Seven Continents Infra Partner Jigneshbhai Kanubhai Patel

F.P.No. 155/1,Opp - Dev Paradise, Zundal, Ahmedabad.

Date: 10-01-2023

## 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/010523/735359** |
| Applicant Name* | **Parth D. Prajapati** |
| Site Address* | **Draft T.P.S.No. 69 (Chandkheda-Zundal-Tragad), F. P. No. 155/1, Survey No. 382/3,382/5,398/2,399,S.P.No. C, At Zundal Taluka Gandhinagar District Gandhinagar** |
| Site Coordinates* | **23 07 08.07N 72 34 03.72E, 23 07 09.37N 72 34 03.69E, 23 07 09.26N 72 34 00.64E, 23 07 08.03N 72 34 00.68E** |
| Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant* | **59.62 M** |
| Type Of Structure* | **Building** |

*As provided by applicant

**Your site is located at a distance 3399 mts from ARP and lies in the grid H10 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 115 mts.**

**Since the requested top elevation 114.62 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)
Airports Authority of India, SVP
International Airport,
Ahmedabad, (Gujarat) -380 003.

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

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/ 003 /2023** **Date: - 09-01-2023**

**To,**
**Jigneshbhai K. Patel Partner of Seven Continents Infra,**
**71, Arcus Vila, Club O7 Road,**
**Shela, 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 [Commercial + Residential ] [Block – A] [B2+B1+G/H+14)**<br>**[Block – B] [B2+B1+G/H+14)** |
| Address | **: Zundal, Gandhinagar** |
| **Survey No.** | **: 382/3, 398/2,** |
| FP No. | **: 155/1** |
| Sub Plot No. | **: C** |
| OP No. | **: 155** |
| T.P.S. No. | **: 69 (Chandkheda-Zundal-Tragad)** |
| Height | **: 45.00 Mtrs.** |

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**

Fire & Emergency Service Gandhinagar

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

- **12 meter clear motorable road is required between building blocks**

**Date: - 09-01-2023**

**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 the 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**

35213

C:\Bhikhu\y-1.doc

-3-

રજી.એડી.થી.

જા.નં.જિ.પં/જમન/એનએએસઆર/ વશી/ ૧૩૩૮થી૧૩૪૫/ ૦૭
જિલ્લા પંચાયત કચેરી,મહેસુલ શાખા,
સેકટર-૧૭, ગાંધીનગર.તા.૮/૬ /૦૭

વંચાણમાં લીધુ:-

૧. શ્રી બાબુલાલ જેસંગભાઇ દેસાઇ ની તારીખ /૭/૦૬ ,૭/૮/૦૬, ૪/૧/૨૦૦૭ ૧૧/૫/૦૭ , ૧૫/૫/૦૭ , ૧/૬/૦૭ , 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/ ૨૨૨૬/૦૬ તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬

૫. મેનેજરશ્રી ઓ.એન. જી.સી. ચાંદખેડા કચેરીના પત્ર નં. અમદ /એલ.એ.કયુ / એનઓસી/ ઝુંડાલ /૧૧૦૬/૦૭ તા. ૪/૧૨/૨૦૦૬

૬. સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અમદાવાદ કચેરીમાં પ્લાન મંજુરી સબબ રજુ કર્યાની પહોંચ નં. ૫૦૦૬ તા. ૨૯/૬/૦૬

૭. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જી.પં / મસલ / ૧/ વશી/૧૨૫૧-૫૨ /૦૭ તા.૩૦/૫/૦૭ અને નાણાં વસુલ લેવાયા બદલ ત. ક. મંત્રી ઝુંડાલનો તા.૧/૬/૦૭ નો દાખલો.

૮. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરના પત્ર નં. એલએકયુ/ એસઆર/વશી / ૨૧૭/૦૬ તા. ૧૫/૯/૨૦૦૬

૯ જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરનો પત્ર નં. ક્રમાંકઃ ડીપી/ આશા /સેની. /સાઇટ/ ના વાંધા સર્ટી. /વશી/૨૬૦/બ/ ૦૭ તા. ૧૫/૯/૦૬

૧૦ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી જી. પં. / ગાંધીનગરનો પત્ર નં. જા. નં. / જિ.પં / બાંધકામ વિભાગ ૭૩૦૬/૦૬ તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૬

૧૧. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ ૪ ગાંધીનગરના પત્ર નં. નયોનવિ/ ૪/ પીબી/૫/ એન.એ/૨૭૬૫ તા. ૯/૯/૨૦૦૬

૧૨. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી પાટનગર યોજના વિ. ૩/ગાંધીનગરનો પત્ર નં. જા. નં. /સીબી/ જમીન /૬૪૯૦/૦૬ તા ૫/૧૦/૨૦૦૬

૧૩.સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી જી. ગાંધીનગરનો તા.૫/૧/૨૦૦૭ તથા ત. ક.મં.શ્રી ગ્રામ પંચાયત [illegible] રીપોર્ટ તા.૫/૧/૨૦૦૭

૧૪ કારોબારી સમિતિ જીલ્લા પંચાયત ગાંધીનગરની તા. ૨૫/૮/૦૬ ની બેઠકનો ઠરાવ નંબર . ૧૯(૭)

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

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

૧૭. અત્રેની [illegible] મા નં. જી.પં / જમન/ બખેડ/ વશી/ ૨૭૩૭-૫૫/ ૦૪ તા. ૧૯/૮/૦૪ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૩-૭૧/ એમ.એલ.આ.ર.આર. / ૧૦ /૨૦૦૨ / ૧૬૪૦(૧) ક. તા. ૨૬/૧૨/૦૩

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

હુકમ ::

મોજે ઝુંડાલ તા.ગાંધીનગર જી.ગાંધીનગરના સ.નં. ૩૮૨/૩ ની ૪૨૪૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક નાહેતુ અંગે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો એટલે કે બિનખેતીની મંજુરી મેળવવા અંગે અરજદારની વંચાણ - ૧ વાળી તારીખ /૭/૦૬ ,૭/૮/૦૬, ૪/૧/૦૭ ૧૧/૫/૦૭ , ૧૫/૫/૦૭ , ૧/૬/૦૭ ની અરજી અત્રે તા. ૨૫/૭/૦૬, ૭/૮/૦૬, ૪/૧/૦૭ ૧૧/૫/૦૭ ૧૬/૫/૦૭ , ૨/૬/૦૭ ના રોજ અત્રે મળેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતોથી વંચાણ - ૧ થી ૧૮ વાળા પત્રો ઠરાવો તેમજ કારોબારી સમિતિ જી.પં / ગાંધીનગરના વંચાણ - ૧૪ વાળા ઠરાવથી થયેલ નિર્ણય મુજબ મોજે ઝુંડાલ તા. ગાંધીનગર જી.ગાંધીનગરના સ.નં.૩૮૨/૩ ની ૪૨૪૯ ચો.મી. વિસ્તારવાળી જમીનમાં આ સાથેના પ્લાન મુજબ રહેણાંક 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.રૂ.૧૦.૦૦ લેખે કુલ વિસ્તાર ૪૨૪૯-૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૪૨૪૯૦-૦૦ / (અંકે રૂપિયા બેતાલીસ હજાર ચારસો નેવું પુરા ) કન્વર્ઝન ટેકસ (રૂપાંતર કર)વસુલ લેવાનો આથી આદેશ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

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 રૂ. | રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. | શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. | અન્ય કોઇ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ. | કો.૪,૬,૭ કઇ તારીખથી લેવાના છે. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | ૨ | ૩ | ૪ | ૫ | ૬ | ૭ | ૮ |
| મોજે ઝુંડાલ તા. જી. ગાંધીનગર સ.નં. ૩૮૨/૩ ૪૨૪૯-૦૦ ચો.મી. શ્રી બાબુલાલ જેસંગભાઇ દેસાઇ | ૪૨૯૦.૦૦ ચો.મી. ઔડા દ્વારા મંજુર થનાર વિકાસ પરવાનગી મુજબ | ૦.૫૦ પૈસા રહેણાંકના હેતુ સબબ કાયમી ધોરણે | ૨૧૨૫-૦૦ | ૪૨૪૯૦-૦૦ | નિયમ મુજબ | ૩૧૮૮-૦૦ | તારીખ ૧/૮/૦૬ થી દર વર્ષે |

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

૨ આ પરવાનગી ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ આપવામાં આવે છે.જેથી અત્રેની પુર્વ મંજુરી વિના પરવાનગી હેઠળની જમીનની કે તે ઉપરના બાંધકામોની અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ 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 સિવાયના વધારાના બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજુરી સિવાય થઇ શકશે નહીં.

૪. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ- ૧૯૯૩ ની કલમ- ૧૦૪ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયત, ઝુંડાલની 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 કઇ તારીખ થી બાંધકામ શરુ કર્યા તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેકટર 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 થનાર પ્લાન મુજબ અને તેટલા વિસ્તાર પુરતું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ઔડાના ઝોનીંગ વિરુધ્ધનું કોઇપણ 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 શરૂ કરી [illegible] વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામો પુરા કરવાન. રહેશે.

૯. સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઇ અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ - લે- આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ 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 સાઇટ પ્લાનોની બે નકલો અત્રે રજુ કરવી પડશે.

૧૧. વગર મંજુરીએ કે વિસ્તાર વિકાસના કાયદા કાનુન વિરુધ્ધ કોઇપણ 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 આ 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 / રાજ્યધોરીમાર્ગ / એડીઆર / ઓડીઆર / રસ્તાઓ ઉપર આવેલ જમીનોના માટે મકાનો અને માર્ગવ્યવહાર વિભાગની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન માટે કબ્જેદારે રૂ. 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 સંબંધ 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 દિલ્હી ની તા-૨૪-૩-૮૯ ની સુચનાઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ પાર્કીંગ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહિ. કોમન પ્લોટનું, પાર્કીંગનું 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 સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો હકક રહેશે નહી

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

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

૨૬. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઇ શકશે નહીં.

૨૭. સાર્વજનિક પ્લોટ / રસ્તા સહીત ની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સે પ્રમાણસર ભરવાની રહેશે.

૨૮. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઇલ 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 ડીઝાઇન 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 ડીઝાઈનનો 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 ક્ષ ્તાવાળું 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 તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારો જ કરવાનો રહેશે.

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

૩૫. ઔડા દ્વારા 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 પ્રસિધ્ધિ આપવાની રહેશે /સભાસદને આપવાની 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 રજુ કરેલ રસ્તા કરાર મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

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

ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો 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/- એમ.ટી.જોષી

સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
ગાંધીનગર

પ્રતિ,
શ્રી બાબુલાલ જેસંગભાઇ દેસાઇ ,
૪૦૧, આશીર્વાદ ફ્લેટ, વિજયચાર રસ્તા ,
નવરંગપુરા - અમદાવાદ.

નકલ જયભારત સહ રવાના :-

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

૨. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી 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.જમાં નોંધ કરાવવા સારૂ.

૫ .મામલતદારશ્રી (ઇ, ધરા) તા. ગાંધીનગર જી. ગાંધીનગર તરફ આદેશ થયેથી રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.

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 ઝુંડાલ તા. ગાંધીનગર જી.ગાંધીનગર તરફ કામના કાગળો તથા મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલો સાથે ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરી માપણી ફી વસુલ કરી જમા કરાવવા તથા સનંદો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

રવાના કર્યું.

ચીટનીસ-વ-
તાલુકા વિકાસ અધિકારી(જ.દ)
જીલ્લા પંચાયત ગાંધીનગર

૩૯૮/2


કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર

સેક્ટર-૧૧, ઉદ્યોગ ભવન પાસે, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૩૨૫૯૦૩૯ ઇ-મેઇલ : collector-gnr@gujarat.gov.in


હુકમ નં. 822/06/03/057/2020

તા. 02/07/2020

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી BABUBHAI JESANGBHAI DESAI
રહે. A-25, BHAGWATNAGAR SOCIETY, SOLA ROAD, GHATLODIYA, AHMEDABAD-380061 ની તા. 13/03/2020 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

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

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી BABUBHAI JESANGBHAI DESAI એ મોજે ઝુંડાલ તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. ૩૯૮/૨ ના ક્ષેત્રફળ 1,416.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 850.00 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<br>ટી.પી. નંબર<br>એફ.પી. નંબર | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | કબજેદારોના નામ<br>(ખાતા નં. 647) |
|---|---|---|
| સરવે/બ્લોક નં. : ૩૯૮/૨<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. નં. : 69<br>એફ.પી. નં.: 155/1 | 850.00 | બાબુભાઈ જેસંગભાઈ દેસાઇ |

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 ક્લિયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ ક્રમમાં 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 | 850.00 | 8.00 | 6,800.00 |
| વિશેષ ધારો | 570-0035-00-101-01 | 850.00 | 0.60 | 510.00 |
| લોકલ ફંડ | 574-0029-00-103-01 | 850.00 | 1.20 | 1,020.00 |
| શિક્ષણ ઉપકર | 575-0045-00-108-01 | 850.00 | 0.30 | 255.00 |
| દંડનીય રકમ | 570-0035-00-101-01 | --- | --- | 14,160.00 |
| માપણી ફી | 577-0029-00-106-01 | 850.00 | --- | 600.00 |
| | | | કુલ રૂ. | 23,345.00 |

સબબ, ઉપરોક્ત 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(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: મોજે: કુડાસણ તાલુકા: ગાંધીનગર ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

| સરવે/બ્લોક નંબર<br>ટી.પી. નંબર<br>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. : ૩૧૪/૨<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. નં. : 69<br>એફ.પી. નં.: 155/1 | 1,416.00 | 1,416.00 | 850.00 |

શરતો : -

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

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, 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 સિવાયની ધારો (બિનખેતી) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 510.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે ધારાની દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ 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/૧૦૯૩/૧૦૫૬/ક તા. ૧૩/૦૮/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઇ હક્ક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૩/૦૮/૧૯૯૧ 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. ૦૧/૦૩/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા રજૂ 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 બાંધકામનો નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં 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 પાણીના 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 રહેશે.

૬. ફ્લોર, 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 જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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 લાઇન 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 એવું 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/ જ્યાં 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.

( ) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક 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 દંડ ભરવાનું 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 વિરુધ્ધ 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.લી.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

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

( ડૉ. કુલદીપ આર્ય )
કલેકટર, ગાંધીનગર

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
BABUBHAI JESANGBHAI DESAI

A-25, BHAGWATNAGAR SOCIETY
SOLA ROAD
GHATLODIYA
AHMEDABAD-380061

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગર પ્રાંત, જિ. ગાંધીનગર તરફ.

૨. મામલતદારશ્રી તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર તરફ.

૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ ગાંધીનગર તરફ.

૪. તલાટીશ્રી ઝુંડાલ તા. ગાંધીનગર જિ. ગાંધીનગર તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ગાંધીનગર માં નોંધ નંબર 5751 થી મોજે.- ઝુંડાલ તા.- ગાંધીનગર જિ.- ગાંધીનગર માં નોંધ થયેલ છે.

3
22/4/2023

IN-GJ50314657410560V

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-GJ50314657410560V |
| Certificate Issued Date | : | 22-Apr-2023 04:14 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (AC)/ gj13279811/ GULBAI TEKRA/ GJ-AH |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1327981127419296303232V |
| Purchased by | : | JIGNESH KANUBHAI PATEL |
| Description of Document | : | Article 14 Bond |
| Description | : | AFFIDAVIT CUM DECLARATION |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0 (Zero) |
| First Party | : | JIGNESH KANUBHAI PATEL |
| Second Party | : | Not Applicable |
| Stamp Duty Paid By | : | JIGNESH KANUBHAI PATEL |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 300 (Three Hundred only) |

RAMESH N. RAJAT
CHANDKHEDA
AHMEDABAD
ACC

IN-GJ50314657410560V

JD 0037551271

Statutory Alert:

# AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum declaration of Mr. Jignesh Kanubhai Patel authorized signatory of M/s Seven Continents Infra for the project Saamrajya situated at F.P. No. 155/1, Survey No. 382/3 and 398/2, T.P. Scheme No. 69 (Chandkheda-Tragad-Zundal), Moje Zundal, Ta. & Dist. Gandhinagar.

As total built area of our proposed real estate project "Saamrajya" is 22795.05 Sq. Mtrs. as per Development Permission No. PRM/GMC/23/ZUNDAL-69/01/2023/7387 dated 14/03/2023, we are liable to obtain Environment Clearance Certificate from State Environment Impact Assessment Authority, Gujarat for the said project.

We have applied for Environment Clearance Certificate on 01/03/2023 via Proposal no. SIA/GJ/INFRA2/420200/2023 which is pending before concerned authority as on date.

We hereby undertake that on receipt of Environment Clearance Certificate, we shall submit it to Guj RERA Department.

We request you to kindly approve our RERA Application based on our Declaration.

**(JIGNESH KANUBHAI PATEL)**

## Verification

The Contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothingmaterial has been concealed by me therefrom.

Verified by me at Ahmedabad on this day 22 of April, 2023.

**(JIGNESH KANUBHAI PATEL)**

NOTARY
RAMESH N. RAVAT
Dis: GANDHINAGAR
GUJARAT STATE
Reg No. 18134/2020
Expires on 02/02/2025
INDIA
GOVERNMENT OF INDIA

SIGNED BEFORE ME

RAMESH N. RAVAT

भारत सरकार

आधार

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/ Enrolment No.: 0000/00840/58215

To
પટેલ જીગ્નેશ કનુભાઇ
Patel Jignesh Kanubhai
71 Arcus villa
Skycity Township
Club O seven Road
Shela
Ahmedabad Gujarat - 380058
9978006080

Signature Not Verified

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

**4877 4375 3450**

VID : 9179 4643 8736 0178

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India

AADHAAR

નિર્દેશ

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે. નાગરીકતાનું નહિં
- ઓળખ ચકાસવા માટે સુરક્ષિત QR કોડ / ઑફલાઈન XML / ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.
- આ ઈલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- આધાર સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે.
- આધાર તમને વિવિધ સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદ કરે છે.
- તમારા મોબાઈલ નંબર અને ઈમેઇલ આઈડીને આધારમાં અપડેટ કરો.
- તમારા સ્માર્ટ ફોનમાં આધાર રાખો – એમઆધાર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરો.

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

ભારત સરકાર
Government of India

આધાર

Issue Date: 17/06/2017

પટેલ જીગ્નેશ કનુભાઇ
Patel Jignesh Kanubhai
જન્મ તારીખ/DOB: 01/12/1981
પુરુષ/ MALE

**4877 4375 3450**

VID : 9179 4643 8736 0178

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

Download Date: 04/03/2022

સરનામું :
71 આર્કસ વિલા, સ્કાય સિટી ટાઉનશિપ, ક્લબ ઓ સેવન રોડ, શેલા, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380058

Address:
71 Arcus villa, Skycity Township, Club O seven Road, Shela, Ahmedabad, Gujarat - 380058

**4877 4375 3450**

VID : 9179 4643 8736 0178

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

GOVERNMENT OF INDIA
STATE
Expires on 02/07/2025
INDIA

WhatsApp | Welcome to PARIVESH | Fwd: Welcome To PARIVESH

parivesh.nic.in/newupgrade/#/organisation/project-detail?project=3364542

**PARIVESH**

Ministry of Environment, Forest and Climate Change

Government of India

Welcome, **Seven Continents Infra** ( Project Proponent )

## SAAMRAJYA Detail - (SW No. : SW/120797/2023)

GUJARAT

Engage ACO with Project

Applied On : 27/02/2023

**CAF/118383/2023**

Applicant : SEVEN CONTINENTS INFRA

View CAF

Apply Project Clearance: Select Clearance Type

Select Application Form: Select Applicable Form

Apply

### Clearances Applied

Form-1 (Part-A): Information for Scoping (for Category – A/B1) / Appraisal for Category – B2 (including Building & Construction projects under 8 (a))

| Proposal No. | State | Status | Date of Submission | |
|---|---|---|---|---|
| SIA/GJ/INFRA2/420200/2023 | GUJARAT | SUBMITTED | 01/03/2023 | View \| History |

Type here to search

36°C Sunny ENG 2:23 PM 3/1/2023