

નં. ૨૨૪ ની ૧૦૯૨૧ થી ૧૦૯૨૨  
વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા  
જમીન મહેસુલ સંકીર્ણના ક્રમ ૧૫૨, ૧૫૩  
પરવાનગી.

એન.એ./એસ.આર./૯૧૦/૨૦૧૬-૧૪  
નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૯૬ થી ૮૦૪/૧૪  
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.  
તારીખ : ૧૨ /૦૨/૨૦૧૪

### વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ રમેશભાઈ રણછોડભાઈ રહે. પટેલ ફળીયું, વેમાલી ગામ, વડોદરાની મોજે વેમાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૧૪ (સ.નં. ૧૯૬, ૧૯૮) ટી.પી.નં. ૨, ફા.પ્લોટ નં. ૨૨૪ ની ૧૦૯૨૧ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી માંગતી તા. ૦૧/૦૧/૧૪ ની અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૩૮/૨૦૧૪ તા. ૦૮/૦૧/૧૪ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેન-સી/અપીલ/વશી/૩૬૬/૧૪, તા. ૩૧/૦૧/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/૦૮/૨૦૧૪ તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૪ તથા નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/૨૫/૧/૨૦૦૪ તા. ૨૨/૦૧/૧૪ થી આપેલ વિકાસ પરવાનગી
- જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરા (ગ્રામ્ય) ના પત્ર નં. જ.સં. એન.ઓ.સી/એસ.આર./૧/૧૪ તા. ૦૪/૦૧/૧૪ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં. જસં/વળતર/વશી/૨/૧૪ તા. ૦૮/૦૧/૧૪ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં. જસં-૨/નયો/વડો-૨/૦૧/૩૮ ૨૦૧૩ તા. ૦૩/૦૧/૧૪ તેમજ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં. જશ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/અભિ/ એસ.આર./૬/ ૨૦૧૪ તા. ૧૬/૦૧/૧૪ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮

### હુકમ :-

મોજે વેમાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૧૪ (સ.નં. ૧૯૬, ૧૯૮) ટી.પી. નં. ૨, ફા.પ્લોટ નં. ૨૨૪ ની ૧૦૯૨૧ ચો.મી. જમીન ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી પટેલ રમેશભાઈ રણછોડભાઈનાં સ્વંત્ર નામે ચાલે છે. જે ૧૦૯૨૧ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્યના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં. ૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ મંડળ, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. સુગિત ૧૮.૦ મીટર તથા સુગિત ૧૨.૦ મીટર રસ્તાની અસર થાય છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તથા વુડાના તા. ૨૨/૦૧/૧૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ વાણિજ્ય હેતુના બંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.



જમીનનું ઘઉંચ કલ્તીનાર હાથ નહીં મળે તેવા કાચા પત્રોના આધારે સવાલવાળી જમીનમાં પાણી સવાલવાળી જમીનમાં વાણિજ્ય હેઠળી પાનખેતીના પરવાનગી આપવા માટે પડાવવામાં આવેલ છે. આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ પત્રોની દરખાસ્ત અને મોટી આગલ છે.

આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ પત્રોની નામના કલેક્ટરશ્રી, જમીન મુદતના વડોદરાને સવાલવાળી જમીનમાં પાણી નબેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે પડત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના આમુખ-૫ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે વેમાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૪ (સ.નં.૧૯૬, ૧૯૮) ટી.પી.નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૨૨૪ ની ૧૦૯૨૧ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

| ક્રમ         | નોંધ નંબર | તારીખ    | નોંધની ટુંકી વિગત                      |
|--------------|-----------|----------|----------------------------------------|
| સ.નં.૧૯૬     |           |          |                                        |
| ૧            | ૧૧૨       |          | વારસાઈની નોંધ                          |
| ૨            | ૧૮૦       | ૧૩/૧૦/૫૫ | પરચુરણ દુમાલાની નોંધ                   |
| ૩            | ૧૮૧       | ૨૩/૦૩/૫૬ | ટુકડો દાખલની નોંધ                      |
| ૪            | ૪૧૦       | ૦૫/૦૧/૬૪ | ફેસલ પત્રકની નોંધ                      |
| ૫            | ૫૭૬       | ૦૧/૦૬/૭૭ | વારસાઈની નોંધ                          |
| ૬            | ૫૮૪       | ૨૮/૧૨/૭૭ | વહેંચણીની નોંધ જે " નામંજુર " થયેલ છે. |
| ૭            | ૬૮૫       | ૧૦/૦૮/૮૨ | નામ કમીની નોંધ                         |
| ૮            | ૮૦૪       | ૦૪/૦૮/૮૧ | લાગુ પડતી નથી                          |
| સ.નં.૧૯૮     |           |          |                                        |
| ૧            | ૧૧૨       |          | વારસાઈની નોંધ                          |
| ૨            | ૧૮૦       | ૧૩/૧૦/૫૫ | પરચુરણ દુમાલાની નોંધ                   |
| ૩            | ૪૧૦       | ૦૫/૦૧/૬૪ | ફેસલ પત્રકની નોંધ                      |
| ૪            | ૫૨૬       | ૧૧/૧૨/૭૪ | લાગુ પડતી નથી                          |
| ૫            | ૫૭૬       | ૦૧/૦૬/૭૭ | વારસાઈની નોંધ                          |
| ૬            | ૫૮૪       | ૨૮/૧૨/૭૭ | વહેંચણીની નોંધ જે " નામંજુર " થયેલ છે. |
| ૭            | ૬૮૫       | ૧૦/૦૮/૮૨ | નામ કમીની નોંધ                         |
| ૮            | ૮૦૪       | ૦૪/૦૮/૮૧ | લાગુ પડતી નથી                          |
| બ્લોક નં.૧૧૪ |           |          |                                        |
| ૧            | ૮૧૮       | ૧૬/૧૦/૮૧ | એકત્રીકરણની નોંધ                       |
| ૨            | ૮૦૩       | ૧૨/૧૦/૮૧ | વારસાઈની નોંધ                          |
| ૩            | ૮૦૪       | ૦૪/૦૮/૮૧ | લાગુ પડતી નથી                          |



લે-આઉટ પ્લાન રજૂ કરી છે. આ ક્રીટીયા પ્રમાણ મુજબ સુચિત લે-આઉટ પ્લાન ની મુજબ પ્લાનિંગ દર્શાવેલ છે.

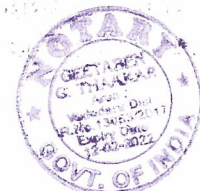
| જમીનની વિગત | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં) |
|-------------|-----------------------|
| કોમન પ્લોટ  | ૧૦૮૫.૦૦               |
| નેટ એરીયા   | ૮૮૨૬.૦૦               |
| કુલ         | ૧૦૮૨૧.૦૦              |

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજૂ થયેલ આધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહું જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૦૩/૦૨/૧૪ ના પત્રથી જાણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૬૫,૫૨૬/- (અંકે રૂપિયા પાસઠ હજાર પાંચસો છવ્વીસ પુરા) તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ. ૧૨,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર છસો પુરા) તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ. ૪૫,૯૨૦/- તથા રૂ. ૬,૫૬૦/- મળી કુલ ૫૨,૪૮૦/- (અંકે રૂપિયા બાવન હજાર ચારસો એસી પુરા) શિ.ઉપકર રૂ. ૧૩,૧૦૦/- (અંકે રૂપિયા તેર હજાર એકસો પુરા) તથા તાલુકા પંચાયત (શિક્ષણ ઉપકર) રૂ. ૧૩,૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા તેર હજાર એકસો વીસ પુરા) તા.૦૫/૦૨/૧૪ ના રોજ તલાટીશ્રી, વેમાલી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજૂ કરેલ છે.

મોજે વેમાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૧૪ (સ.નં.૧૮૬, ૧૮૮) ટી.પી.નં.૨, ફા.પ્લોટ નં.૨૨૪ ની ૧૦૮૨૧ ચો.મી. જમીન મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે વાણિજ્ય હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

### શરતો:-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણના હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ 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 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 અથવા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી આવવા બાજુમાંથી વિજળી ગાંડના તર તરફથી આવવાની જગ્યાએ આવેલ હોય ત્યારે તે આવેલ તરફ પાંચ મીટર નિલમોનું પાંચન કરવાનું રહેશે.



આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા મોરોપ્રમાણ કૃષિએ જરૂરી એવું ના વાળ પ્રમાણમાં સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા 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/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

- (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 મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૯) રજાચિટ્ટિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી 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 વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો ગયા 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 કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ 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 સત્તાતંત્રને આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સૂચિત નકશા અને રજાચિટ્ટિ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટિ તથા નકશાની નકલ ડિગ-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.



- આંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારી ગણિતકર્તા કબજેદાર પાત્ર નં. ૧૮૭ પેલા જમીન રૂ. ૬,૫૫૩/- થી બીજો હુકમ વાર હુકમ નં. ૧૨૧૨૧૨૧૨ રહે તથા સીકન કં. રૂ. ૭,૨૯૭/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ. ૧,૩૩૭/- વિશેષધારી ઉપરાત ભરવાનો રહેશે. જ અગ કાઠરૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ સૂચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે સ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું  
મામલતદાર(બિનખેતી)  
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-  
(વિનોદ રાવ)  
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,  
શ્રી પટેલ રમેશભાઈ રણછોડભાઈ  
પટેલ ફળીયું,  
વેમાલી ગામ,  
વડોદરા.

**નકલ રવાના :-**

- મામલતદારશ્રી, વડોદરા (ગ્રામ્ય) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, વેમાલી તા. વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
- જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું:  
( BAR CODE NO. VDR. 16 )
- રેકર્ડ શાખા
- સિલેક્ટ ફાઈલ



મોજે વેમાલી તા.વડોદરાના બ્લોક નં. ૧૧૪ (સ. ૧૮૬, ૧૮૮) ટી.પી.નં. ૨, ફા.પ્લોટ નં. ૨૨૪ ની ૧૦૮૨૧ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્યના હેતુ માટે

બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

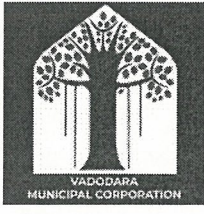
| બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ |             |               |                    |                    |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|--------------------|--------------------|
| ૧                                                                   |             |               |                    |                    |
| મોજે વેમાલી તા.વડોદરા                                               |             |               |                    |                    |
| સર્વે નંબર                                                          | ટી.પી. નંબર | ફા.પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
| ૧૧૪                                                                 | ૧૮૬         | ૨             | ૨૨૪                | ૧૦૮૨૧              |
| કબજેદારશ્રી :-                                                      |             |               |                    |                    |
| શ્રી વલ્લભ રમેશભાઈ રણછોડભાઈ                                         |             |               |                    |                    |

નિયમ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂા. ૬૫,૫૨૬/- (અંકે રૂપિયા પાસઠ હજાર પાંચસો છવ્વીસ પુરા) તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)  
કલે ફટર કચેરી, 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.-4319/21-22  
Date: 31-01-2022

To,  
Subh life Space Partner Shri Ketul Bhupendra  
Shah,  
Moje: Vemali, 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 29-01-2022 File No: 264

**Site Details:** Moje: Vemali, Vadodara, TP No.02, FP No.224, Block No.114, Land to be used for construction of High-rise / Commercial / Residential Building. Height of the propose building is 24.00 Meters.

