भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Mahi Homes Partner Chirag Narendrabhai Shah

F.P.No. 206/2, T.P.S. No. 3 (Vejalpur), At. Vejalpur, Ta. Vejalpur, Dist. Ahmedabad.

Date: 15-11-2022

## 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/111422/726370** |
| Applicant Name* | **Mehul B Chaudhari ( Mo. No. 7405448346 )** |
| Site Address* | **F.P.No. 206/2, T.P.S. No. 3 (Vejalpur), At. Vejalpur, Ta. Vejalpur, Dist. Ahmedabad.** |
| Site Coordinates* | **23 00 58.67N 72 32 06.57E, 23 00 59.55N 72 32 07.28E, 23 00 58.42N 72 32 08.42E, 23 00 59.38N 72 32 08.57E** |
| Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant* | **50.91 M** |
| Type Of Structure* | **Building** |

*As provided by applicant

**Your site is located at a distance 11129 mts from ARP and lies in the grid O8 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 115 mts.**

**Since the requested top elevation 112.91 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

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

**No. - OPN116920032023 Dt.:20/03/2023**

To,

**RESIDENTIAL BUILDING @ F.P.NO- 206/2,**

**SHYAM BUNGLOW, OPP. YOGASHRAM SOCIETY, OPP. YOGA NURSERY, NR. MANEKBAUGH HALL,**

**SHYAM BUNGLOW, OPP. YOGASHRAM SOCIETY, OPP. YOGA NURSERY, NR. MANEKBAUGH HALL,**

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 NBC-2016 PART-IV FIRE AND LIFE SAFETY GUIDELINES / GUJARAT STATE MEASURES ACT - RULES / GDCR (2021) & CBD BY AUDA / SPECIAL INSTRUCTIONS GIVEN BY FIRE FIRE OFFICER HAVE TO BE FOLLOWED AS FAR AS THE CONSTRUCTION AND FIRE PREVENTION FOLLOWED AS BELOW.**

**Staircase :**

**1.5 meters for 9 to 25 meters building heights.**

**2.00 meters for 25 meters to above building heights, clear in width.**

**It is required that all staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 meters 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.**

**All fire doors of the building shall be certified for stability, integrity & insulation by fire research laboratory, institute, roorkee-247-667.**

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) 15 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**

| | |
|---|---|
| **Name of Building** | RESIDENTIAL BUILDING @ F.P.NO- 206/2 |
| **Site Address** | SHYAM BUNGLOW, OPP. YOGASHRAM SOCIETY, OPP. YOGA NURSERY, NR. MANEKBAUGH HALL, AMBAWADI AHMEDABAD |
| **T.P.No.** | T.P.S.NO.-03 (VEJALPUR) |
| **F.P.No.** | F.P.NO- 206/2 |
| **R.S.No.** | - |
| **Sub Plot No.** | - |
| **Surrounding Margin from building** | |
| **Common Plot Margin from building** | |
| **Building Type** | High Rise Building |

| | | |
|---|---|---|
| | **BLOCK-A** | |
| **Fire Opinion Remarks** | BASEMENT PARKING & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. DOUBLE LEVEL MECHANISED CAR PARKING SHALL BE DOUBLE LEVEL SPRINKLERED. HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. - FIRE PUMP CAPACITY TO DISCHARGE 900 LITERS PER MINUTE @ 3 BAR PRESSURE MEASURED AT TERRACE LEVEL. - ONE HYDRANT VALVE AND ONE HOSE REEL HOSE WITH ON / OFF SWITCH FOR THE FIRE PUMP (ONE SET PER FLOOR AREA OF 1000 SQ. METERS.) - RISER CUM DOWN COMMER TO BE PROVIDED 100 MM. DIAMETER UP TO 30 METERS, 150 MM. FOR BUILDINGS ABOVE 30 METERS. - ONE UNIT OF CO2 EXTINGUISHER 4.5 KGS AND ONE UNIT OF DCP EXTINGUISHER OF 6 KGS. PER FLOOR (ONE SET PER 1000 SQ. METERS) - FIRE SERVICE INLET TO BE PROVIDED AT THE GROUND LEVEL. - SMOKE DETECTION SYSTEM HAS TO BE INSTALLED. ( STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.) | |
| **Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)** | 24.7 | |
| | **Use** | **Height(In Meter)** |
| **Basement 1** | PARKING | 5.1500 |
| **Hollow Plinth/Ground Floor** | PARKING | 3.3500 |
| **Floor 1** | RESI | 3.0500 |
| **Floor 2** | RESI | 3.0500 |
| **Floor 3** | RESI | 3.0500 |
| **Floor 4** | RESI | 3.0500 |
| **Floor 5** | RESI | 3.0500 |
| **Floor 6** | RESI | 3.0500 |
| **Floor 7** | RESI | 0.0000 |

**Ramp only permitted for 15 to 25 meters building in margin.**

**Basic Fire Requirement Notes on plan**

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.**

**(JAYESH N. KHADIA)**

## કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭
ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

### ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [ બિનખેતી હેતુફેર - બહુહેતુક ઉપયોગ ]

હુકમ નં. 2918/07/19/030/2022
તા. 24/05/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી નરેન્દ્રભાઈ નરસિંહલાલ શાહ
રહે. શ્યામ બંગલો, યોગા નર્સરી, યુગાન્ડા સોસાયટી, શ્યામલ સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-380015 ની તા. 25/03/2022 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

