રજી.એડી.થી. જા.નં.જિ.પં/જમન/એનએએસઆર/ વશી/૧૯૪૫ થી ૧૯૫૨/ ૦૮
જિલ્લા પંચાયત કચેરી,મહેસુલ શાખા,
સેકટર-૧૭, ગાંધીનગર.તા.૪/૮/૦૮

વંચાણમાં લીધુ:-

૧. શ્રી અશોકભાઇ સુંદરદાસ ની તા. ૧૮/૧૨/૦૭ , ૨૮/૭/૦૮ ની અરજી.

૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો તા.૨૫/૩/૮૧ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૮૧/૬૧૨/ક.

૩. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ,સચિવાલય, ગાંધીનગરનો પરીપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨ ૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૪/૦૩.

૪ નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા ગાંધીનગરનો પત્ર નં.જસુ /અપીલ/એન.એ./વશી/૪૬૧/૦૮ તા.૧૪/૩/૨૦૦૮ .

૫. મેનેજરશ્રી ઓ. એન .જી .સી. ચાંદખેડા કચેરીના પત્ર નં. અમદ /એલ.એ.કયુ/ એન.ઓ. સી. ખોરજ /૦૮ તા. ૧૮/૬ /૨૦૦૮

૬ સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ગાંધીનગર કચેરીના પ્લાન મંજુરી સબબ રજુ કર્યાની પહોંચ નં. તા. ૦૦૮

૭. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જી.પં /મસલ / ૧/ વશી/૧૬૩૬-૧૬૩૭/૦૮ તા.૧૪/૭/૨૦૦૮અને નાણાં વસુલ લેવાયા બદલ ત. ક. મંત્રી ખોરજનો તા.૨૬/૭/૦૮ નો દાખલો.

૮. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરના પત્ર નં. એલએકયુ/ એસઆર/વશી /૩૪૧/૦૮ તા. ૨૬/૩/૨૦૦૮

૯. જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરનો પત્ર નં. ક્રમાંકઃ ડીપી/ આશા સેની. /સાઇટ/ ના વાંધા સર્ટી . /વશી/૧૪૬/બ/૦૮ તા ૧૯/૨/૨૦૦૮

૧૦ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી જી. પં. / ગાંધીનગરનો પત્ર નં. જા. નં. / જિ.પં / બાંધકામ વિભાગ એન. એ /૨૫૨૯/૦૮ તા.૫/૫/૨૦૦૮

૧૧ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી નર્મદા યોજના નહેર વિ. ૪ / ગાંધીનગરનો પત્ર નં. પીબી/-૫ / એનઓસી / ૨૫૯/૦૮ તા. ૪/૨/૨૦૦૮

૧૨. સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી જી.પં. ગાંધીનગર ના તા. ૨૮/૨/૦૮ તથા ત.ક.મં.શ્રી ગ્રામ પંચાયત ખોરજનો રીપોર્ટ તા.૨૮/૨/૦૮ નો રીપોર્ટ

૧૩. સામાન્ય સભા જીલ્લા પંચાયત ગાંધીનગરની તા. ૨૬/૭/૨૦૦૮ની બેઠકનો ઠરાવ નં. ૧૦૦

૧૪. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો તા.૮/૮/૮૯નો પરિપત્ર નં. એલઆરઆર/ ૧૦૮૯/ ૧૫૦/ક.

૧૫. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો તા. ૧૭/૭/૭૯ નો પરિપત્ર.

૧૬ અત્રેના જાહેરનામા નં. જી.પં / જમન/ બખેદ/ વશી/ ૨૭૩૭-૫૫/ ૦૪ તારીખ ૧૯/૮/૦૪ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૩-૭૧/એમ.એલ. આર. આર ૧૦ /૨૦૦૨ / ૧૬૪૦(૧) ક. તા. ૨૬/૧૨/૦૩

૧૭. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ /૧૦૨૦૦૧/ ૨૬૮૫/ક. તા.૧૬/૨/૦૪

૧૮ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક/ એલએલઆર/ ૧૦/૧૬૪૦ (૧) ક. તા. ૨૧/૬/૦૭

હુકમ ::

મોજે ખોરજ તા.ગાંધીનગર જી.ગાંધીનગરના સ. નં. ૪૪૬/૧ની ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૯૧૪ ચોમી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુ અંગે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો એટલે કે બિનખેતીની મંજુરી મેળવવા અંગે અરજદારની વંચાણ - ૧ વાળી તારીખ. ૧૮/૧૨/૦૭ , ૨૮/૭/૦૮ ની અરજી અત્રે તા. ૨૬/૧૨/૦૭ , ૨૮/૭/૦૮ના રોજ અત્રે મળેલ છે.

ઉપરોકત વિગતોથી વંચાણ - ૧ થી ૧૯ વાળા પત્રો ઠરાવો તેમજ સામાન્ય સભા જી.પં / ગાંધીનગરના વંચાણ - ૧૪ વાળા ઠરાવથી થયેલ નિર્ણય મુજબ મોજે ખોરજ તા. ગાંધીનગર જી.ગાંધીનગરના સ. નં. ૪૪૬/૧ની ૨૯૧૪ ચો..મી. વિસ્તારવાળી જમીનમાં આ સાથેના પ્લાન મુજબ વાણિજયના બાંધકામ કરવા બીનખેતીની / ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની મંજુરી નીચેની શરતોને આધીન રહીને આપવાનો આથી આદેશ કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી જમીન અંગે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) અનુસાર આમુખ-૩ ની જોગવાઇ મુજબ પ્રતિ ચો.મી. રુ. ૩૦.૦૦ લેખે કુલ વિસ્તાર ૨૯૧૪ ચો.મી. ના રુ. ૮૭૪૨૦.૦૦/ (અંકે રૂપિયા સીતયાસી હજાર ચારસો વીસ પુરા પુરા) કન્વર્જન ટેકસ (રૂપાંતર કર)ચલન નં.૪૪૫ તા. ૧૪/૭/૦૮ ટ્રેઝર- જે ૧૦૦૧૨૬ તા ૨૫/૭/૨૦૦૮ થી જમા કરાવેલ છે.

શરતોઃ-

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીન વંચાણે લીધેલ ક્રમ-૧૭ મુજબ વર્ગ-એ હેઠળ હોઇ તેનો વિશેષધારો(બીનખેતી આકાર) વિગેરે નીચે પત્રક પ્રમાણે નકકી કરવામાં આવે છે.

(વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં.૧૭ ના સરકારશ્રીના જાહેરનામા મુજબ)

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે/બ્લોક નંબર ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વિ.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની રકમ રૂા.	રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા.	અન્ય કોઇ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂા.	કો.૪,૬,૭ કઇ તારીખથી લેવાના છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે ખોરજ તા.ગાંધીનગર જી.ગાંધીનગરના સ.નં. ૪૪૬/૧ ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૯૧૪ ચો.મી. શ્રી અશોકભાઇ સુંદરદાસ	ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૯૧૪ ચો.મી. ઔડા દ્વારા મંજુર થનાર વિકાસ પરવાનગી મુજબ	૦.૬૦ પૈ. વાણિજય સબબ કાયમી ધોરણે	૧૭૪૯/	૮૭૪૨૦/	નિયમ મુજબ	૨૬૨૪/	તારીખ ૧/૮/૦૭ થી દર વર્ષે

ઉપર મુજબની સઘળી રકમ તથા રોડ ડીપોઝીટની રકમ રૂા.૧૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) કબજેદાર તરફથી ભરપાઇ થયેલ છે. જેના સાધનિક કાગળો રજુ થયેલ છે. અરજદાર /કબ્જેદારે બીનખેતીની અરજી પહેલાં તથા અત્રેની કચેરીની મંજુરી પહેલાં પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ નથી. જેના સાધનિક કાગળો રજુ થયેલ છે.

આ વિશેષ ધારાની રકમ ઉપરાંત તે ઉપરાંત નકકી થતાં લોકલફંડ,શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરાઓ પણ દર વર્ષના ભરવાના રહેશે. જે પ્રતિવર્ષે મહેસુલી વર્ષની શરૂઆતમાં જ ભરવાના રહેશે.આ વિશેષ ધારો સરકારશ્રીની વખતો વખતની સુચનાઓને અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

આ વિશેષ ધારાની રકમ ઉપરાંત તે ઉપરાંત નકકી થતાં લોકલફંડ,શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરાઓ પણ દર વર્ષના ભરવાના રહેશે. જે પ્રતિવર્ષ મહેસુલી વર્ષની શરૂઆતમાં જ ભરવાના રહેશે.આ વિશેષ ધારો સરકારશ્રીની વખતો વખતની સુચનાઓને અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૨ આ પરવાનગી ફકત વાણિજયના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેછે.જેથી અત્રેની પુર્વ મંજુરી વિના પરવાનગી હેઠળની જમીનની કે તે ઉપરના બાંધકામોની અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. તેમજ મંજુર થનાર પ્લાન સિવાયના વધારાના બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૩. રજુ કરેલ પ્લાનોની એક પ્રત મંજુરીનો શેરો પ્લાન મંજુર થયા બાદ કરી પરત કરવામાં આવશે. તેમાં દર્શાવેલ સિવાય વધારાના બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજુરી સિવાય થઈ શકશે નહીં.

૪. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ- ૧૯૯૩ ની કલમ- ૧૦૪ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયત, ખોરજની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે. અને સ્થાનિક પંચાયતોના અમલમાં હોય તેવા બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરુપ બાંધકામ કરવાના રહેશે.

૫. બાંધકામો શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ કઈ તારીખ થી બાંધકામ શરુ કર્યા તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઈન્સ્પેકટર જિલ્લા પંચાયત , ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે. તે જ - પ્રમાણે બાંધકામો પુરાં થયેથી પણ એક માસમાં તેની લેખિત જાણ અત્રે કરવાની રહેશે.

૬. અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના વંચાણ ૬ વાળા ના વાંધા પ્રમાણપત્રમાં જણાવેલ શરતોનું ચુસ્તપણે અક્ષરશઃ પાલન કરવાનું રહેશે. તથા મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી અમદાવાદ શહેરી સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ અને તેટલા વિસ્તાર પુરતું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ઔડાના ઝોનીંગ વિરુધ્ધનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી તથા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું અરજદારે અનુસરણ કરવાનું રહેશે.

૭. બાંધકામ શરુ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં તુર્તજ નમુના નંબર-એમ માં સનંદો ભરવાની રહેશે.

૮. આ પરવાનગીની તારીખ થી છ માસમાં મંજુર થનાર પ્લાન મુજબના બાંધકામો શરુ કરી ત્રણ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.તથા પ્લાન વિરૂધ્ધનું કરેલ બાંધકામ દુર કરવાનું રહેશે.

૯. સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ - લે- આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોડવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.

૧૦. માપણી ફી ભરી આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે માપણી મુજબ જગ્યા ઉપર હદનિશાન કરાવવા પડશે. અને માપણી મુજબના સાઈટ પ્લાનોની ચાર નકલો અત્રે રજુ કરવી પડશે.

૧૧. વગર મંજુરીએ કે વિસ્તાર વિકાસના કાયદા કાનુન વિરુધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો અત્રેથી ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબ્જેદારના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવવામાં આવશે.અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબ્જેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની તબદીલીના ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા ફેરફાર કાયદાઓને આધીન રહેશે.

૧૩. આ જમીનમાં પ્લોટોની હદે આંતરિક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરુપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડો ઉછેરવાના રહેશે.

૧૪ સર્વે નંબરની ચતુઃસીમાએ ઠરાવેલ નિયમ મુજબ માર્જિન રાખવા પડશે. અને માર્જિનમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

૧૫. સરકારશ્રીના વખતોવખત ના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬. આ પરવાનગી ગણોતધારાને પાત્ર રહેશે.

૧૭. રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ / રાજયધોરીમાર્ગ / એડીઆર / ઓડીઆર / રસ્તાઓ ઉપર આવેલ જમીનોના માટે મકાનો અને માર્ગવ્યવહાર વિભાગની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન માટે કબ્જેદારે રુ. ૧૦૦૦ /- અંકેરુ. એક હજાર પુરા ની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે અત્રેની કચેરીમાં જમા કરાવવાની રહેશે. જે જમા

કરાવેલ છે. મકાનો અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન થયેથી એટલેકે મળેલ મંજુરી મુજબ બાંધકામ પુરા થયેથી સંબંધીત કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મકાનો અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગ તરફથી તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર રજુ થયેથી જે તે કબ્જેદારને આખરી રકમ પરત મળી શકશે.કબ્જેદાર ધ્વારા નિયત મુદત દરમ્યાન નકકી કરેલ બાંધકામ કરવામાં ન આવે તો ડીપોઝીટમાંથી રકમ કાપી લેવામાં આવશે.

૧૮ ઔડા તરફથી તરફથી વખતો વખત વિકાસ માટેના જે નિયમો કે જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક હીત સબંધ ધરાવતી વ્યકિત / સંસ્થા તથા અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૯ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરનારની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્ર એ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૦. બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૧ જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામની પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડયન મંત્રાલયના તા- ૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધીત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો-વધારો કરવા અંગે બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે. તથા ભારતીય વાયુસેના નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટી,નવી દિલ્હીની તા-૨૪-૩-૮૯ ની સુચનાઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ પાર્કીગ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃતબાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહિ. કોમન પ્લોટનું, પાર્કીગનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહિ તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

૨૩. સહિયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન મુળ પ્લોટ હોલ્ડરોની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો હકક રહેશ .

૨૪. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈઓ પ્રમાણે સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ,ઓફિસનું મકાન કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકાશે.

૨૫ ઉપરોકત શરતમાં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

૨૬. રસ્તા પાર્કીગ અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.

૨૭. સાર્વજનિક પ્લોટ / રસ્તા સહીત ની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે ભરવાની રહેશે.

૨૮. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો અત્રે તથા સરકારી / અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજીયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર વ્યકિતને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.

૨૯. બાંધકામ માટે લોડબેરીંગ અને બાંધકામની નિયત મર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજિસ્ટર કરવામાં આવેલ અથવા રજિસ્ટર થનાર માન્ય સ્ટ્રકચલર એન્જીનીયર પાસે જ સ્ટ્રકચલર ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રકચલર એન્જિનીયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધીત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૦ ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઇ ધારા ધોરણ અને નીતિ નિયમો બાંધકામ માટે નકકી કરે તે ધારા ધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કાંઇ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાકટરની સંપુર્ણ વિગતો સંબંધીત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૧. ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાત પણે લેવાની રહેશે. અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાત પણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઇનનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાની સુચના આપવામાં આવે છે.

૩૨ સવાલવાળી જમીનમાં અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઇજનેર , સ્ટ્રકચલર , એન્જિનીયર તથા જમીન માલિક / કબ્જેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભૂકંપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે.બિલ્ડીંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભૂકંપ વાવાઝોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશીફીકેશનની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩. કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીન રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને ખુલ્લી જમીનમાં ઉપયોગ મુળ પ્લોટ હોલ્ડરે કરવાનો રહેશે.

૩૪. સવાલવાળી જમીન અંગે કોઇ કોર્ટમાં કોઇ દાવો કે અપીલ કરાયેલ હશે તો તે બિનશરતોએ પરત ખેંચવાનો રહેશે.

૩૫. ઔડા દ્રારા મંજુર થનાર પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોટીવવેલ બનાવવાના રહેશે.

૩૬. સવાલવાળી જમીનમાં થનાર બાંધકામની ગુણવત્તા જાળવવાની જવાબદારી જમીનના કબ્જેદારની રહેશે.

૩૭. મંજુર થનાર પ્લાન અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલની સ્થળે પ્રસિધ્ધિઆપવાની રહેશે.

૩૮ સવાલવાળી જમીન પૈકી જેટલા ચો. મી. જમીન ભવિષ્યે ટી.પી. સ્કીમમાં/ રોડમાં જતી હોઇ તેટલી જમીન છોડીને પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૯ આમુખ -૫ ઉપરના ઓ. એન. જી. સી. ના અભિપ્રાય મુજબ ઓઇલ માઇન્સ રેગ્યુલેશન ૧૯૮૪ ને આધીન કામ કરવાનું રહેશે. તથા ઓ. એન. જી. સી. ઇન્સ્ટોલેશનથી સલામતી અંતર રાખવાનું રહેશે.

૪૦. સવાલવાળી જમીનમાં જવા આવવા માટે પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમલ કરવાનો કરવાનો રહેશે.

૪૧. મુંબઇ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ- ૭૯ મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં અત્રેથીદર્શાવેલ ઉપરોકત કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતી સનદમાં શરતભંગ માટે જમીન ખાલસા થશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો મોજે. ખોરજ તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે નં.૪૪૬/૧ની ।. પ્લોટ મુજબ ૨૯૧૪ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુ માટે આપેલ બીનખેતીની આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે અને તે ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા,નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઇ શકાશે. તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવામાં જે આકાર અથવા દંડની રકમ જણાવવામાં આવશે તે ભરવી પડશે.

સહી/- એન.આર. પંડયા

સચિવ

સામાન્ય સભા અને

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

ગાંધીનગર

પ્રતિ,

શ્રી અશોકભાઇ સુંદરદાસ

૫૦૧, શેફાયર કોમ્પ્લેક્ષ ,

સી. જી. રોડ -અમદાવાદ

નકલ જયભારત સહ રવાના :-

૧. કલેકટરશ્રી, જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,એમ.એસ.બિલ્ડીંગ ગાંધીનગર

૨. મદદનીશ નગર નિયોકશ્રી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અમદાવાદ તરફ

૩. ડી.આઇ. એલ.આર. શ્રી ગાંધીનગર એમ.એસ. બિલ્ડીંગ

૪ તા.વિ.અ.શ્રી ગાંધીનગર તરફ(૨ નકલમાં) જમાબંધી કારકુન પાસે તા.ન.નં.૪માં નોંધ કરાવવા સારૂ.

૫ મામલતદારશ્રી (ઈધરા) તા. ગાંધીનગર જી. ગાંધીનગર તરફ આદેશ થયેથી રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારુ

નકલ રવાના :-

૧ સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જીલ્લા પંચાયત ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ. તથા શરતભંગ થાય તો ત્વરીત યોગ્ય કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

૨. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ગ્રામ પંચાયત ખોરજ તા.ગાંધીનગર તરફ સર્વે નં. ૪૪૬/૧ ની ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૯૧૪ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુ સબબ આપેલ બીનખેતી મંજુરીના કામના કાગળો સાથે ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરી માપણી ફી વસુલ કરી જમા કરાવવા તથા સનંદો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

રવાના કર્યુ.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારી

જી.પં. ગાંધીનગર વતી

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

ISO 9001:2008 & ISO 14001:2004 BS OHSAS 18001:2007 BUREAUVERITAS Certification

द्रुतगामी डाक

संदर्भ संख्याःएएआई/एएच/एटीसीओ-61/ 9000-6 दिनांकः30.03.2012

सेवा में,
श्री अशोकभाई सुंदरदास,
मारफत श्री जगदीश भीखाभाई पटेल (जे.बी.ढोलरीया),
सी-17, दूसरी मंजिल, पदमावती फलेट, नारणनगर बस स्टोप के नजदीक,
मुकेश भाजीपाव और स्नेक के ऊपर,
एट-नरोडा, तालुका, सिटि, जिल्ला-अहमदाबाद,
गुजरात पीन कोड - 382330.

विषयः अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु (केस नं.AH 30/2012)।
Issue of NOC, Case No.AH 30/2012, NOC ID:AHME/WEST/B/030112/023.

1. Please refer to your letter no. nil dated 09.03.2012 on the subject mentioned above.
2. This office has no objection to the construction of the PROPOSED RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BUILDING BY SHRI ASHOKBHAI SUNDARDAS, here in after referred to as the applicant(s) at LOCATION T.P.S.NO.63 (KHORAJ), F.P.No.2/1, S.NO.446/1, AT-KHORAJ, TALUKA-GANDHINAGAR, DISTRICT-GANDHINAGAR described by the following coordinates –

Point	Latitude	Longitude	Reduced level (in metres)
A	N23°08'08.92485"	E72°33'02.49351"	60.127 mt
B	N23°08'09.48762"	E72°33'03.30358"	59.749 mt
C	N23°08'08.22893"	E72°33'03.14903"	60.344 mt
D	N23°08'08.37186"	E72°33'01.78802"	60.425 mt
E	N23°08'09.63055"	E72°33'01.94257"	59.812 mt

to height of **100.000 meters** (ONE ZERO ZERO DECI ZERO ZERO ZERO METERS) ABOVE GROUND LEVEL, so that the top of the proposed structure when erected shall not exceed **60.425 meters** (site elevation) + **100.000 meters** (height of the structure) i.e **160.425 meters** ABOVE MEAN SEA LEVEL.

3. This no objection certificate is being issued on the express understanding that the site-elevation reduced level (height above mean sea level) **viz 60.425M**, relative location of the proposed Bldg./Structure & its distances and Bearings from the ARP / Runway ends, as tendered by the applicant(s) are correct. If, However, at any stage it is established that the said data as tendered by the said applicant is actually different from the one tendered & which could adversely affect aircraft operations, the structure or part(s) thereof in respect of which this 'NOC' is being issued will have to be demolished at his own cost as may be directed by the Airports Authority of India. The applicant(s) is /are therefore advised in his/their own interest to verify the elevation and other data furnished for the site, before embarking on the proposed construction.

सरदार वल्लभभाई पटेल अन्तरराष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - ३. दूरभाष : २२८६७२६१-६२ फेक्स : ०७९-२२८६३५६१
Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad - 3. Phone : 22867261-62 Fax : 079-22863561
Email : apdahm@aai.aero

4. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued thereunder from time to time and under which the applicant may be called upon by the Airports Authority of India to demolish in whole or in part the structure now being authorized vide this 'NOC'.
5. No radio/TV antenna, lighting arresters, staircase, mumtee, overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the height indicated in para 2.
6. The use of oil fired of electric fired furnace is obligatory, within 8 kms. of the Aerodrome.
7. 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.
8. The certificate is valid for a period of **FIVE years** from the date of its issue. If the building/ structure/Chimney is not constructed & completed within the above mentioned period of **FIVE years** he will be required to obtain a fresh 'No Objection Certificate' from the Chairman, Airports Authority of India and / or the **AIRPORT DIRECTOR, AAI, AHMEDABAD**. The date of completion of Building / Structure / Chimney should be intimated to the AAI and/or **AIRPORT DIRECTOR, AAI, AHMEDABAD.** No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration of 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.
Day & Night markings with secondary power supply may be provided as per ICAO standards.
"NOC FOR HEIGHT CLEARANCE ONLY"
This certificate is issued with the approval of Competent Authority.

(बी.के.पाल)
प्रबंधक (वा.या.नि./ अनापत्ति प्रमाणपत्र)
कृते विमानपत्तन निदेशक

प्रतिलिपिः- सूचनार्थ।

1. कार्यपालक निदेशक (वा.या.नि), भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, राजीव गांधी भवन, सफदरजंग हवाई अडडा, नई दिल्ली-110003
2. क्षेत्रीय कार्यपालक निर्देशक (प.क्षे), भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, नई एयरपोर्ट कोलोनी, पोर्टा केबिन, हनुमान रोड के सामने, पश्चिमी एक्सप्रेस हाईवे के पास, विले पार्ले (प.), मुंबई-99
3. महाप्रबंधक (विमानक्षेत्र), प.क्षे. मुख्यालय, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, नया एटीएस कॉम्प्लेक्ष, सुतार पाकडी रोड, सहार कार्गो कॉम्प्लेक्ष के नजदीक, सहार, मुंबई-99
4. प्रधान टाऊन प्लानर, अहमदाबाद शहरी विकास सत्तामंडल (AUDA), सरदार वल्लभभाई पटेल भवन, उस्मानपुरा क्रोस रोड, आश्रम रोड, अहमदाबाद ।
5. गार्ड फाईल
6. विमानपत्तन निदेशक के निजी सचिव।

(बी.के.पाल)
प्रबंधक (वा.या.नि./ अनापत्ति प्रमाणपत्र)
कृते विमानपत्तन निदेशक

GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
NEAR JILLA PANCHAYAT, 1ST FLOOR, SECTOR 17, GANDHINAGAR - 382017
PHONE NO. 079 23222100 & 079 23222742 EMAIL ID: gmcfire101@gmail.com

No. GMC/GFES/PREE-NOC/R-7/020/2023 Date:-08-02-2023

To,
D.B. Corporation Partner Manishkumar N. Patel,
304, Nirma house, usmanpura,
Ahmedabad, Gujarat.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed High-rise building / Low-Rise Building - High Rise Building

Sir,
This is to intimate that, the plans submitted for,

Site Name	: **NA [Residential] [Block–A, B,] [B2+B1+H/G+14)**
Address	: **Khoraj, Gandhinagar**
Survey No.	: **446/1,**
FP No.	: **2/1,**
Sub Plot No.	: **NA**
OP No.	: **2/1,**
T.P.S. No.	: **63 (Khoraj)**
Height	: **45.00,**

Have all the required line drawings and write-up as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the NBC-2016 part-IV fire and life safety guidelines/ Gujarat State Fire Prevention & life safety measures Act - Rules/ GDCR (2021) & CBD by GUDA/ special instructions given by fire officer in charge or Chief Fire Officer have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system is concerned are to be followed as below.

Staircase:

- **For building height of 9 to 25 meters - 1.5 meters**
- **For building height of 25 meters or above - 2.00 meters**
- **The staircase and lift shafts shall not go to the basement but if they go they have to be protected by 2 hours fire resistant construction including the doors.**
- **Staircase of the building shall be naturally ventilated above the parapet wall.**

A clear motorable road with 45 ton load bearing capacity is required around the building without obstruction to provide passage for fire/rescue vehicles.
Any transformer installed shall be away from the building leaving open space required around the building.

Open space Margin for different heights of building is as below;

- **8 to 25 Meters building - 3 Meters (for plot area below 750 sq.mt) and 4 Meters (for plot area more than 750 sq.mt)**
  - **6 meter clear motorable road is required between building blocks**
- **Up to 45 Meters building: 6 Meters**
  - **9 meter clear motorable road is required between building blocks**
- **Up to 70 Meters building: 8 Meters**
  - **12 meter clear motorable road is required between building blocks**

Gandhinagar Fire & Emergency Service

GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES
NEAR JILLA PANCHAYAT, 1ST FLOOR, SECTOR 17, GANDHINAGAR - 382017
PHONE NO. 079 23222100 & 079 23222742 EMAIL ID: gmcfire101@gmail.com

Date: - 08-02-2023

Clear load bearing motorable road will be required on all sides of building block mentioned as above measured from the outer most part of the building block to common plot area/ Building block.

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more in clear width and at least 6 Meters in height. Moreover the entry gate is to be provided on both sides.

The Fire Protection system shall be as mentioned in the approved plans.

- All basements, parking & Shop shall be fully sprinklered
- All lower basements should have positive pressure (Mechanical) ventilation.
- All basements parking and HPP shall be fully sprinklered
- Electric Cable Shaft should have fire resistant doors.
- Double hydrant point on terrace level is required to test Fire Pump capacity i.e. 900 LPM at 3.5 Bars on Topmost level for all buildings.
- Ramp Gradient min 1:7
- Parking or parking shed will not be permitted in required margin as per the height of building.
- Fire Resistant Doors to be Installed Between Staircase and Foyer for Building Heights 45 mtr. And Above.

Ramp in margin will only permitted for buildings with 18 to 25 meters of height. Extra necessary points to be incorporated regarding fire prevention and protection might be noted on the signed plans. No changes shall be made after the fire plans are approved by the Fire authority.

After the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer, an NOC can be issued.

Gandhinagar Fire & Emergency Service

FIRE OFFICER,
GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION