૩/૫/૦૦

નં. એનએ - લેરેકોક. -રૂપ કેસ નં. ૨૩૯/૯૯-૨૦૦૦

સર્વે નં. ૨૭
૨૦ ટકા

કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ: તા: ૩/૫/૨૦૦૦.

(૬)

વિષય: રાજકોટ તાલુકાનાં નાનામવા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકી જમીન ટી.પી. નં. ૭ એફ.પી.નં. ૩૧/૧ થી ૩૧/૪ ની જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ:

૧: અરજદારશ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ તથી બિ. રે: રાજકોટ; ના કુ.મુ. દિનેશ પોપટલાલ સોરઠીયા તા. ૯-૬-૯૯ તથા ૧૫-૫-૨૦૦૦ ની અરજી.

૨: નાયબ નગર નિયોજકશ્રી રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન રાજકોટ પત્ર નં. ૨૨૯ તા. ૨૫-૬-૨૦૦૦.

૩: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં પત્ર નં. એલએક્યુ-વશી-૪૪૦/૯૯ તા. ૧૮-૫-૯૯.

૪: નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુન:વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ-વશી-૭૦૧ તા. ૧-૭-૯૯.

૫: કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ ગ્રામ્ય વિભાગ રાજકોટ પત્ર નં. આર.આર.ડી.ટેક-૧-બિનખેતી-૮૧૧૬ તા. ૧-૧-૨૦૦૦.

૬: ચીફ ઓફિસરશ્રી.......... નગર પાલિકાના પત્ર નં..............તા:.............

૭: કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ. વિભાગ;જી.પં.રાજકોટના પત્ર નં. મા.મ.બિ.એસ૮૧-૩-વશી-૫૪૭/૬૦૮ તા.૩-૬-૯૯.

૮: કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સી.બી.૧૩૬૫ તા. ૧૮-૫-૯૯.

૯: મામલતદારશ્રી રાજકોટ પત્ર નં. જમન-વશી-૧૦૪૮/૯૯ તા. ૨૭-૯-૯૯.

૧૦: કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી જીલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્રનં. સી.બી.બિનખેતી-૧૯૪ તા. ૧-૧-૨૦૦૦.

../૨..

૧૧: નાયબ કલેકટરશ્રી રાજકોટ પત્ર નં. પ્રા.ક.જમન-વશી-૨૪૭૧ તા. ૬-૧-૨૦૦૦.

૧૨: મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્રનં.આરોગ્ય એમ.-વશી-૫૮૩ તા.૨૨-૧૨-૯૯ તથા ૭૮ તા. ૧૬-૧૨-૨૦૦૦.

૧૩: અધિક કલેકટરશ્રી, શ.જ.ટો.મ.રાજકોટના પત્ર નં.યુએલસી-............ તા:.........

૧૪: અત્રે અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા નં. ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-વશી-૧૫૦૨-૧૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩.

૧૫: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. એલઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ થી રુપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નક્કી થયા છે તે.

હુકમ:- રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના સંયુક્ત ખાતેદારશ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ તંતી વિ. એ તેમના ગા.નં.નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૩૬ ની સીમ જમીન સ.નં. ૨૭ પૈકી જમીન ટી.પી.નં. ૭ એફ.પી.નં. ૩૧/૧ થી ૩૧/૪ ની જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧-૦૦ ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેને અરજી વંચાણ -૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ન' વાંધા પ્રમાણપત્ર માંગવામાં આવેલ છે, ઉપરોક્ત વંચાણ-૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે, તેમજ કોઈ તરફથી બિનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે:

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીનરહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા બાબતના અભિપ્રાય આવેલ હોય, કોઈ હરકત જેવું જણાતું નથી. સબબ રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૨૭ પૈકી એકર ૧૧-૨૧ ગુંઠા ટી.પી.નં. ૭ એફ.પી.નં. ૩૧/૧ થી ૩૧/૪ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧-૦૦ ને લેન્ડ.કોડ કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૪ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રુએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બિનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે, અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

../3..