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

(૩) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.04/04/2022 નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી નરેન્દ્રભાઈ નરસિંહલાલ શાહ એ મોજે વેજલપુર તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 407/૧ ના ક્ષેત્રફળ 1,113.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 770.00 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<br>ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | કબજેદારોના નામ<br>(ખાતા નં. 1271) |
|---|---|---|
| સરવે/બ્લોક નં. : 407/૧<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. નં. : 3<br>એફ.પી. નં.: 206/2 | 770.00 | નરેન્દ્રકુમાર નરસીંહલાલ |

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<br>રૂ. પ્રતિ ચો.મી. | કુલ રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|---|
| રૂપાંતર કર | 569-0035-00-800-01 | 770.00 | 40.00 | 30,800.00 |
| વિશેષ ધારો | 570-0035-00-101-01 | 770.00 | 0.65 | 501.00 |
| લોકલ ફંડ | 574-0029-00-103-01 | 770.00 | 0.33 | 254.00 |
| શિક્ષણ ઉપકર | 575-0045-00-108-01 | 770.00 | 0.49 | 377.00 |
| દંડનીય રકમ | 570-0035-00-101-01 | --- | --- | 0.00 |
| માપણી ફી | 577-0029-00-106-01 | 770.00 | --- | 1,800.00 |
| | | | કુલ રૂ. | 33,732.00 |

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(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નક્શા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [ બહુહેતુક ઉપયોગ ] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

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 રાજય 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 આણ્યા 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 વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

સહી/-
( સંદીપ સાગલે )
કલેકટર, અમદાવાદ

ખરી નકલ ખરાબર અસલથી

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ વતી

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
નરેન્દ્રભાઈ નરસિંહલાલ શાહ
શ્યામ બંગલો, યોગા નર્સરી
યુગાન્ડા સોસાયટી
શ્યામલ સેટેલાઈટ
અમદાવાદ-380015

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ) પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.
૪. તલાટીશ્રી વેજલપુર તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ તરફ.

## કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૫૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in


### ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [ બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ ]

હુકમ નં. 2236/07/19/030/2023

તા. 13/03/2023

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી ચિરાગ નરેન્દ્રભાઇ શાહ
રહે. શ્યામ બંગ્લો, યોગા નસરી યુગાન્ડા સોસયટી શ્યામલ, સેટેલાઇટ, અમદાવાદ-380015 ની તા.26/12/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30719202214036) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ચિરાગ નરેન્દ્રભાઇ શાહ એ મોજે વેજલપુર તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 407/૧ ના ક્ષેત્રફળ 1,113.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 215.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

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

| સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1271) | જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ) |
|---|---|---|---|
| સરવે/બ્લોક નં. : 407/૧<br>ટી.પી. નં. : 3<br>એફ.પી. નં.: 206/2 | 215.00 | ચિરાગ નરેન્દ્રભાઇ શાહ | જુની શરત (જુ.શ) |

6072023030002657

રવાના કર્યા,

Signature valid
Signed by:Sudhir K. Patel
Date: 2023.03.20 16:17:56 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.09/03/2023 નં.57000013551003506032396868

| કરની વિગત | સદર | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી. | કુલ રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|---|
| રૂપાંતર કર | 569-0035-00-800-01 | 215.00 | 40.00 | 8,600.00 |
| વિશેષ ધારો | 570-0035-00-101-01 | 215.00 | 0.65 | 140.00 |
| લોકલ ફંડ | 574-0029-00-103-01 | 215.00 | 0.33 | 71.00 |
| શિક્ષણ ઉપકર | 575-0045-00-108-01 | 215.00 | 0.49 | 105.00 |
| માપણી ફી | 577-0029-00-106-01 | 215.00 | --- | 1,800.00 |
| શરતભંગ અંગેના દંડ | 1472-0029-00-103-06 | 215.00 | --- | 2,16,720.00 |
| | | | કુલ રૂ. | 2,27,436.00 |

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે વેજલપુર તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 407/૧ ના ક્ષેત્રફળ 1,113.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 215.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

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.

(3) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો ) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 140.00 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.

(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) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

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

6072023030002657

COLLECTOR OFFICE AHMADABAD

રવાના કર્યા,

Signature valid

Signed by:Sudhir K. Patel
Date: 2023.03.20 16:17:56 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

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 જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, 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 ત્રિજયામાં 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 નિયમોનુ પાલન કરવાનુ 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 રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

**(૧૦) 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.**

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

(૧૨) 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.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) 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.

6072023030002657

COLLECTOR OFFICE AHMADABAD

રવાના કર્યા,

Signature valid

Signed by:Sudhir K. Patel
Date: 2023.03.20 16:17:56 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

(૧૫) 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.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

Sd/-
( ડૉ. ધવલ પટેલ )
કલેકટર, અમદાવાદ
તા.13/03/2023

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
ચિરાગ નરેન્દ્રભાઇ શાહ
શ્યામ બંગ્લો
યોગા નસરી યુગાન્ડા સોસયટી શ્યામલ
સેટેલાઇટ
અમદાવાદ-380015

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઇટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી વેજલપુર તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા,, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ.
૬. સિલેકટ ફાઇલે,, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વેજલપુર માં નોંધ નંબર 19075 થી મોજે.- વેજલપુર તા.- વેજલપુર જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

6072023030002657

રવાના કર્યા,
Signature valid
Signed by:Sudhir K. Patel
Date: 2023.03.20 16:17:56 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign