भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Nirav B.Rudani Partner Of Devarsi Buildcon

F.P. NO .-98, Nr.Indira Bridge, Bhat,
Ahmedabad.

Date: 27-01-2020

Valid Upto: 26-01-2028

No Objection Certificate for Height Clearance

1. This NOC is issued by 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 GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

NOC ID :	**AHME/WEST/B/012420/438897**
Applicant Name*	**Hitesh Shah**
Address*	**T.P.S.No.- 80 (Bhat-Sughad), F.P. NO .- 98, R.S. No.- 223/2/p, 223/3, 223/4/p, 223/5/p, At – Bhat, Taluka - Gandhinagar, Dist- Ghandhinagar.**
Site Coordinates*	**23 05 36.76N 72 37 58.75E, 23 05 36.74N 72 38 00.11E, 23 05 39.41N 72 38 00.30E, 23 05 39.42N 72 37 59.27E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**50.38 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**93.65 M (Restricted)**

*As provided by applicant

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

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The office in-charge of the concerned aerodrome m initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

. 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,Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

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

d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

e. The issue of the 'NOC' 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.

f. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 93.65M (Restricted) (AMSL), as indicated in para 2.

g. 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.

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue.One time revalidation without assessment may be allowed, provided construction work has commenced,subject to the condition that such request shall be made within the validity period of the NOC and the delay is due to circumstances which are beyond the control of the developer.

i. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights

j. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

k. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series B Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances 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.

m. This NOCID has been assessed w.r.t Ahmedabad Airport(s). NOC has been issued w.r.t. the AAI aerodromes and other licensed civil aerodromes as listed in Schedule-III, Schedule-IV(Part-1), Schedule-IV(Part-2;RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR751(E).

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule-V of GSR751(E). As per Rule 13 of GSR751(E), applicants also need to seek NOC from the concerned State Govt. for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2:other than RCS airports) of GSR751(E) .

o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

p. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Digitally signed by NAYAK TAPAN K
Reason: Asst General Manager (ATM) Signed on behalf of DO NOCC
Location: AAI, SVPI Airport, Ahmedabad-380003
Date: 2020-01-28 11:16+05:30

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM) Airports Authority of India, SVP International Airport Ahmedabad-380003(Gujrat)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	
Verified By :	

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICE
DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079)

No. - OPN234631012020 Dt.:31/01/2020

To,

A+B, C,

F.P.NO.- 98 , ATREY TULIP, INDIRA BRIDGE, BHAT, AHMEDABAD.

F.P.NO.- 98 , ATREY TULIP, INDIRA BRIDGE, BHAT, AHMEDABAD.

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.

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

1.5 Meters for - 18 to 25 meters building heights,

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

The staircase and lift shafts shall not go to the basement but if they go they have to be protected by 2 hours fire resistant construction including the doors.

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

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

Margin for different types of building;

1) 8 to 25 Meters building - 3 meters

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

2) Up to 45 Meters building : 6 Meters

3) Up to 70 Meters building : 8 Meters

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

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

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

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

Builder name	A+B, C			
Address	F.P.NO.- 98 , ATREY TULIP, INDIRA BRIDGE, BHAT, AHMEDABAD.			
T.P.No.	80 , BHAT- SUGHAD			
F.P.No.	98			
R.S.No.	223/2/P, 223/3, 223/4/P, 223/5/P			
Sub Plot No.				
Surrounding Margin from building				
Common Plot Margin from building				
Building Types	High Rise Building			
	A+B		**C**	
Fire Opinion Remarks	•ALL BASEMENTS PARKING & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.		•ALL BASEMENTS PARKING & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	41.3		41.3	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Basement 2	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000
Basement 1	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.5000	PARKING	3.5000
Floor 1	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 2	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 3	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 4	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 5	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 6	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 7	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1[illegible]
Floor 8	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1[illegible]
Floor 9	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 10	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 11	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500
Floor 12	RESIDENCE	3.1500	RESIDENCE	3.1500

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

Basic Fire Requirement Notes on plan

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

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

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

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer

આપ

GDR

22700 | 96 | 95

2018

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./[illegible]/વશી ૨૦૪૩૪/૨૦૧૫

કલેક્ટર અને જિલ્લા રજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:-૩૧/૧૨/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી સુરેશભાઈ ઉકાભાઈ વિગેરે, રહે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગરની તા.૦૮.૧૦.૨૦૧૫ ની અરજી.
(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ. એસ.આર. ૭૪૭/૨૦૧૫/વશી. ૩૨૯૫ થી ૩૩૩૨, તા.૨૦.૧૦.૨૦૧૫
(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર. ૪૬૧/૧૫/વશી [illegible]૨૦૧૫, તા.૦૯.૧૧.૨૦૧૫
(૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ/એસ.આર.[illegible] વશી.૬૬૯૩/૨૦૧૫, તા.૧૭.૧૨.૨૦૧૫
(૫) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં. ૮૨૪/જા. નં.૬૩૧/૨૦૧૫, તા.૧૦.૧૧.૨૦૧૫
(૬) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૨૬૭/ વશી ૬૦૮૭/૨૦૧૫, તા.૦૯.૧૨.૨૦૧૫
(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/ એસ.આર.૪૮૭/૨૦૧૫, તા.૧૬.૧૦.૨૦૧૫
(૮) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે.ક્રી./વશી. ૭૩૭/ભાટ ૨૨૩/[illegible] ૪, ૫/૨૦૧૫, તા.૦૪.૧૨.૨૦૧૫
(૯) મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.બિ.ખે./ભાટ/સર્વે નં.૨૨૩/૨, ૨૨૩/૩, ૨૨૩/૪, ૨૨૩/૫, નં.૧૪૯૨૧, તા.૦૨.૧૧.૨૦૧૫
(૧૦) જમીન-૨ (આરટીએસ) શાખા ના પત્ર નં.સીબી/ જમીન-૨/વશી. ૪૨૬૭/એસ.આર.[illegible]/ ૨૦૧૫, તા.૨૭.૧૧.૨૦૧૫
(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮૩ તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
(૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
(૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.ખે.૬/વશી. ૨૭૩૦-૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
(૧૭) અરજદારશ્રીની તા.૨૨.૧૨.૨૦૧૫ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૨૩/૨, ૨૨૩/૩, ૨૨૩/૪, ૨૨૩/૫ (એફ.પી.નં.૯૮, ૧૦૦, ૧૦૧) ની ક્ષે.૭.૨૫૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૧૦ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧

NOTARY
B. K. MEHTA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGD. No. 6958
GOVT. OF INDIA

દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૭,૨૫૫ ચો.મી. × રૂ.૨.૦૦) રૂ.૧૪,૫૧૦/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર પાંચસો દસ પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૧૫,૫૧૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર પાંચસો દસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૭ મુજબ રકમ ચલન નં.૧૬૨/૧૫-૧૬, તા.૨૨.૧૨.૨૦૧૫ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૯૭૨/૧૫-૧૬, તા.૦૭.૧૦.૨૦૧૫ થી રૂ.૩,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો પુરા) માંપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા વર્ષ ૧-૮-૧૫ થી ૩૧-૭-૧૭ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૧૧,૭૯૨/- (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર સાતસો બાણું પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેની તલાટીશ્રી, ભાટની તા.૨૨.૧૨.૨૦૧૫ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

મોજે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૨૩/૨, ૨૨૩/૩, ૨૨૩/૪, ૨૨૩/. (એફ.પી.નં.૯૮, ૧૦૦, ૧૦૧) જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો ::</u>

(૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના ફર્મે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષના શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.ભાટ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૫ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નકકી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

GDR
2270 90 95
2018

NOTARY
B. K. MEHTA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGD. No. 6958
GOVT. OF INDIA

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	[illegible]
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૨૩/૨, ૨૨૩/૩, ૨૨૩/૪, ૨૨૩/૫ (એફ.પી.નં.૯૮, ૧૦૦, ૧૦૧) ની ૭૨૫૫ ચો.મી.	૭,૨૫૫ (સાત હજાર બસો પંચાવન)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૧,૮૧૪/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો ચૌદ પુરા)	₹.૧૪,૫૧૦/– (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર પાંચસો દસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	[illegible]

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ–૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનંદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ કરવાની રહેશે.

(૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.

(૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે.,અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરુપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં [illegible] બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

GDR 22700 92 95 2018

NOTARY B. K. MEHTA AHMEDABAD GUJARAT STATE REGD. No. 6958 GOVT. OF INDIA

(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વ પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહી તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુઃખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૩) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.

(૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.

(૧૫) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૬) જમીન પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

(૧૮) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહી.

(૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડા/ગુડાએ મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૦) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી.એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૨૨) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

GDR
2271 / 95
2018

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

NOTARY
B. K. MEHTA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGD. No. 6958
GOVT. OF INDIA

(૨૩) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૪) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર લાઈન થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "નાંવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ ના ઠરાવ ક્રમાંક : જમન/૧૦૦૭/૪૯૫૭ (પાર્ટ–૨) થી ઠરાવ્યા મુજબ "ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે."

(૨૭) ઓ.એન.જી.સી.નાં કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનત્તમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૮) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૯) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પુર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૩૩) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદાર વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની ત[illegible] ...ની આમુકિત રહેશે.

GDR 2270 ૦૩ 95 2018

NOTARY B. K. MEHTA AHMEDABAD GUJARAT STATE REGD. No. 6958 GOVT. OF INDIA

(૩૪) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે–આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૫) સવાલવાળી જમીનમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નકશા મંજુર કરતાં પહેલાં ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૩૬) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતીના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે. તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

સહી/-
(રવિશંકર)
કલેકટર, ગાંધીનગર

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

કલેકટર ગાંધીનગર
ગાંધીનગર જિલ્લો

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી સુરેશભાઈ ઉકાભાઈ વિગેરે,
રહે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:–

૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:–

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે વટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૯. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ભાટ, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૨. સિલેક્ટ ફાઈલ.

GDR
22700 97 95
2018

NOTARY
B. K. MEHTA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGD. No. 6958
GOVT. OF INDIA

રજી.પોસ્ટથી
ક્ર.ચાબી/જમીન/વશી.૨૯૬૫૦ થી ૨૯૬૫૫/૨૦૧૫

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ: ૯-૧૨-૨૦૧૫

પ્રતિ,
શ્રી સુરેશભાઈ ઉકાભાઈ વિગેરે
રહે.ભાટ, તા.જિ.ગાંધીનગર

વિષય: મોજે.ભાટ, તા.ગાંધીનગર, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૨૩/૨, ૨૨૩/૩, ૨૨૩/૪, ૨૨૩/૫ (એફ.પી. નં.૯૮, ૧૦૦, ૧૦૧) ની ક્ષે.૭૨૫૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપવાબાબત.

શ્રીમાન,

ઉપર્યુક્ત વિષયની આપની તા.૦૮-૧૦-૨૦૧૫ની અરજી અન્વયે જય ભારત સાથે જણાવવાનું કે મોજે.ભાટ, તા.ગાંધીનગર, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૨૩/૨, ૨૨૩/૩, ૨૨૩/૪, ૨૨૩/૫ (એફ.પી. નં.૯૮, ૧૦૦, ૧૦૧) ની ક્ષે.૭૨૫૫ ચો.મી. જમીનમાં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપવાના કામે નીચે દર્શાવેલ રકમ સરકારશ્રીમાં ચલણથી ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ગાંધીનગર ખાતે જમા કરાવી, અસલ ચલણ દિન-૧૫ માં અત્રે રજૂ કરશો. જેથી મંજૂરી અંગેના આખરી હુકમો કરી શકાય. તેમ કરવામાં ચૂક થયેથી આપની માંગણી અંગે આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે. જેની નોંધ લેશો.

(૧)	રૂપાંતર કર (કુલ ૭૨૫૫ ચો.મી.×૨)	રૂ.૧૪૫૧૦-૦૦
(૨)	રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રકમ	રૂ.૧૦૦૦-૦૦
	કુલ..	રૂ.૧૫૫૧૦-૦૦
	(અંકે રૂપિયા પંદર હજાર પાંચસો દસ પુરા)	

આ ઉપરાંત જમીનની માપણી બાબતે ચલન ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીએથી મેળવી માપણી ફીની રકમ જમા કરાવી અત્રે રજૂ કરવા તેમજ તા.૧.૮.૧૫ થી તા.૩૧.૭.૧૭ સુધી જમીન મહેસુલ, લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર ગામે તલાટી પાસે જમા કરાવી તેની અસલ પાવતીની પ્રમાણિત નકલ રજૂ કરવાં તેમજ રૂપાંતર કર, રોડ રસ્તા ડીપોઝીટની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના દાખલા સાથે રજૂ કરવા વિનંતી છે.

આપનો વિશ્વાસુ
(signature)
કલેકટર, ગાંધીનગર વતી

(નોંધ પરના કલે.શ્રીના આદેશાનુસાર)

નકલ રવાના:-

- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ ઉક્ત સર્વે નંબરની માપણી ફીની રકમ વસુલ કરી અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારૂ.
- જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.
- સંચાલકશ્રી, જનસેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ આપના બારકોડ નં.૬૪૯ અન્વયે જાણ સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ભાટ, તા.ગાંધીનગર, જી.ગાંધીનગર તરફ બીનખેતી મહેસુલ તા.૧.૮.૧૫ થી તા.૩૧.૭.૧૭ સુધીના સમયગાળાના બિનખેતી અંગેના જમીન મહેસુલ અંગેના નાણાં જમા લઈ રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

GDR
22700 ૭૫ 95
2018

જ.મ.: ૩૬૨૮/-
લો.ફંડ: ૭૨૫૬/-
શિક્ષણ: ૧૮૧૪/-
૧૨૬૯૮/-

NOTARY
ALPA R. VYAS
AHMEDABAD CITY.
GUJARAT STATE
REGD. NO. 6634/1
Expires Dt. 07-09-2021
GOVERNMENT OF INDIA

NOTARY
B. K. MEHTA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGD. No. 6958
GOVT. OF INDIA