની ફી જમા કરાવ્યાની પહોંચ તથા સુચિત નકશા રજુ કરી કબજેદારે તા.૧૬/૨/૨૦૦૫ નાં રોજ અરજી કરી છે. જેની પહોંચ તા. ૧૮/૨/૨૦૦૫ નાં રોજ સ્વીકારવામાં આવી છે.

(૫) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂા.૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે તથા વાણીજયનાં હેતુ રૂા.૧/- પ્રમાણે થતાં પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

(૬) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવુ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રીઓએ જણાવેલ છે.

(૭) ખાતેદારે ૧૮૪૩ ચો.મી. જમીનનાં વાણીજય કામે દર ચો.મીટરે રૂા.૩૦-૦૦ લેખે તથા ૧૭૪૫૦ ચો.મી. જમીનનો.રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી. નાં રૂા.૧૦/- પ્રમાણેકુલ ૧૯૨૯૩ ચો.મી.જમીનનો રૂપાંતરકરની કુલ રકમ રૂા. ૨,૨૯,૭૯૦-૦૦ તા. ૩૦/૩/૨૦૦૫ રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ(૬) કન્વરજનટેક્ષ (મ્યુનિ.એરીયા) સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તેમજ સીટી સર્વે કચેરીમાં માપણી ફી ની રકમ રૂા.૨૮,૮૦૦-૦૦ તા.૩૦/૩/૨૦૦૫ નાં રોજ જમા કરાવ્યાની અસલ પહોંચ નં.૭૪ રજુ કરેલ છે.ઉકત બંને રકમ જમા થયાની સબંધિત કચેરીએથી ખાત્રી કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સબબ, મોજે અટલાદરા તા. વડોદરાનાં સર્વે નં. ૩૭૨, ૩૭૩, ૩૭૫,૩૪૪નાં અનુક્રમે ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ પૈ.ની ૯૧૦૬ ચો.મી.,ફા.પ્લોટ નં. ૩૬ ની ૧૯૨૦ ચો.મી.,ફા.પ્લોટ નં. ૩૮ની ૩૪૭૭ ચો.મી.,ફા.પ્લોટ નં. ૪૪ની ૪૭૯૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૯૨૯૩ ચો.મી. નાં સામેલ પત્રક મુજબનાં દરે એક ચો.મી.નાં રૂા.૧-૦૦ પૈસા વાણીજય કામે તથા એક ચો.મી.નાં રૂા.૦-૫૦ પૈસા રહેણાંક કામે વિ.ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા.૧-૮-૨૦૦૪ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની શરતે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ બીનખેતીના રહેણાંક તથા વાણીજયનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :

(૧) વ.પા.શ્રીએ વડોદરા મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તથા મંજુર કરેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીની એક નકલ દિન-૩૦માં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.

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

(૩) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૪) કબજેદારે તા. ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૦૫ નાં સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કે પ્લોટ સરકારને પ્રાપ્ત કરવાનો થાય તો તે પ્રમાણે કરવા અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતનાં વળતરનો હકક થઈ શકશે નહી કે ,સરકાર સામે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહી. કે સરકારને હુકમનાં કારણે સઘળી જવાબદારીમાંથી મુકત રાખવાની રહેશે. આ સોગંદનામું ખોટું ઠરશે તો આપેલ બીનખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

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

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

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

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

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

(૯) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તુર્ત સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહિ.

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

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

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

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

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

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

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

(૧૭) સોસાયટીમાં અંદરના રસ્તાઓનાં પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પડશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

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

(૧૯) જ.ધા.શ્રીએ " વરસાદી પાણીનાં ભૂગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકનાં દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૦) આ જમીનનો રહેણાંક તથા વાણીજયનાં હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહી. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

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

(૨૨) આ જમીનનો વિ.ધારો વાણીજયનાં કામે ચો.મી.૧૮૪૩ નો દર ચો.મી.ના રૂા.૧-૦૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૮૪૩/- તથા રહેણાંક કામે ચો.મી.૧૭૪૫૦નો દર ચો.મી.નાં રૂા.૦-૫૦ પૈસા મુજબ રૂા.૮૭૨૫/- મળી કુલ વિ.ધારો રૂા.૧૦૫૬૮/-૧/૮/૨૦૦૪ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ વાણીજય કામેરૂા.૯૨૨/- તથા રહેણાંક કામે લોકલફંડ રૂા.૪૩૬૩/- મળી કુલ લોકલફંડ રૂા.૫૨૮૫/-તથા શિક્ષણ ઉપકર વાણીજય કામે રૂા. ૧૩૮૩/- તથા રહેણાંક કામે શિ.ઉપકરરૂા.૨૧૮૨/-મળી કુલ શિ.ઉપકરરૂા.૩૫૬૫/- વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે.તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

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

(૨૫) 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 કલેકટરશ્રી જ પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યુ.

કલેકટર,વડોદરાવતી

સહી/-
(ભાગ્યેશ જહા)
કલેકટર,વડોદરા.

રજી.પોસ્ટ એડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી નિર્મલભાઈ રમણલાલ ઠક્કર વિગેરે
રે. ૧૦૮,અજીત સો.,ઉર્મીચાર રસ્તા,અકોટા,વડોદરા તરફ જાણ વ અમલ સારૂ.

નકલ સવિનય રવાના :- મ્યુનિસીપલ કમિશ્નરશ્રી, (બાંધકામ શાખા) મહાનગર પાલિકા, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ

નકલ જયભારત સહ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (હુકમનીનકલ બે પ્રતમાં) એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૪-૨૦૦૫ નાં હિસાબોમાં સાધવા ગામ અટલાદરા તા.નં.નં.૨ તથા૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.
(૨) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર વડોદરા તરફ. દુરસ્તી થવા સારૂ.
(૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં. ૧ વડોદરા તરફ (કામનાં કાગળો સાથે) રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ અન્વયે આગળની કાર્યવાહી થવા સારૂ અને માપણી ફી વસુલ થયેલ છે જે જાણ સારૂવધ ઘટ હોય તો બે માસમાં રી. કરવા સારૂ.
(૪) બિનખેતી મામલતદારશ્રી વડોદરા તરફ.
(૫) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાના સર્વે નં. ૩૭૨,૩૭૩,૩૭૫,૩૪૪ નાં અનુક્રમે ફા.પ્લોટ નં.૪૫ પૈ. ૩૬,૩૮,૪૪ વાળી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબ્જેદારનું નામ		બીન ખેતીની પરવાની માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાના દર	વસુલ કરવાની વિશેષધારાની રકમ	રૂપાંતર કર લેવાની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	લોકલ ફંડની વિગત	કોલમ-૪નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે : અટલાદરા તા.વડોદરા		રહેણાંક ૧૭૪૫૦ ચો. મી.	રહેણાંકના દરે દર ચો.મી. ૦.૫૦ પૈસા પ્રમાણે.	રૂ. ૮૭૨૫ ૦૦	રૂ. ૧,૭૪,૫૦૦/	રૂ.૨૧૮૨/-	રૂ. ૪૩૬૩/ -	તા. ૧/૮/૨૦૦૪ થી
સ.નં./ ટી.પી.નં. ફા.પ્લોટ નંબર	કુલચો.મી.							
સ.નં.૩૭૨,૩૭૩, ૩૭૫,૩૪૪ ટી.પી. નં. ૨૦નાં અનુક્રમે ફા.પ્લોટ નં. ૪૫ પૈ.નીલ૧૦૬,ફા. પ્લોટ નં.૩૬ની૧૯૨૦૬ા. પ્લોટ નં.૩૮ની ૩૪૭૭,ફા.પ્લોટ નં. ૪૪ની ૮૩૯૦ચો. મી મળી કુલ૧૯૨૯૩ચો.મી.	૧૯૨૯૩	વાણિજય ૧૮૪૩ ચો. મી.	વાણિજય હેતુના દરે દર ચો. મી. ૧/૦૦ પૈસા પ્રમાણે	રૂ/- ૧૮૪૩-૦૦	રૂ/- ૫૫,૨૯૦/-	રૂ/-૧૩૮૩/-	રૂ/-૯૨૨/ -	
નિર્મલભાઈ રમણલાલ ઠક્કર વિગેરે								
		કુલ ૧૯૨૯૩ચો.મી	કુલ	રૂ.૧૦૫૬૮/	રૂ.૨,૨૯,૭૦૦	રૂ.૩૫૬૫/-	રૂ.૫૨૮૫/	

નોંધ :- રૂપાંતર કરની રકમ રૂ.૨,૨૯,૭૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ ઓગણત્રીસ હજાર સાતસો પૂરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા વડોદરાના ચલનથી, તા. ૧૭/૮/૨૦૦૪ના રોજ જમા કરાવવામાં આવેલ છે.

રવાના કર્યું

કલેકટર વડોદરા વતી

સહી/
(ભાગ્યેશ જહા)
કલેકટર વડોદરા

SATSANG DEVELOPERS
PARTNER

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.-2779/21-22
Date: 01-10-2021

To,
Satsang Devlopers Shri NirmalBhai
Ramanbhai Thakkar,
Moje: Atladara,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 **20-09-2021** File No: **103**

Site Details: Moje: Atladara,Vadodara, RS No.-374,375 FP No.-37,38,44,45 TP No.-20,, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 25.00 Meters.

Type of Occupancy: Business
Building usage: Commercial

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 20-09-2021 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

SATSANG DEVELOPERS
PARTNER

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:	Business, Commercial
Height of Building:	25.00 Meters.
Area of Construction:	6922.33 Square Mt.
Number of Towers:	01
Number of Basement/Floor:	B1+B2+Ground+07 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 & 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)

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER

- 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: 2779/21-22
Date: 01-10-2021

SATSANG DEVELOPERS

PARTNER