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાકના હેતુ માટે બિનખેતીમા ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧-૦૦ દર ચો.મી. એકના રૂા: ૫-૦૦ લેખે રુપાંતર કરની રકમ રૂા: ૧,૭૭,૧૦૫-૦૦ અંકે રુપિયા એક લાખ સિત્તોતેરહજાર એકસો પાંચ સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર રાજકોટ ચલન નં. બ -૪૦ તા.૨૪-૫-૨૦૦૦ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રેને રજુ કરવામાં આવે છે, જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ત્યારપછીના જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

-:: શ ર તો ::-

(૧) સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૭ પૈકી એકર ૧૧-૨૧ ગુંઠા ટી.પી.નં. ૭ એફ.પી.નં. ૩૧/૧ થી ૩૧/૪ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૫૪૨૧-૦૦ ને ફકત રહેણાકના હેતુ માટે જ બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે, રહેણાક હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકે નહીં.

(૨) સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરુપ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન રાજકોટ નગર પાલિકા પાસે મંજુર-કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે:

(૩) આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે, જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે:

(૪) આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે:

(૫) સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે, તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ, વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં.

(૬) સવાલવાળી જમીનના આંતારક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારા ધોરણે રાજકોટ મ્યુનિ.

..૪..

..કોર્પોરેશન, નગર પાલિકાને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે:

(૭) આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થશે તેમજ આપેલા મુદત પુરો થયા બાદ સનદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે:

(૮) સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલા બાંધકામઅંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે:

(૯) સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે:

(૧૦) સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે:

(૧૧) લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલિકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ ચાલતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે, તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે:

(૧૨) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરુ બનાવવાના રહેશે:

(૧૩) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

(૧૪) નવા બનતા દરેકમકાનમાં ગંદા પાણીની નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

(૧૫) નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમિત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૬) અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાનાં રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રીના વખતો વખતનાં બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

(૧૮) નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

(૧૯) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહીં, હેતુફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

..૫..

(૨૦) સહિયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી માલકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

(૨૧) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહિયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનુ મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગનાક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

(૨૨) ઉપર-૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૨૩) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.

(૨૪) સાર્વજનીક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે:

(૨૫) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે:

(૨૬) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી ધ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે:

(૨૭) સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે:

(૨૮) સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખતના સુધારા થાયતે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

(૨૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા. ૬-૬-૧૯૮૮ થી સિવીલ એરોડ્રામ માટે નકકી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી. ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે:

(૩૦) સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામ. કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

../૬..

આ કચેરી (હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫ કેસ નં. ૨૩૦/૯૯-૨૦૦
તા: ૨૧ /૫/૨૦૦૦ સાથેનું જોડવાનું પત્રક-૧.

પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બિનખેતી આકાર રૂા: પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બિનખેતી આકાર રૂા: પૈસા
એફ.પી. નં. ૩૧/૧					
૧.	૧૯૦૪-૫૮	૨૨૮-૫૫	૪	૧૯૯૫-૩૭	૨૩૯-૪૫
૨.	૧૮૬૦-૬૯	૨૨૩-૩૦	૫	૧૮૮૫-૦૭	૨૨૬-૩૦
૩.	૧૯૨૯-૬૩	૨૩૧-૫૦	--	--	--
એફ.પી. નં. ૩૧/૨					
૧.	૨૮૯-૨૫	૩૪-૮૦	૨૩	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૨.	૩૫૪-૩૩	૪૨-૫૦	૨૪	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૩.	૪૦૩-૯૯	૪૮-૪૫	૨૫	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૪.	૪૫૩-૫૩	૫૪-૪૦	૨૬	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૫.	૫૦૩-૦૭	૬૦-૩૦	૨૭	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૬.	૫૫૨-૫૭	૬૭-૧૫	૨૮	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૭.	૬૦૨-૦૭	૭૨-૨૫	૨૯	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૮.	૬૨૯-૭૪	૭૧-૫૫	૩૦	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૯.	૨૦૭-૬૭	૨૪-૯૦	૩૧	૨૦૭-૬૭	૨૪-૯૦
૧૦.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૨	૨૦૭-૬૭	૨૪-૯૦
૧૧.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૩	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૨.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૪	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૩.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૫	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૪.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૬	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૫.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૭	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૬.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૮	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૭.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૩૯	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૮.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૪૦	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૧૯.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૪૧	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૨૦.	૨૯૨-૦૫	૩૫-૦૫	૪૨	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૨૧.	૨૯૨-૦૫	૩૫-૦૫	૪૩	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫
૨૨.	૧૨૫-૫૪	૧૫-૦૫	૪૪	૨૯૨-૦૭	૩૫-૦૫
એફ.પી.નં. ૩૧/૩					
૧.	૧૪૧૬-૪૬	૧૬૮-૯૫	૫	૧૯૫૯-૧૦	૨૩૫-૧૦
૨.	૧૪૨૦-૨૬	૧૭૦-૪૫	૬	૧૯૪૮-૪૩	૨૩૩-૮૦
૩.	૧૪૩૫-૨૯	૧૭૨-૨૫	૭	૧૯૪૧-૬૧	૨૩૩-૦૦
૪.	૧૯૩૮-૮૫	૨૩૨-૮૦	-	--	--
એફ.પી.નં. ૩૧/૪					
૧.	૧૫૭૬-૮૦	૧૮૯-૨૦	૨	૧૧૫૭-૨૦	૧૩૮-૯૦

એકપી. નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	આકાર રૂા: પૈસા	રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	આકાર રૂા: પૈસા	કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	આકાર રૂા: પૈસા
૩૧/૧	૯૫૭૬-૦૦	૧૧૪૯-૧૦	--	--	૯૫૭૬-૦	૧૧૪૯-૧૦
૩૧/૨	૯૦૫૩-૯૫	૧૦૮૬-૫૦	૧૯૯૬-૦૫	૨૩૯-૫૦	૧૧૦૫૦-૦	૧૩૨૬-૦૦
૩૧/૩	૧૨૦૬૧-૦૦	૧૪૪૭-૩૦	--	--	૧૨૦૬૧-૦	૧૪૪૭-૩૦
૩૧/૪	૨૭૩૪-૦૦	૩૨૮-૧૦	--	--	૨૭૩૪-૦	૩૨૮-૧૦
એકંદરે કુલ ક્ષેત્રફળ	૩૩૪૨૪-૯૫	૪૦૧૧-૦૦	૧૯૯૬-૦૫	૨૩૯-૫૦	૩૫૪૨૧-૦	૪૨૫૦-૫૦

સહી: (એ. કે. રાકેશ)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ.

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ.

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ-ટેકડોક-૨૫

કલેક્ટર કચેરીના અરજી નં. ૨૩૦/૯૯-૨૦૦૦ તા. ૩૧/૫/૨૦૦૦ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. [illegible] જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦-૨૨ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંતહિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હીસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયાં બાદ કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઇ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઇઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઇનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઇને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક હેતુ. માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમા બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તેયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી. ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનુસુપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઇ વળતર મળશે નહી. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે, પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યનાં રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્યનાં મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન) ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવુ પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદાર લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ" અને "એમએમ" માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરુધ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અંગે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામા ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈને આધીન રહેશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૨. બીન ખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનનાં જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યુ:

([illegible])
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ.

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ-લેરેકોર્ડ-૬૫

(સિક્કો) નં. ૨૩૦/૯૯-૨૦૦૦ તા. ૩૧/૫/૨૦૦૦ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન ... નાં
... રાજકોટ જીલ્લાના કલેક્ટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સના વહીવટી ... ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની વર્તી
કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણનાં વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં
તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી
સ્વીકારવામાં આવશે નહી.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં
ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળી "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ" માટેની પરવાનગી અને
બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો
અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી
કરેલ છે જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેક્શન
સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી એકમાઇલનાં વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો
ઓબજેક્શન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઇટ પ્લાન અને એલીવેશન સેક્શન એલીવેશન ડીટેઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો
જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ
અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યનાં જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન
ડેવલેપમેન્ટ રૂલ્સ)માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પીરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકવા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી
જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.
એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળી ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉચ્ચાઇનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઇએ નહી.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઇએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

રીવાજ કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બાથરૂમનાં મર-આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોનાં મકાન, રસોડું છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઇએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઇપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી હોવી જોઇએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું જોઇએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઇએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઇએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઇએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઇએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢંકેલા હોવા જોઇએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઇ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દટાણ જાજરૂનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટાણ જાજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઇપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઇએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂં રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર બાંધવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઇએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખત પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઇએ.

૨૪ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સીવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી. કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફનાં મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતાં ઉંચા હોવા જોઇએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતનાં વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરનાં ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

રવાના કર્યું :

(signature)

મામલતદાર

બિનખેતી શાખા

(સહી અસ્પષ્ટ)

કલેકટર

રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/060323/761631

मालिक का नाम एवं पता **OWNERS Name & Address**	EVERCONE DEVELOPERS PVT LTD DIRECTOR BHARATBHAI G JOSHI TWIN STAR BUILDING, NR NANAMAVA CIRCLE, 150 FT RING ROAD, RAJKOT, GUJARAT	**दिनांक/DATE:** **वैधता/ Valid Up to:**	13-06-2023 12-06-2031

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र(एनओसी)
No Objection Certificate for Height Clearance

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर 2020 द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है ।
1. This NOC is issued by 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 GSR751 (E) dated 30th Sep.2015 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है I
2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID	RAJK/WEST/B/060323/761631
आवेदक का नाम / Applicant Name*	Nileshbhai Shailendrasinh Rathod
स्थल का पता / Site Address*	Village - Nanamava, Taluka-Rajkot, District-Rajkot, Sur No-27/p, Ward No-11, Tps No - 07-Nanamava, Op No-31, Fp No-31/1, Plot No 1 TO 5/2,Nanamava,Rajkot,Gujarat
स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates*	22 16 22.52N 70 46 42.04E, 22 16 21.54N 70 46 42.24E, 22 16 22.98N 70 46 44.63E, 22 16 22.06N 70 46 45.04E
स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	138.33 M
अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	180.00 M (Restricted)

*** जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant***

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -
3. **This NOC is subject to the terms and conditions as given below:**

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है | भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है | यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा क़ानूनी कार्यवाही की जाएगी | सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन कार्यवाही की जायगी ।
a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The officer in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994",

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।
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, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।
c. Airport Operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that NOC terms & conditions are complied with.

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी | अर्थात, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई |
d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934 , के सैक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है ।
e. The issue of the 'NOC' 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".

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग अरैस्टर, सीढ़िया, मुमटी, पानी की टंकी अथवा कोई अन्य वस्तु तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई से ऊपर नहीं जानी चाहिए ।
f. No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank or any other object and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation as indicated in para 2.

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।

g. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operation is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलीडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए ।

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटो का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउन्ड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो । विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं होगी |

i. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरूद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा ।

j. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट www.dgca.nic.in पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रंखला 'बी' पार्ट । सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी ।

k. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/ दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता ।

l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is only to ensure safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Hirasar,Rajkot विमानक्षेत्रो के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रो और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रो, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है ।

m. This NOC ID has been assessed with respect to theHirasar,Rajkot Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule – III, Schedule – IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता हैं, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule – V of GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा।

o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी।

p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

RAJK/WEST/B/060323/761631

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

पदनामित अधिकारी/Designated Officer नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date	Digitally signed by PARMAR HARSHAD KUMAR JIVANLAL Reason: Joint GM(ATM)-DoAS Signed on behalf of DO NOCC Location: AAI,SVPI AIRPORT,AHMEDABAD-380003 Date: 2023-06-13 14:03+05:30
द्वारा तैयार Prepared by	Navneet (NAVNEET SAINI) MGR (ATM)
द्वारा जांचा गया Verified by	Navneet (NAVNEET SAINI) MGR (ATM)

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero

फोन/ Ph: 079-22858111

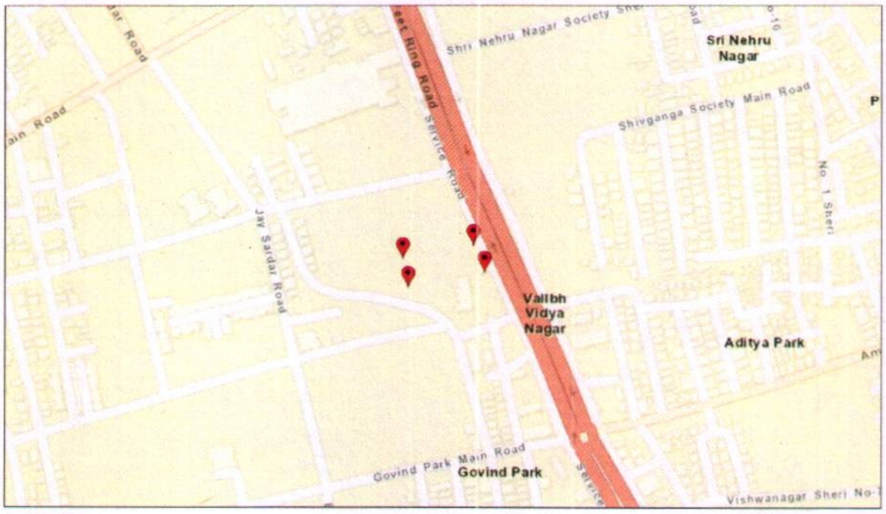
ANNEXURE/अनुलग्नक

Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग

Airport Name/ विमानक्षेत्र का नाम	Distance (Meters) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर मे)	Bearing(Degree) from Nearest ARP/निकटतम विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री
Hirasar	30328.98	244.39
Rajkot	4031.81	179.74
NOCID	RAJK/WEST/B/060323/761631	

RAJK/WEST/B/060323/761631

Street View



June 3, 2023

1:3,600

Satellite View

June 3, 2023

1:3,600

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण लीग २०२०

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone. No.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Revised Commercial Pro./NOC/NO/289/2023. Date. 26.06.2023.

To,
Owners Name Director of Evercone Developers Pvt. Ltd. Bharatbhai Girjashanker Joshi,
Proposed Commercial,
Location: - 150 Feet Ring Road, Near Balaji Hall, Nanamava,
Rajkot.

Sub :-Revised Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building: - 41.40 MT. Plot Area = 2355.97 sq.mt.

Ref :-1.R.M.C.F.B.I.PRO.NO.NOC.272, DATE:-22.06.2023.
2.RMC/RFES/Comm. Pro./NOC/No.683/2022, Date.06.10.2022.

This is to intimate that the Revised Plans submitted for Name of Work: - Proposed Commercial (Mercantile-1) Pro. Building Plan For Owners Name Director of Evercone Developers Pvt. Ltd. Bharatbhai Girjashanker Joshi, Proposed Commercial, Location: - 150 Feet Ring Road, Near Balaji Hall, Nanamava, Rajkot, :-Frame Structure, Use:- Commercial (Mercantile-1), Plot No.1 To 5/2, R.Sur.No.27/P, O.P.No.31, Ward No.11, T.P.S.No.07 (Nanamava), F.P.No.31/1, Area Table :- Plot Area = 2355.97 sq.mt. Pro. Floor: - Basement-3 + Basement-2 + Basement-1 + G.F. + 1st Floor to 11th Floor + Terrace, F.S.I. Used = 9411.58/2355.97 = 3.995 < 4.00. Ok. Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and 6 meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 Meters clear in width.

- The Building should have fire protection system as per approved plans.
- All Basement Floor should have Provided with Pressurization System.
- Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.
- Cellar-3 + Cellar-2 + Cellar – 1 Provided to fire pump with fire tank/ Sprinkler /Fire Extinguishers / Fire Hydrant House Reel Hose/ Positive Pressure Ventilation or Exhaust Ventilation.
- All Cellar Level Parking Mechanical Pressurization System with exhaust fan System.
- Whole Building Including All Basement and all Floors shall be fully Sprinklered.
- Whole Building including shall be Fire Smoke Detector System.
- All Floors Passage Area Provided to Refuge Area shall be fully Fire Sprinklered System with fire doors.
- Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from basement to terrace level.

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

23/06/23

DY. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

D:\Fire NOC\Date - 01-04-2023 To Date - 31-03-2024\Proposed Fire NOC - 23-24\Floor - B+G+14 To 22\Director of Evercone Developers Pvt. Ltd. Bharatbhai Girjashanker Joshi - Commercial - B-3+B-2+B-1 + G+11 FC Revise 2023

Scanned with CamScanner