**Type of Occupancy:** Residential  
**Building usage:** Residential

This is to inform the Applicant about the application made by him/her on date 29-01-2022 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: Residential, Residencial  
Height of Building: 24.00 Meters.  
Area of Construction: 5488.35 Square Mt.  
Number of Towers: 02(A-B)  
Number of Basement/Floor: B+G+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 Brahmhatt**  
**I/C Chief Fire Officer**  
**Vadodara Municipal Corporation**  
**Vadodara**

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

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

**General Requirement for Buildings:**

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

- Staircase should be constructed in such a way that Travel Distance should not exceed 22.5 Meters between two Staircase
- For hollow parking sprinkler system is must with Yard Hydrant.
- Emergency Close Valve to be placed at Height of 4 Feet on Fire Hydrant Raiser line in each tower.
- All Fire Fighting Instruments irrespective to size must have Buildings name engraved or painted on it.
- All side of the Construction site should be clear for operation by Fire Department in case of emergency, In case if there are any Telecom Electric or Trees planted such obstacles should be cleared.
- All Drain covers and flooring within premises should be of heavy duty with minimum load bearing capacity of 25 Tons if building is below 45 meters height and 50 Tons if building is above 45 Meters.
- Four way collecting head should be out of premises but on front side of tower, and Two Way collecting head for each tower separately.
- Proper Ventilation should be taken care of, Smoke management system should be connected with generator.
- Emergency Lift, Staircases, Ramp, Water tank OH/UG (Inlet should be connected to VMC water supply line), Passage & Corridors should be kept as per guideline of NBC 2016. (Applicable to 18 Meters & above: Every Tower should have Individual Underground water tank with Capacity of 1 Lakh Liters and Overhead tank with Capacity of 20000 Liters connected to Fire Pump supported by Generator/Diesel Pump. Testing of water pressure will be done once pump is connected with GEB & Generator connection)
- In case of any specific suggestion or changes guided by Chief Fire Officer should also be done on priority basis.
- Fix Firefighting systems & instruments should be of ISI Standards.
- GEB Transformers should not be in morotable road.
- The Highest point of the tower should have approved Lightning arrester.
- FSC will be issued for the purpose that is mentioned at time of application if the structure is used for other then mentioned one, the Given FSC will stand terminated
- Entrance gate of the society should be minimum 6 Meters in width and 5Meters in height.
- In case if you are appointing Fire Safety Vendors they should Registered Fire Vendors.
- If Floor area is big, than for every Staircase there should be separate Riser Line.
- Isolation Valve with Two way collecting head to be placed on all Raiser Line.
- 3KG Flow pressure on terrace should be maintained.
- Smoke management system should be installed in basement with sprinklers system in case if area if more than 200 Sq. meters.
- Basement, Semi Basement and Second Basement all should have positive air pressure.
- External Staircase should be made available in case if needed or instructed.
- ACP/Glass facade elevation should be properly Ventilated and Openable on every floor. Glass quality for elevation should be as per standards of NBC for which certificate need to be provided.
- In case of Roof top shades be it any material are used it should be done such a way that they should not be obstacle in case of Fire Emergency.
- Electric wiring/cable installed in the premises should be as per Electricity Acts & Rules and should be tested from Government approved Electrical Inspector.
- Roads construction should be as it is mentioned/presented in plan. Quality of road should be of either Bituminous or Concrete.
- All Fire Signage should be installed with Emergency Evacuation plan (Auto Glow).
- Sky light wired Glass should be minimum of 30 minutes fire resistance as per NBC and certificate for the same to be produced.
- HFL Levels should be maintained at time of Construction (D-Watering pumping System should be installed).
- If construction work is not completed within 3 years from the date of Opinion certificate issued, in such case NOC will be considered as terminated.
- If any wrong information if provided for the road in the given Map NOC will not be considered valid.
- Other than Special Building construction like Residential Building, Commercial Building, Residence + Commercial, School/College, Hospitals, Hotel/Restaurants/Party Plot/Petrol Pump/ Classes and any others places where public gatherings are done will have to follow all above given instruction at all time in case of violation the issued NOC will be "Canceled".
- As per the Norms of Vadodara Municipal Corporation at time of renewing Fire NOC, the applicant will have to pay renewal fees according to number of Risers installed.

I \_\_\_\_\_ the undersigned have read and understood all the above instructions.

Designation of Receiver: \_\_\_\_\_

Contact details: \_\_\_\_\_

Signature \_\_\_\_\_

VFES/FSAP/OUTWARD: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

4319/21-22

31-01-2022

Receivers

