

નં.એન.એ./જ.સુ./એસ.આર.નં.૭૫૩/૧૦/અ.નં.૩૯૪૫૫૩/૧૦

નાયબ કલેક્ટર(જ.સુ.)ની કચેરી
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
પ્રથમ માળ, જીલ્લા સેવા સદન,
સુભાષગીજ પાસે, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ. તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૧

આમુખ :-

- (૧) અરજદારશ્રી ભરતભાઈ રમણભાઈ પટેલ વિગેરે ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની તા.૦૩/૧૧/૧૦ ની " તત્કાલ બીનખેતી યોજના " હેઠળની અરજી ક્રમાંક : ૩૯૪૫૫૩ ની અ.જી તથા રજૂ થયેલ આધાર પુરાવા, સોગંદનામું વિ.
- (૨) અત્રેની કચેરીનો પત્ર નં.જ.સુ.કે./એન.એ./એસ.આર.૩૦૯૧/અ.નં.૩૯૪૫૫૩/૨૦૧૦, તા.૦૩/૧૧/૧૦ થી માંગેલ જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો.
- (૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ના ગુજરાત સરકારની મહેસુલ નિયમોના - ૧૦૦, ૧૦૧
- (૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંક: બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક : જ.સુ./એન.એ./એસ.આર.નં.૭૫૩/૧૦/અ.નં.૩૯૪૫૫૩/૧૦, તા.૨૫/૧૨/૧૦

હુકમ :-

એપેન્ડીક્સ - એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજૂઆત મુજબ તથા કાનૂની કાગળોમાં રેકૉર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાળવેલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજૂ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ મુજબ સંબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના લે આઉટ / કી પ્લાનની નકલ રજૂ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી :- ભરતભાઈ રમણભાઈ પટેલ વિગેરે

મોજે : વટવા

તાલુકો : દશક્રોઈ

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો: Rs.1290/-

પ્લોટ નં. : ૪૬૯

ટી.પી.નં. : ૫૮

ફા.પ્લોટ નં : ૯/૨

ક્ષેત્રફળ: ૫૧૬૦ ચો.મી.

બીનખેતી હેતુ : રહેણાંક

એપેન્ડીક્સ-બી(કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ

રૂ.૫૧૬૦૦/-

ચલન નંબર :- ૬૮/૧૦

તા: ૦૩/૦૧/૧૧

(૨) માપણી ફી

રૂ.૧૨૦૦/-

ચલન નંબર :- ૫૦૭૨

તા: ૦૩/૦૧/૧૧

(૩) વિશેષ ધારો

રૂ.૧૨૯૦/-

પહોંચ નંબર :- ૮૬

તા: ૦૫/૦૧/૧૧

(૪) લોકલ ફંડ

રૂ.૬૪૫/-

પહોંચ નંબર :- ૧૯

તા: ૦૫/૦૧/૧૧

(૫) શિક્ષણ ઉપકર

રૂ.૩૨૯/-

પહોંચ નંબર :- ૩૮

તા: ૦૫/૦૧/૧૧

એપેન્ડીક્સ - એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારે તા.૧૦/૦૬/૧૦ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગે તા.૧૦/૦૬/૧૦ ના ચર્તુદ્દિશાના ફોટોગ્રાફ્સ રજૂ કરેલ છે.

અત્રેના આમુખ (૫) થી જણાવ્યા મુજબની એપેન્ડીક્સ - બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજૂ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની કલમ - ૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્સ - એ માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેના અધિકાર પરબને આશ્રી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ ઓડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનો આધિન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૨) વરસાની પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે "પરકોલેટીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫% ફાલત એશ બ્રીક્સનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) એપેન્ડીક્સ - એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.
- (૪) નિયમોનુસાર સદરહુ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી તપ્પથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારો તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આધિન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- (૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખ થી દિન - ૩૦માં ડિસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ્સ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જો માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધુ થટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
- (૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધિન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૮) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬(છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.



- (૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સદન ભરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતલબની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પૂર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.
- (૧૩) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૦૮ ના કરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખિત (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ની શરતોને આધીન આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહું હુકમ સાથે સામેલ છે.
- (૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો - ૧૯૭૨ ના નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

બિડાણ :- પરિશિષ્ટ-૪

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

સીટી મેમલેટદાર
અમદાવાદ



સહી XXX
(હારીત શુકલ)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ
શ્રી ભરતભાઈ રમણભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે. સુથારવાસ, વટવાગામ,
તા. દશક્રોઈ, જી.અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, દશક્રોઈ તરફ.
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા તથા પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થાય છે કે કેમ? શરતભંગ જણાય તો તે અંગે કાર્યવાહી કરી લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા સારું.
- (૨) તલાટીશ્રી, વટવા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
- (૩) નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા, દશક્રોઈ તરફ ગા.ન.નં.૬ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારું.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ સર્વે ભુવન, ભીમજીપુરા ચાર રસ્તા પાસે, નવાવાડજ, અમદાવાદ.
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વિરમગામ પ્રાંત, જી.અમદાવાદ તરફ જાણ સારું તથા અમલાર્થે.
- (૬) સીલેક્ટ ફાઇલ.

સહી ઉપરની મહત્ત્વ ઠીક
તા. ૧૧/૭/૨૦૧૮
તલાટીશ્રી
તા. સાબરમતી



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Bharatbhai R. Hirpara

Date: 20-07-2019

Shree Hari Green, Nr. Avadh
Green, Opp. Pooja Bungalow,
Vatva, Ahmedabad.

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/071419/414931
Applicant Name*	Bhargav Savaliya
Site Address*	Block / Sur. No. 469, F.P.No.9/2, T.P.S.No. 58 (Vatva Out Field-1), At. Vatva ,Ta. Vatva, Dist. Ahmedabad.
Site Coordinates*	22 56 26.48 N 72 35 44.53E, 22 56 24.48 N 72 35 44.80E, 22 56 26.76 N 72 35 47.85E, 22 56 25.06 N 72 35 48.11E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	42.67 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 14797 mts from ARP and lies in the grid S11 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 82.67 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.

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003

दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950

FOR, SHREE HARI DEVELOPERS

जी. आर. एकरा.

PARTNER



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

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

FOR, SHREE HARI DEVELOPERS

जी.एम.डी.ए.डी.

PARTNER



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

PH : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079) 22148598.

(No.364. Dt:03/12/2018)

To,
Sh. Bharatbhai Hirpara
117, Devpath Complex,
B/h. Lal Bungalow,
C.G.Road, Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise Building
(25 meters).

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for high-rise Residential Building Block: A, B/C/D, E/F/G/H with ground floor HPP + 1st to 7th floors residence. At F.P.no.9/2, T.P.no.58 (Vatva), Ahmedabad 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 Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

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 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide including common plot, is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

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.

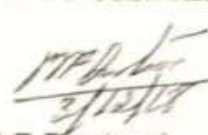
The building should have fire Protection system as per approved plans.

- HPP shall be fully sprinklered.

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.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.




(M.F. Dastoor)
Chief Fire Officer