નં.જમીન/કલમ-૬૫/વશી/એસઆર-૦૩ /૨૦૧૮ તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૮

નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારીશ્રીની કચેરી, કરજણ તાલુકા સેવાસદન,મુ.તા.કરજણ જી.વડોદરા

ફોન નં.૦૨૬૬૬-૨૩૩૧૬૮ ફેકસ નં.૦૨૬૬૬-૨૩૧૧૬૮

: વાંચ્યા :

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ ચન્દ્રકાન્તભાઈ હરમાનભાઈ સી/ઓ પંકજ એન.મહેતા રહે.ડી-૭૮ દિપીકા સોસાયટી, વિભાગ-૨,પાણીની ટાંકી પાસે,કારેલીબાગ,વડોદરાની તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી કરજણનાં પત્ર નંબર જમીન/વશી/૫૦૯/૨૦૧૮ એસઆર નં.૦૩/૨૦૧૮ તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૮ **થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.**

(૩) કલેકટરશ્રી,વડોદરાના હુકમ નં.વતન/વશી/૫૧૧૫/૨૦૧૭ તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૭ થી સવાલવાળી જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે નવી શરતના નિયંત્રણો દુર કરી મેળવેલ શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ હુકમ નં.વતન/વશી/૭૧૪/૨૦૧૮ તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૮ થી સવાલવાળી જમીન પૈકી ૧૮૭૩.૩૦ ચો.મી. જમીન બિનખેતીના રહેણાંક તથા ૩૧૨૮.૭૦ ચો.મી.જમીન બિનખેતીના વાણીજય હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૪) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫

(૫) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)

(૬) ગુજરાત સરકાર,મહેસૂલ વિભાગના,ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક,તારીખઃ ૧-૭-૨૦૦૮

(૭) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૯૨૨/૨૦૧૪ તા.૧૬ / ૧૦ /૨૦૧૪ ના પત્ર

(૮) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જસં/નયો/વડોદરા/વશી/એસઆર ૯૧૩ ૨૦૧૪ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૪ ના પત્ર

અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.જમીન/કલમ-૬૫/વશી/એસઆર-૩/૨૦૧૮ તા.૨૪/૦૪/૧૮ આધારે બિ.ખેતી આકારણી ફીની રકમ રૂા.૨૨,૫૧૯/- તા. ૨૪ /૦૪/૧૮ ના રોજ ભરપાઈ કર્યાનું ચલણ નં.૨૮/૧૮

નાયબ કલેક્ટર કરજણ પ્રાંત, જી. વડોદરા

: <u>હુકમ</u> :

(૧) મોજે **કરજણ તા. કરજણ જિ.વડોદરાના** બ્લોક/સ.નં.૯૮૫/૧/૧ ક્ષે.૮૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૯૮૫/૧/૨ ના ક્ષે.૪૯૨૨ ચો.મી.મળી કુલ ક્ષે.૫૦૦૨ ચો.મી.વાળી ખેતીની જમીન પટેલ ચન્દ્રકાન્તભાઈ હરમાનભાઈ રહે.સી/ઓ પંકજ એન.મહેતા રહે.ડી-૭૮ દિપીકા સોસાયટી, વિભાગ-૨,પાણીની ટાંકી પાસે, કારેલીબાગ, વડોદરાના ખાતે ચાલે છે. તેઓએ આ જમીન રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે બીન ખેતીની પરવાનગી મળવા વંચાણ-૧ થી અત્રે અરજી કરી છે.

(૨) **માલિકી હકકપણા(ટાઈટલ) બરાબર છે જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલ ચાલુમાં નથી તેમજ** જમીનમાં કોઈ **સરકારી લેણું** વસુલ લેવાનું બાકીમાં નથી તેમ મામલતદારશ્રીએ વંચાણ-૨ **થી** જણાવેલ છે.

(૩) સવાલવાળી જમીન જૂની શરતની છે.જેથી ગણોતધારા હેઠળ મંજુરી લેવાનો પ્રશ્ન નથી. વંચાણ-૩ થી કલેકટરશ્રી,વડોદરાના હુકમ નં.વતન/વશી/૫૧૧૫/૨૦૧૭ તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૭ થી સવાલવાળી જમીન પૈકી ૧૮૭૩.૩૦ ચો.મી.બિનખેતીના રહેણાંક તથા ૩૧૨૮.૭૦ ચો.મી.બિનખેતીના વાણીજય હેતુ માટે નવી શરતના નિયંત્રણો દુર કરી શરતફેરની પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ છે.

(૪) મામલતદારશ્રી કરજણએ 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. ૦-૧૦ અને વાણિજય હેતુ દર ચો.મી.રૂા. ૦-૬૦ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૫) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.

(૬) ખાતેદારે રહેણાંકના દર ચો.મી. રૂ. ૨-૦૦ પ્રમાણે ૧૮૭૩.૩૦ ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૩૭૪૭.૦૦ (અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર સાતસો સુડતાલીસ પુરા) તથા વાણિજયના દર ચો.મી. રૂા.૬-૦૦ પ્રમાણે ૩૧૨૮.૭૦ ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧૮૭૭૨/- (અંકે રૂપીયા અઢાર હજાર સાતસો બોતેર પુરા) મળી કુલ રૂા.૨૨,૫૧૯/- (અંકે રૂપિયા બાવીસ હજાર પાંચસો ઓગણીસ પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા કરજણ શાખામાં "૦૦૩૫" સદરે તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. અગાઉ સવાલવાળી જમીન અંગે જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની માપણી શીટની નકલ રજુ કરેલ છે.

(૭) સબબ, મોજે કરજણ તા. કરજણ જિ.વડોદરાના બ્લોક/સ.નં.૯૮૫/૧/૧ ક્ષે.૮૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૯૮૫/૧/૨ ના ક્ષે.૪૯૨૨ ચો.મી.મળી કુલ ક્ષે.૫૦૦૨ ચો.મી.વાળી ખેતીની જમીનનો પત્રક મુજબ રહેણાંકના ૧૮૭૩.૩૦ ચો.મી. ના ૦.૧૦ પૈસા પ્રમાણે ૧૮૭/- રૂપીયા તથા વાણિજયના ૩૧૨૮.૭૦ ચો.મી.ના રૂા.૦-૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૮૭૭/- વિશેષ ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા.૧/૮/૨૦૧૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાના થાય છે. તથા ચાલુ વર્ષ અને એડવાન્સ બે વર્ષના મળી વિશેષધારો અને લોકલફંડની રકમ રૂ.૯૨૯૧/-(અંકે રૂ.નવ હજાર બસો એકાણું પુરા) તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂ.૪૩૬૨/-(અંકે રૂ.ચાર હજાર ત્રણસો બાસઠ પુરા) તલાટીશ્રી,કરજણ-કસ્બા ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે તેની પહોચ રજુ કરેલ છે. વધુમાં ગુજરાત સરકારના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૮/૪/૨૦૧૧ અન્વયે સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર નકશા અને શરતો પ્રમાણે તથા નગરપાલિકા કરજણની રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ૧૮૭૩.૩૦ ચો.મી.તથા બિનખેતીના વાણિજ્ય હેતુ માટે ૩૧૨૮.૭૦ ચો.મી.જમીન માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

(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 ઝોનીંગના 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 અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

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

(૧૩) 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.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

(૧૭) 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.

(૧૮) 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.

(૧૯) 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.

(૨૦) અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૨૧) " 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. "

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

(૨૩) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુંરૂં 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.

(૨૪) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રી / નાયબકલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે.અને નાયબ કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૨૫) 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.

(૨૬) નગર નિયોજકશ્રી, નગર આયોજન અને મુલ્યાકન ખાતુ, વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક :બીપી/કરજણ/૫૭૭ તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૮ ના પત્રમાં જણાવ્યાનુસારની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.

નાયબ કલેક્ટર કરજણ પ્રાંત, જી. વડોદરા.

(કે.ડી.ભગત)
નાયબ કલેકટર કરજણ

રજી.પોસ્ટ એડી.થી
પ્રતિ,
પટેલ ચન્દ્રકાન્તભાઈ હરમાનભાઈ
સી/ઓ પંકજ એન.મહેતા રહે.ડી-૭૮ દિપીકા સોસાયટી,
વિભાગ-૨,પાણીની ટાંકી પાસે,કારેલીબાગ,વડોદરા

નકલ જયભારત સહ રવાના :-

(૧) ચીફ ઓફીસરશ્રી, કરજણ નગરપાલિકા,કરજણ,જી.વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી કરજણ તરફ (હુકમની નકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૧૭-૧૮નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે તા.ન.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.

(૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા તરફ.

(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી કરજણ તરફ.

મોજે કરજણ તા. કરજણ ના સ.નં.૯૮૫/૧/૧ ક્ષે.૮૦ ચો.મી.તથા સ.નં.૯૮૫/૧/૨ ક્ષે.૪૯૨૨ ચો.મી.મળી કુલ ૫૦૦૨ ચો.મી.વાળી જમીનની

રહેણાંક(૧૮૭૩.૩૦ ચો.મી.) તથા વાણીજય હેતુ (૩૧૨૮.૭૦ ચો.મી.) માટે બીનખેતી હુકમનું પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતી ની પરવાનગી માંગેલ જમીનો સ.નં.ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીન ખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષધારા નીરકમ	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ૦.૨૫ મુજબ	લોકલ ફંડ ની વિગત ૦.૫૦ મુજબ	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે. તેની વિગત
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે કરજણ તા. કરજણ ના સ.નં.૯૮૫/૧/૧ ક્ષે.૮૦ ચો.મી.તથા સ.નં.૯૮૫/૧/૨ ક્ષે.૪૯૨૨ ચો.મી.મળી કુલ ૫૦૦૨ ચો.મી. વાળી જમીનની બીનખેતી અરજદારશ્રી પટેલ ચન્દ્રકાન્તભાઈ હરમાનભાઈ રહે.સી/ઓ પંકજ એન.મહેતા રહે.ડી-૭૮ દિપીકા સોસાયટી વિભાગ-૨,પાણીની ટાંકી પાસે,કારેલીબાગ,વડોદરા.	**રહેણાંક હેતુ** ક્ષે.૧૮૭૩.૩૦ ચો.મી. **વાણીજય હેતુ** ક્ષે.૩૧૨૮.૭૦ ચો.મી.	**રહેણાંક હેતુ** માટે પ્રતિ ચો.મી. ૦.૧૦ પૈસા તથા વાણીજય હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.૦.૬૦પૈસા	રહેણાંક હેતુ રૂ.૧૮૭/- તથા વાણીજય હેતુ રૂ.૧૮૭૭/-	રહેણાંકના હેતુ રૂપાતંરકર ની દર ચો.મી. રૂા.૨-૦૦ પ્રમાણે ક્ષે.૧૮૭૩.૩૦ ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૩૭૪૭.૦૦ (અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર સાતસો સુડતાલીસ પુરા) તથા વાણીજયના હેતુ રૂપાતંરકર ની દર ચો.મી. રૂા.૬-૦૦ પ્રમાણે ક્ષે.૩૧૨૮.૭૦ ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧૮૭૭૨/- (અંકે રૂપીયા અઢાર હજાર સાતસો બોતેર પુરા) **કુલ રૂ.૨૨,૫૧૯/- (અંકે રૂપિયા બાવીસ હજાર પાંચસો ઓગણીસ પુરા)**	રહેણાંક હેતુ ૪૭/-રૂ. વાણીજય હેતુ ૪૬૯/-રૂ.	રહેણાંક હેતુ ૯૪/-રૂ. વાણીજય હેતુ ૯૩૯/-રૂ.	**તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૮ થી વખતોવખત સુધારાને આધીન**

નાયબ કલેક્ટર
સત્યમેવ જયતે
કરજણ પ્રાંત, જી. વડોદરા.

(કે.ડી.ભગત)
નાયબ કલેકટર કરજણ

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.-4295/21-22
Date: 27-01-2022

To,

Shri Chandrakant P Parmar,

Moje: Karjan ,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 **21-01-2022** File No: **259**

Site Details: Moje: Karjan ,Vadodara, RS No.985/1, 985/2, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 15.90 Meters.

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

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 21-01-2022 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:	Mix Occupancy, Commercial+Residencial
Height of Building:	15.90 Meters.
Area of Construction:	4992.59 Square Mt.
Number of Towers:	01
Number of Basement/Floor:	G+04 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.

-VUDA Inspection Fee RS 16450/-, Chalan No.-0004, Date: - 27-01-2022 Received.

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: VUDA, Vadodara. Process initiated as per the law at our end.

General Requirement for Buildings:

- In reference to Chapter 4 of National Building Code of India all rules to be followed for Fire and Safety.
- Every tower should have 6 inch (150 MM) Internal Diameter (Above 18 Mtr.) GI pipe with Wet Riser system properly painted in red also Pipes which are underground should be covered and coated.
- On every floor of tower there should be proper Hose Box with Hose pipe of 63mm Diameter 1 Branch pipe with Valve on riser line. This condition should be applicable to all towers in case of multiple towers.
- Fire alarm should be placed on each and every floor, which should be audible to entire tower in case of emergency.
- 6KG Capacity ABC Stored pressure Fire Extinguisher & CO2 fire extinguisher of 4.5 KG Capacity 1 on every floor with ISI approved "Certificate" with Tower name.
- Courtyard/Margin should be as per standard and motorable road should be obstacle free for Hydraulic Elevated Platform to work in case of fire. (As per Drawing)

- Staircase should be constructed in such a way that Travel Distance should not exceed 22.5 Meters between two Staircase
- For hollow parking sprinkler system is must with Yard Hydrant.
- Emergency Close Valve to be placed at Height of 4 Feet on Fire Hydrant Raiser line in each tower.
- All Fire Fighting Instruments irrespective to size must have Buildings name engraved or painted on it.
- All side of the Construction site should be clear for operation by Fire Department in case of emergency, In case if there are any Telecom Electric or Trees planted such obstacles should be cleared.
- All Drain covers and flooring within premises should be of heavy duty with minimum load 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".
- 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: ____________________ **Receivers**
Signature
VFES/FSAP/OUTWARD: **4295/21-22**
Date: **27-01-2022**