કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૫૧૬૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 2562/07/17/049/2020

તા. 21/10/2020

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી કિંજલભાઈ શૈલેષકુમાર પટેલ
રહે. બી-1 એન્ડ બી-16, ડીવાઇન હાઇલેન્ડ, કલહાર એક્ઝોટિકા રોડ, સોલા, અમદાવાદ-380060 ની તા. 14/09/2020 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

<u>હુકમ :-</u>

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી કિંજલભાઈ શૈલેષકુમાર પટેલ એ મોજે છારોડી તા. ઘાટલોડીયા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 198/૧/૨ ના ક્ષેત્રફળ 7,487.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 4,492.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 413)
સરવે/બ્લોક નં. : 198/૧/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 36 એફ.પી. નં.: 79 પૈકી ,SUB PLOT NO-79/1	4,492.00	કિંજલભાઇ શૈલેષભાઇ પટેલ ના સબ પ્લોટ નં.૭૯/૧ ની ૪૪૯૨ ચો.મી.

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	4,492.00	40.00	1,79,680.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	4,492.00	0.60	2,695.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	4,492.00	0.30	1,348.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	4,492.00	0.15	674.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	6,73,830.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	4,492.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	8,60,027.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(ખ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: છારોડી તાલુકા: ઘાટલોડીયા ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : ૧૭૪/૧/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 36 એફ.પી. નં.: 79 પૈકી ,SUB PLOT NO-79/1	7,487.00	4,492.00	4,492.00

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 2,695.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેઝિન, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ બિનખેતી ધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,

બી-1 એન્ડ બી-16
ડીવાઇન હાઇલેન્ડ, કલહાર એક્ઝોટિકા રોડ
સોલા
અમદાવાદ-380060

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ) પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. ઘાટલોડીયા જિ. અમદાવાદ તરફ.
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.
૪. તલાટીશ્રી છારોડી તા. ઘાટલોડીયા જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ
૬. સિલેક્ટ ફાઈલ, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ઘાટલોડીયા માં નોંધ નંબર 3266 થી મોજે.- છારોડી તા.- ઘાટલોડીયા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

345957 & 0

...બી/ CTS /એનએ/એસઆર 785 /2010

AHD-08-SLA 10284 36 49 2020

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ
તારીખ :01/02/2011

આમુખ :

૧. દસ્ક્રોઈ મામલતદારશ્રીના પત્ર નં જમન/ વશી SR.787/10 તા. 13/07/2010 તથા

૨. દસ્ક્રોઈ ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં સીડીસી/એલએ- તા.

... જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ ના અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦

૩. અરજીની તારીખ : 30/06/2010 ની અરજી તથા જવાબ.

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૩)વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા ...માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૧) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના પ્લાનની નકલ રજુ થયેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 7487 /-

મોજે : છારોડી તાલુકો : દસ્ક્રોઈ

ક્ષેત્રફળ : 29947.00 Sq.Mts.

બ્લોક નંબર : 198

ટી.પી. 36 ફા.પ્લોટ નં.

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 29947.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ Rs.299470 /- ચલન નંબર:- 106/11 તારીખ :- 12/01/2011

(૨) વિશેષ ધારો Rs. 7487 /- પહોંચ નંબર:- 34/11 તારીખ :- 21/01/2011

(૪) લોકલ ફંડ : Rs. 3744 /- પહોંચ નંબર:- 17/11 તારીખ :-21/01/2011

(૫) શિક્ષણ ઉપકર : Rs. 1872 /- પહોંચ નંબર:- 152/11 તારીખ :-21/01/2011

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA ALPA R. VYAS AHMEDABAD CITY GUJARAT STATE REGD NO. 8584/11 Expires Dt. 07-09-2021

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA ALPA R. VYAS AHMEDABAD GUJARAT STATE REGD NO. 8584/11 Expires Dt. 07-09-2021

એપેન્ડીક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા અત્રેથી જણાવ્યા મુજબ રુપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી , અત્રે ચલન રજૂ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે, નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ હેઠળ , એપેન્ડેક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

AHD - 08 - SLA
10284 | 37 | 49
2020

<u>શ ર તો :–</u>

૧. આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ, અને તેનો ઉપયોગ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ , વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ/નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાના ૭૫ % , ફલાય એશ બ્રીકસ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩. એપેન્ડીક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ–બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનોનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચૂકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન–૩૦ માં ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે, જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલી અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

૬. જમીનની તબદીલી, ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસાંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરુરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

૮. આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

૯. બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં બી. યુ. પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૦. આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના–એમ માં સનંદ તૈયાર થયેથી; તથા અપીલ સમય પૂરો થયેથી અર. ારે સનંદ મેળવી લેવાની રહેશે.

NOTARY * GOVERNMENT OF INDIA
ALPA R. VYAS
AHMEDABAD-CITY.
GUJARAT STATE
REGD NO. 8584 / 11
Expires Dt.
07-09-2021

૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૭૯/એ, હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

AHD - 08 - SLA
10284 38k9
2020

સહી/- (હારીત શુક્લ)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

...ા કરવા માટે પ્રમાણીત,

ચીટનીસ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ.

જીલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

TRUE COPY
NOTARY ALPA R. VYAS AHMEDABAD-CITY GUJARAT STATE REGD NO. 5584/11 GOVERNMENT OF INDIA
ALPA R. VYAS
NOTARY
GOVT. OF INDIA

પ્રતિ,
શૈલેષભાઈ વનમાળીદાસ તથા અન્ય
4, સુદર્શન સોસાયટી, વિભાગ-1,
પોસ્ટ ઓફીસ પાસે, નારણપુરા,
અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, દશ્કોઈ તરફ (~~કામના કાગળો સાથે~~)
૨/- આગળની જરુરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.
૨. તલાટીશ્રી છારોડી તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨, માં જરુરી નોંધ કરવા સારુ.
૩. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સર્વભુવન, લાલદરવાજા, અમદાવાદ
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
પં. જન સેવા કેન્દ્ર તરફ,અરજી નં. 345957 અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.
૬. સિલેક્ટ ફાઈલે.

NOTARY ALPA R. VYAS AHMEDABAD-CITY GUJARAT STATE REGD NO. 5584/11 Expires Dt. 07-09-2021 GOVERNMENT OF INDIA

35

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Date: 01-12-2020

Shiv Developers Partner Deep Bhupendrakumar Patel

Elite Magnum, Opposite Utsav
Elegance, Near Sarvopari Mall,
Bhuyangdev Char Rasta, Sola,

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. 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 GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	**AHME/WEST/B/112420/510650**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel**
Site Address*	**T. P. S. No. 36 (Chharodi - Tragad), F. P. No. 79/1, Survey No. 198/1/2, At Chharodi Taluka Ghatlodiya District Ahmedabad**
Site Coordinates*	**23 07 08.72N 72 32 56.30E, 23 07 11.90N 72 32 57.17E, 23 07 08.31N 72 32 57.89E, 23 07 11.48N 72 32 58.72E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**57.43 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 9583 mts from ARP and lies in the grid H8 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 132.43 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

3. This assessment is subject to the terms and conditions as given below:

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

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,this assessment shall be treated as null and void

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that assessment terms & conditions are complied with.

d. The assessment 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.

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

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

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001

PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079)

No. - OPN513629122020 Dt.:29/12/2020

To,

ALAYA HEIGHTS FOR SHIV DEVELOPERS PARTNER,

PLOT.198/1/2, B/H VANDEMATRAM FABULA, NR. MALABAR COUUNTRY-1, B/H NIRMA UNIVERSITY,

PLOT.198/1/2, B/H VANDEMATRAM FABULA, NR. MALABAR COUUNTRY-1, B/H NIRMA UNIVERSITY,

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, High Rise Building , have all the required line drawings and write-up are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the GDCR (2021) & CBD by AUDA have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

1.5 Meters for - 18 to 25 meters building heights,

2.00 meters for 25 meters to above height, clear in width.

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.

A motorable road with 45 ton load bearing capacity and minimum as metion in table; is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

Any transformer to be installed shall be away from the building & leaving open Space required around the building and below building height wise open space required around the building.

Margin for different types of building;

1) 8 to 25 Meters building - 3 meters

Plot area more than 750 sq. mt. : 4 Meters

2) Up to 45 Meters building : 6 Meters

3) Up to 70 Meters building : 8 Meters

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.

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

1. **All basements parking and HPP shall be fully sprinklered.**
2. **All lower basements should have positive pressure ventilation.**
3. **Electric Cable Shaft should have fire resistant doors.**

In this Filed we can write what system they required in building – So whatever here we write that can be mention in

final opinion letters

Builder name	ALAYA HEIGHTS FOR SHIV DEVELOPERS PARTNER
Address	PLOT.198/1/2, B/H VANDEMATRAM FABULA, NR. MALABAR COUUNTRY-1, B/H NIRMA UNIVERSITY, CHARODI, AHMEDABAD.
T.P.No.	T.P.S. NO:- 36 (CHHARODI - TRAGAD)
F.P.No.	79/1
R.S.No.	198/1/2
Sub Plot No.	0
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	
Building Types	High Rise Building

	BLOCK :- A		**BLOCK :- B**		**BLOCK :- C**	
Fire Opinion Remarks	BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.		BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.		BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	42.2		41.3		44.45	
	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)
Basement 1	PARKING	4.0000	PARKING	4.0000	PARKING	4.0000
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING + SHOP	4.4000	PARKING	3.2000	PARKING	3.2000
Floor 1	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 2	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 3	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 4	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 5	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 6	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 7	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 8	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 9	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 10	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 11	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 12	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500	RESIDENTIAL	3.1500
Floor 13					RESIDENTIAL	3.1500

Ramp only permitted for 18 to 25 meters building in margin.

Basic Fire Requirement Notes on plan

Take online print of approved opinion and submitted plan copy .The copies of plans are provide during final inspection of the fire fighting system.

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.

Note : if plans are submitted for only industrial building approval, Industrial Building - Information about all processes, raw material and finished material shall be mentioned in plan.

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer