भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Pratapji Shankarji

F.P.No. 28/1, Nr. Vastral - Singarva Road, Vastral, Ahmedabad.

Date: 23-08-2019

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/081319/421630**
Applicant Name*	**Bhargav Savaliya**
Site Address*	**Sur. No.53/1, F.P.No. 28/1, T.P.S. No. 117 (Vastral), At. Vastral, Ta. Vatva, Dist. Ahmedabad.**
Site Coordinates*	**23 00 08.10N 72 40 40.24E 23 00 09.01N 72 40 36.75E 23 00 10.75N 72 40 37.37E 23 00 10.15N 72 40 40.98E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**52.12 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 9147 mts from ARP and lies in the grid Q16 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 115 mts.

Since the requested top elevation 97.12 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

A.V. SHAH
SECRETARY
State Level Expert Appraisal Committee

STATE LEVEL EXPERT APPRAISAL COMMITTEE, GUJARAT.
Office : Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhavan", Sector 10-A,
Gandhinagar-382010, GUJARAT
Phone : 079 -23232152.
Fax : 079 -23222784.
email : sec.seacgujarat@gmail.com

Ref. No: EIA-10-2020-NCP-1090/ 1535 Date: 09 JUL 2020 R.P.A.D

To,
Mr. Kishorbhai M. Vaghasiya (Partner)
214, Silver Square,
Next to Dipak School,
Nikol, Ahmedabad – 380049.

Sub: Intimation regarding recommendation to grant Environment Clearance for the Building Construction Project – **"Vedant Residency 2"** at F.P.No: 28/1, O.P.No:28/1, S.No: 53/1, Draft T.P.S.No: 117 (Vastral), At: Vastral, Tal: Vatva, Dist: Ahmedabad proposed by **M/s. Dev Infra.**

Ref: Your application for getting Environmental Clearance received by this office on 17/03/2020.

Dear Sir,

With reference to the receipt of an application for getting Environmental Clearance of the above project on 17/03/2020, your proposal was scheduled for hearing in the online meeting of SEAC held on 19/06/2020. The project was further considered during the online meeting of SEAC held on 25/06/2020 through video conferencing in which it was decided to recommend the above mentioned project to SEIAA, Gujarat for grant of Environmental Clearance.

Proceedings of above mentioned SEAC meetings are available on the website http://seiaa.gujarat.gov.in/.

This is for your information with a request not to commence any construction activity until Environmental Clearance from the SEIAA is obtained.

With regards,

Yours sincerely,

(A.V. Shah)
Secretary, State Level Expert Appraisal Committee

Scanned with CamScanner

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN100923082019 Dt.:23/08/2019

To,

VEDANT - 2,

VEDANT - 2 NR MADHV FARM VASTRAL AHMEDABAD

VEDANT - 2 NR MADHV FARM VASTRAL AHMEDABAD

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

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for,Low 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.

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 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.

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 8 meters open space required around the building.

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	VEDANT - 2
Address	VEDANT - 2 NR MADHV FARM VASTRAL AHMEDABAD
T.P.No.	117 (VASTRAL)
F.P.No.	28/1
R.S.No.	53/1
Sub Plot No.	-
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	

Building Types	Low Rise Building											
	BLOCK - B		BLOCK - D		BLOCK - E		BLOCK - F		BLOCK -C		BOLCK - A	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP AND SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.		BASEMENT PARKING, HPP AND SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.		BASEMENT PARKING, HPP AND SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.		BASEMENT PARKING, HPP AND SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.		BASEMENT PARKING, HPP AND SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.		BASEMENT PARKING, HPP AND SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24		24		24		24		24		24	
	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)
Basement 1	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000
Hollow Plinth/ Ground Floor	PARKING + SHOP	3.5000	PARKING + SHOP	3.5000	PARKING + SHOP	3.5000	PARKING + SHOP	3.5000	PARKING + SHOP	3.5000	PARKING + SHOP	3.5000
Floor 1	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500
Floor 2	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500
Floor 3	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500
Floor 4	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500
Floor 5	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500
Floor 6	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500
Floor 7	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500	RESI	3.0500

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

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

Industrial Building - Information about all processes, raw material and finished material shall be mentioned in plan.

Basic Fire Requirement Notes on plan

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted 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 due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

(M.F.Dastoor)

પ્રતાપજી શંકરજી વિગેરે

રહે. ૫, રૂદ્રાક્ષ બંગ્લોઝ,

વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

તા. ૧૨/૧૧/૨૦૧૮

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,

ચીટનીશ શાખા, સુભાષબ્રિજ સર્કલ,

અમદાવાદ.

વિષય :- મોજે વસ્ત્રાલ તા. વટવા, સર્વે નં. ૫૩/૧ ના ટી.પી.૧૧૭ ફા.પ્લોટ નં. ૨૮/૧ ની ૫૮૨૭ ચો.મી. જમીનના મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપવા બાબત.

મે. સાહેબ શ્રી,

ઉપરોક્ત વિષય સંદર્ભમાં જણાવાનું કે અમોએ મોજે વસ્ત્રાલ, તા.વટવા, સર્વે નં. ૫૩/૧, ના ટી.પી. ૧૧૭ ફા.પ્લોટ નં. ૨૮/૧ ની ૫૮૨૭ ચો.મી. જમીનના મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપવા બાબત માંગણી કરતી અરજી કરેલ હતી જેના અનુસંધાને આપના તરફથી પત્રનં.સીબી/ લેન્ડ-૨/ એન.એ. / એસ.આર-૭૪૦ / ૨૦૧૮ તા. ૩૧-૧૦-૨૦૧૮ થી અમોને રૂપાંતર કર વિશેષ ધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તેમજ માપણી ફી ભરવા આદેશ કરેલ જે અંર્તગત આજ રોજ અમોએ ભરપાઈ કરી દિધેલ હોઈ અમારી માંગણી ગ્રાહ્ય રાખી અમોએ માંગ્યા મૂજબ મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની માંગણીનો હુકમ કરવા મહેરબાન કરશોજી.

COLLECTOR OF AHMEDABAD
OTHER POST
12 NOV 2018
INWARD No.......

આપનો વિશ્વાસુ.

બીડાણ :-

(૧) રૂપાંતર કર ભરેલ ઓરીજીનલ પહોંચ.

(૨) ડી.આઈ.એલ.આર માં ભરેલ માપણી ફીની પહોંચ.

(૩) ગામ દફતરે ભરેલ શિક્ષણ ઉપકર લોકલફંડ તથા વિશેષધારાની પહોંચ.

નગર રચના અધિકારીની કચેરી

અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ ૩, અમદાવાદ

૩૦૭, ત્રીજો માળ, શ્યામજી કૃષ્ણાવર્મા રમતગમત, સાંસ્કૃતિક તથા વાણિજય સંકુલ, ન્યુ ક્લોથ માર્કેટ ની સામે, રાયપુર, અમદાવાદ૨-

નં .નરયો.નં.૧૧૭(વસ્ત્રાલ)/કેસ નં.૩૧/૮૨૭ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૮

પ્રતિ,
ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રી,
અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,
દાણાપીઠ, અમદાવાદ.

વિષય– મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૧૭(વસ્ત્રાલ) માં મોજે. વસ્ત્રાલ ના અંતિમખંડ નં. ૨૮/૧ અન્વયે અભિપ્રાય આપવા બાબત...

રે.સ.નં.	મુળખંડ નં.	અંતિમખંડ નં.
૫૩/૧	૨૮/૧	૨૮/૧

સંદર્ભ– ૧. આસી. સીટી પ્લાનરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ ના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.સીપીડી/અ.મ્યુ.કો./જનરલ/ઓપી-૨૯૪.

ઉપરોકત વિષાન્વયે સંદર્ભના પત્રથી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૯ (૧) (ખ) ના અનુસંધાને અત્રેના પરામર્શ માટે પાઠવેલ લે-આઉટ પ્લાન બાબતે નીચે મુજબની વિગતો ધ્યાને લેવા વિનંતી છે.

(૧) મોજે. વસ્ત્રાલના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૩/૧વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૧૭(વસ્ત્રાલ)માં થાય છે. મંજૂર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

રે.સ.નં.	મુળખંડ નં.	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ
૫૩/૧	૨૮/૧	૯૭૧૩	૨૮/૧	૫૮૨૭

સદરહુ પ્રકરણે સામેલ નકશાની સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ મુસદ્દારૂપ યોજનાની દરખાસ્ત અન્વયે (અત્રેને આપની કચેરી તરફથી પાઠવાયેલ સોફ્ટ કોપી મુજબ)ચકાસણી કરતાં, સંબંધ કર્તા મુળખંડની સામે સુચિત અંતિમખંડની હદો નકશામા અત્રેથી દર્શાવ્યા મુજબ સુસંગત જણાય છે. જેથી સદર પ્રકરણે નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ તથા નીચેની શરતો/વિગતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી બાબતેની આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે.

સદર રેવન્યુ સર્વે નંબરની સામે અંતિમખંડની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે. સદર સામેલ નકશામાં મુળખંડની હદો તથા અંતિમખંડની હદો અનુક્રમે લીલા અને લાલ રંગથી દર્શાવેલ છે.

રે.સ.નં.	મુળખંડ નં.	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ
૫૩/૧	૨૮/૧	૯૭૧૩	૨૮/૧	૫૮૨૭

(૨) સદરહું લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળસ્થિતિ બાબતે સદરહું યોજના આખરી કરતી વખતે નગર રચના અધિકારી જે ફેરફાર કરે તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) નગર રચના યોજનાના હેતુ માટે મુળખંડની માલિકી/ ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સામાન્ય કિસ્સામાં ગણવાનું રહેશે. તેમજ મુળખંડમાં એક કરતાં વધુ માલિકો હોય તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોના હક્ક/હિસ્સા તેઓના મુળખંડમાં રહેલ હકક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.

(૪) મુળખંડની માલિકી, ક્ષેત્રફળ સ્થાનિક સત્તામંડળના જે તે સમયના કપાતના ધોરણો તેમજ અન્ય તમામ સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવારની ચકાસણી, લે-આઉટ પ્લાનની વિગતવારની આંતરિક ચકાસણી સત્તામંડળ ધ્વારા કરવાની રહેશે.

(૫) લે-આઉટની તથા બાંધકામના પ્લાનની વિગતવાર ચકાસણી સત્તામંડળ ધ્વારા કરવાની રહેશે.

(૬) અન્ય મુળખંડની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડમાં જે તે મુળખંડના જમીન માલિકોની સંમતિથી કરારથી કબજો લઇ વિકાસ કરવાનો રહેશે.

(૭) વિકાસ કરતાં પહેલાં, સવાલવાળી જમીનમાં પ્રવેશ અંગે હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર એપ્રોચ રોડ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૮) સ્થળ ઉપર કામ શરૂ કરતા પહેલા અપાયેલ અભિપ્રાય મુજબના અંતિમખંડની હદોનું ડીમાર્કેશન કરાવી અત્રેની કચેરીના સર્વે યુનિટ ધ્વારા ચકાસણી કરાવી પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૯) સદર અભિપ્રાય જે તે રેવન્યુ સર્વે નંબરની સામે ફાળવવા ધારેલ અંતિમખંડ બાબતે જ છે. રેવન્યુસર્વે નંબરની માલિકી તથા બીજા હક્કો બાબતે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા વિગતવાર ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે તથા તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સમુચિત સત્તામંડળની રહેશે.

(૧૦) સદરહું જમીન અંગે "ઔડા" ની મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની રસ્તાની દરખાસ્ત, પ્રવર્તમાન વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, ઝોનીંગ તેમજ ઝોનીંગ નિયંત્રણ નિયમો અંગેની ચકાસણી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા કરી લેવાની રહેશે.

(૧૧) ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ (બીજો સુધારો) અધિનિયમ, ૨૦૧૭ મુજબ સુધારેલ કલમ-૪૯ (૧) (ખ) મુજબની જોગવાઇઓ ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૭ નના પત્ર ક્રમાંક : નરચ-૧૦૨૦૧૬-૩૫૩૬(૨)-લ ના પરીપત્રનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : નરચ-૧૧૨૦૧૭-૧૯૩૧-લ ના પરીપત્રનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) અત્રેની કચેરીથી પાઠવેલ અભિપ્રાયનો સમયગાળો ૬ મહિના સુધીનો રહેશે. ત્યારબાદ યોજનાનો તબક્કો ધ્યાને લઇ ફરીથી વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

રજુ કરવામાં આવેલ નકશાની એક નકલ અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સારૂ રાખી બાકીની નકલ આ સાથે પરત કરેલ છે. વધુમાં જણાવવાનુ કે, ઉકત સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી રજુ થયેલ જમીનનાં વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાયથી મંજૂર કરેલ નકશા, હુકમ/રજાચિઠીની એક નકલ અત્રેની કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી છે.

બિડાણ :- ઉપર મુજબ

નગર રચના અધિકારી
અમદાવાદ નગર રચના યોજના
એકમ-૩, અમદાવાદ

C: Users admin Desktop OPINION Case No. 28-1 tp 117 FORWARDING doc

નગર રચના અધિકારીની કચેરી

અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ ૩, અમદાવાદ

૩૦૭, ત્રીજો માળ, શ્યામજી કૃષ્ણાવર્મા રમતગમત, સાંસ્કૃતિક તથા વાણિજય સંકુલ, ન્યુ ક્લોથ માર્કેટ ની સામે, રાયપુર, અમદાવાદ૨-

નં .નરયો.નં.૧૧૭(વસ્ત્રાલ)/કેસ નં.૩૧/૯૨૭ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૮

પ્રતિ,
ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રી,
અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,
દાણાપીઠ, અમદાવાદ.

વિષય– મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૧૭(વસ્ત્રાલ) માં મોજે. વસ્ત્રાલ ના અંતિમખંડ નં. ૨૮/૧ અન્વયે અભિપ્રાય આપવા બાબત...

રે.સ.નં.	મુળખંડ નં.	અંતિમખંડ નં.
૫૩/૧	૨૮/૧	૨૮/૧

સંદર્ભ– ૧. આસી. સીટી પ્લાનરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ ના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.સીપીડી/અ.મ્યુ.કો./જનરલ/ઓપી-૨૯૪.

ઉપરોકત વિષાન્વયે સંદર્ભના પત્રથી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૯ (૧) (ખ) ના અનુસંધાને અત્રેના પરામર્શ માટે પાઠવેલ લે-આઉટ પ્લાન બાબતે નીચે મુજબની વિગતો ધ્યાને લેવા વિનંતી છે.

(૧) મોજે. વસ્ત્રાલના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૩/૧વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૧૭(વસ્ત્રાલ)માં થાય છે. મંજૂર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

રે.સ.નં.	મુળખંડ નં.	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ
૫૩/૧	૨૮/૧	૯૭૧૩	૨૮/૧	૫૮૨૭

સદરહુ પ્રકરણે સામેલ નકશાની સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ મુસદ્દારૂપ યોજનાની દરખાસ્ત અન્વયે (અત્રેને આપની કચેરી તરફથી પાઠવાયેલ સોફ્ટ કોપી મુજબ)ચકાસણી કરતાં, સંબંધ કર્તા મુળખંડની સામે સુચિત અંતિમખંડની હદો નકશામા અત્રેથી દર્શાવ્યા મુજબ સુસંગત જણાય છે. જેથી સદર પ્રકરણે નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ તથા નીચેની શરતો/વિગતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી બાબતેની આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે.

સદર રેવન્યુ સર્વે નંબરની સામે અંતિમખંડની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે. સદર સામેલ નકશામાં મુળખંડની હદો તથા અંતિમખંડની હદો અનુક્રમે લીલા અને લાલ રંગથી દર્શાવેલ છે.

રે.સ.નં.	મુળખંડ નં.	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ
૫૩/૧	૨૮/૧	૯૭૧૩	૨૮/૧	૫૮૨૭

(૨) સદરહું લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળસ્થિતિ બાબતે સદરહું યોજના આખરી કરતી વખતે નગર રચના અધિકારી જે ફેરફાર કરે તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) નગર રચના યોજનાના હેતુ માટે મુળખંડની માલિકી/ ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સામાન્ય કિસ્સામાં ગણવાનું રહેશે. તેમજ મુળખંડમાં એક કરતાં વધુ માલિકો હોય તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોના હક્ક/હિસ્સા તેઓના મુળખંડમાં રહેલ હકક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.

(૪) મુળખંડની માલિકી, ક્ષેત્રફળ સ્થાનિક સત્તામંડળના જે તે સમયના કપાતના ધોરણો તેમજ અન્ય તમામ સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવારની ચકાસણી, લે-આઉટ પ્લાનની વિગતવારની આંતરિક ચકાસણી સત્તામંડળ ધ્વારા કરવાની રહેશે.

(૫) લે-આઉટની તથા બાંધકામના પ્લાનની વિગતવાર ચકાસણી સત્તામંડળ ધ્વારા કરવાની રહેશે.

(૬) અન્ય મુળખંડની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડમાં જે તે મુળખંડના જમીન માલિકોની સંમતિથી કરારથી કબજો લઇ વિકાસ કરવાનો રહેશે.

(૭) વિકાસ કરતાં પહેલાં, સવાલવાળી જમીનમાં પ્રવેશ અંગે હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર એપ્રોચ રોડ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૮) સ્થળ ઉપર કામ શરૂ કરતા પહેલા અપાયેલ અભિપ્રાય મુજબના અંતિમખંડની હદોનું ડીમાર્કેશન કરાવી અત્રેની કચેરીના સર્વે યુનિટ ધ્વારા ચકાસણી કરાવી પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૯) સદર અભિપ્રાય જે તે રેવન્યુ સર્વે નંબરની સામે ફાળવવા ધારેલ અંતિમખંડ બાબતે જ છે. રેવન્યુસર્વે નંબરની માલિકી તથા બીજા હક્કો બાબતે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા વિગતવાર ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે તથા તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સમુચિત સત્તામંડળની રહેશે.

(૧૦) સદરહું જમીન અંગે "ઔડા" ની મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની રસ્તાની દરખાસ્ત, પ્રવર્તમાન વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, ઝોનીંગ તેમજ ઝોનીંગ નિયંત્રણ નિયમો અંગેની ચકાસણી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા કરી લેવાની રહેશે.

(૧૧) ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ (બીજો સુધારો) અધિનિયમ, ૨૦૧૭ મુજબ સુધારેલ કલમ-૪૯ (૧) (ખ) મુજબની જોગવાઇઓ ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૭ નઆ પત્ર ક્રમાંક : નરચ-૧૦૨૦૧૬-૩૫૩૬(૨)-લ ના પરીપત્રનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : નરચ-૧૧૨૦૧૭-૧૯૩૧-લ ના પરીપત્રનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) અત્રેની કચેરીથી પાઠવેલ અભિપ્રાયનો સમયગાળો ૬ મહિના સુધીનો રહેશે. ત્યારબાદ યોજનાનો તબક્કો ધ્યાને લઇ ફરીથી વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

રજુ કરવામાં આવેલ નકશાની એક નકલ અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સારૂં રાખી બાકીની નકલ આ સાથે પરત કરેલ છે. વધુમાં જણાવવાનુ કે, ઉકત સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી રજુ થયેલ જમીનનાં વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાયથી મંજૂર કરેલ નકશા, હુકમ/રજાચિઠીની એક નકલ અત્રેની કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી છે.

બિડાણ :- ઉપર મુજબ

નગર રચના અધિકારી
અમદાવાદ નગર રચના યોજના
એકમ-૩, અમદાવાદ

C:\Users\admin\Desktop\OPINION Case No. 28-1 tp 117 FORWARDING.doc

નંબર : સીબી/ LAND-2 /એનએ/એસઆર- **740** / **2018** / FMPS NO. 317474

જીલ્લા કલેકટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
તારીખ 27/11/2018

આમુખ :

૧.અરજદાર–ખાતેદારશ્રી પ્રતાપજી શંકરજી વિગેરે ની જ.મ. કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. 24/05/2018 ની અરજી,જવાબ તથા નિયત સોગંદનામુ

૨.મામલતદારશ્રી વટવા ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. NA/SR-110/18 તા. 20/08/2018

૩.જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.

૪.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૦૭/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.

૫.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક, તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

૭. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૮.

૮. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૮.

હુકમ

અરજદારશ્રી **પ્રતાપજી શંકરજી વિગેરે** એ તેઓના ખાતાની મોજે : **વસ્ત્રાલ** તા. વટવા જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક **53/1** ટી.પી.નં. **117** ફા.પ્લોટ નં. **28/1** ની ક્ષેત્રફળ : **5827** ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ– ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેની વિગતો રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ–(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદારના નામે રેકર્ડમાં કબજેદારશ્રી તરીકે ચાલે છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. સદર જમીનનું મહેસુલી ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી મામલતદારે ટાઈટલ પ્રમાણપત્ર સહ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધા સરખું નથી, તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત મોકલી આપેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે એપેન્ડીક્ષ–એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન સંબંધે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવેલ છે.

નંબર : સીબી/ LAND-2 /એનએ/એસઆર- **740** **/ 2018** 317474

એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 3496 /-

મોજે : **વસ્ત્રાલ** તાલુકો : **વટવા**

સ.નં./બ્લોક નં. **53/1** ક્ષેત્રફળ : **5827** Sq.Mts.

ટી.પી. **117** ફા.પ્લોટ નં. **28/1**

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

મલ્ટીપર્પઝ **5827.00** Sq.Mts.

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ઘ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાતર કરની રકમ :	Rs.	**233080/-**	ચલણ નંબરઃ–	**200/18**	તારીખ :-	**03/11/2018**
(૨) વિશેષ ધારો	Rs.	**3496-**	પહોંચ નંબરઃ–	**120**	તારીખ :–	**02/11/20**
(૪) લોકલ ફંડ :	Rs.	**1748 /-**	પહોંચ નંબરઃ–	**120**	તારીખ :–	**02/11/2018**
(૫) શિક્ષણ ઉપકર :	Rs.	**874 /-**	પહોંચ નંબરઃ–	**156**	તારીખ :–	**02/11/2018**

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે (વસુલ આવેલ કરવેરા ન વિગતમાં) જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદ જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીન જમીનમાં તેમની નિયત અરજી તથા સોગંદનામા આધારે તેમજ આમુખ (૩) થી (૮) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરીપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેન વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :–

૧. અરજદારે પ્રતિ વર્ષ સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત ઠરાવવામાં આવે તે દરે વિશેષધારાની રકમ તથા નિયમ પ્રમાણે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ સેસ તેમજ અન્ય વેરાઓ ભરવાનો રહેશે.

૨. અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડે દુરસ્તીની નોધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

૩. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

૪. આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૫. સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીકસ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૬. શહેરી વિસ્તારમાં જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૭. બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર કરી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૮. આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપગોગ કરી શકાશે નહી.

૯. અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપુર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

૧૦. બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સીવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે એન તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

૧૧. આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછુ અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

૧૨. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

૧૩. આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

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

૧૫. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

૧૬. બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

૧૭. આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર – ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીન્થ ઉંચી લેવાની રહેશે.

૧૮. આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૯. પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી.

૨૦. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૨૧. આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨૨. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૩. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની

પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૪. આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨૫. આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

૨૬. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૭. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૮.પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૯. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે ની હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર ની જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૧. બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સિવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૨. ભારતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૩. અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય–૧ અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૪. અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ–૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા

રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૫. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઈ શકશે.

૩૬. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ–૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન 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 યોગ્યતે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

૩૭. પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના રેકર્ડે ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફકત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેના ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિતિ થનાર લીટીગેશનોનો બાધ આવશે નહી.

૩૮. પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત/દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

સહી /–

(ડો.વિક્રાંત પાંડે)

કલેકટર, અમદાવાદ

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ વતી

પ્રતિ,

પ્રતાપજી શંકરજી વિગેરે

5, રુદ્રાક્ષ બંગ્લોઝ,

વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

જિલ્લા કલેકટર * અમદાવાદ *

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, વટવા તરફ
૨/– આગળની જરુરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

૨. તલાટીશ્રી વસ્ત્રાલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા રેકર્ડમાં જરુરી નોંધ કરવા સારું.
૩. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
૫. અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર તરફ, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
૬. સિલેકટ ફાઈલે.

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

નગર વિકાસ ખાતુ, મધ્યસ્થ કચેરી,

મહાનગર સેવા સદન, સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧. ગુજરાત.

Website:- www.ahmedabadcity.gov.in

અરજી ક્રમાંક :- **RZ20180314/1989**

અરજી તા.:- ૧૪/૦૩/૨૦૧૮

પહોંચ નં.:- ૭૩૩/૧૧૫. તા.:- ૧૪/૦૩/૨૦૧૮.

અરજદારશ્રી અશોક એમ. મિસ્ત્રી.

વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ

ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ- ૧૯૭૬ની કલમ- ૧૭(૧)(ક) હેઠળની જોગવાઇઓ અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક **GH/V/207 OF 2014/ DVP-112013-4777-L**, તા.:-૨૦/૧૨/૨૦૧૪થી અમલમાં આવેલ ઔડા દ્વારા તૈયાર થયેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના- ૨૦૨૧ મુજબનાં નકશાનાં આધારે.

મોજે/ રેવન્યુગામ :- વસ્ત્રાલ

રે. સર્વે નંબર:- :- ૫૩/૧

રી.ડી.પી. શીટ નં. :- ૧૦૮

ની જમીનના પૂર્વ/દક્ષિણે ખૂણેથી ઉત્તર દિશા તરફ ૩૦.૦૦મી. નો રોડપસાર થાય છે તેની અસર થાય છે, બાકી રહેતો ભાગ રહેણાંક ઝોન -૨ (બે) R2 માં આવે છે. તેમજ એસ.પી. રીંગ રોડ અનુસંધાને કલમ-૧૨(2)(m) મુજબ ઉત્તર/પશ્ચિમનો મોટો ભાગ રેસિડેન્સિયલ એફોર્ડેબલ હાઉસિંગ ઝોન-(RAH) માં આવે છે

નોંધ:

૧. સદરહુ જમીન ડ્રાફ્ટ મંજુર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં.:- ૧૧૭, (વસ્ત્રાલ) ના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી તેને ટા.પ્લા. સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્તો- જોગવાઇઓ ફેરફારને તથા ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.

૨. આ ફક્ત ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ છે, બાંધકામની પરવાનગી નથી.

ખરી નકલ
[signature] ૧૫/૩/૨૦૧૮

તારીખ:-૧૫/૩/૨૦૧૮. [signature] જુ. ડ્રાફ્ટસમેન [signature] ૧૫/૦૩/૨૦૧૮ હેડ ડ્રાફ્ટસમેન

ટાઉન પ્લાનિંગ ઇન્સ્પેક્ટર
અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
અમદાવાદ.