

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण  
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

संदर्भ संख्या: एएआई/एएच/एटीसीओ-61/ 20444-49

दूतगामी डाक  
दिनांक: 05.02.2016

सेवा में,

श्री चिराग बिपिनचंद्र शाह,  
मारफ्त डोलरिया डीजाइन (जगदीश भीखाभाई पटेल)  
सी/17, दूसरी मंजिल, पदमावती फ्लेट,  
नारणनगर बस स्टॉप के पास, मुकेश भाजीपांव के ऊपर,  
नरोडा, ता. सीटी, जिला: अहमदाबाद-382330

विषय: अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु, NOC ID: AHME/WEST/B/013016/120381  
महोदय,

The NOC letter for NOC ID: AHME/WEST/B/013016/120381 is enclosed.

Name of the Owner as per NOC Id - Chirag Bipinchandra Shah Authorized Signatory

Site Address as per NOC Id - TPS No 16 Shaher Kotda FPN0 104 1 Paiki City Survey No

255 256 257 At Saraspur, Taluka Maninagar District Ahmedabad

सधन्यवाद

*(Handwritten signature)*  
05/02/16  
(तपन नायक)

वरिष्ठ प्रबंधक (वा. या. नि. - एन.ओ. सी)  
एवं सदस्य सचिव (एन.ओ. सी. सी)  
कृते विमानपत्तन निदेशक

प्रतिलिपि:- (सूचनार्थ)

1. कार्यपालक निदेशक (वा. या. नि.), भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, राजीव गांधी भवन, सफदरजंग हवाई अड्डा, नई दिल्ली-110003
2. महाप्रबंधक (विमानक्षेत्र), प. क्षे. मुख्यालय, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, नया एटीएस कॉम्प्लेक्स, सुतार पाकडी रोड, सहार कार्गो कॉम्प्लेक्स के नजदीक, सहार, मुंबई-99
3. शहरी विकास अधिकारी (TDO), अहमदाबाद महानगरपालिका, सरदार पटेल भवन, दनापिठ, अहमदाबाद -सूचनार्थ।
4. गार्ड फाईल
5. विमानपत्तन निदेशक के निजी सचिव।

*(Handwritten signature)*  
05/02/16  
(तपन नायक)

वरिष्ठ प्रबंधक (वा. या. नि. - एन.ओ. सी)  
एवं सदस्य सचिव (एन.ओ. सी. सी)  
कृते विमानपत्तन निदेशक



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण  
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Chirag Bipinchandra Shah Authorized Signatory of S

Date: 05-02-2016

Sumel - 10, M H Mill &  
Industries LTD., Behind  
Kalapur Railway Station, Near

Valid Upto: 04-02-2021

**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/013016/120381
Applicant Name :	Jagdish B Patel
Site Address :	TPS No 16 Shaher Kotda FPNo 104 I Paiki City Survey No 255 256 257 A0 Saraspur
Site Coordinates :	72 36 17.82-23 01 40.81, 72 36 19.74-23 01 35.87, 72 36 21.86-23 01 40.28, 72 36 22.86-23 01 45.15, 72 36 24.42-23 01 36.50.
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant:	54.878 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	94.88M

3. This NOC 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 NOC will become invalid and action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994 may be initiated by the concerned Airport Operator

b. The Structure height 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 - Site Elevation.

c. 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.

d. 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 94.88M, as indicated in para 2.

e. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

*Chirag*  
05/02/16  
Page 1/2

राजीव गांधी भवन  
Rajiv Gandhi Bhawan

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

दूरभाष : 24632950  
Phone: 24632950



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण  
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

f. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the construction of structure/Chimney is not commenced within the period, a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India shall be obtained. However, if construction work has commenced, onetime revalidation request, as per the rules, may be considered. The date of completion of the Structure should be intimated to this office.

g. 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

h. 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.

i. 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

j. 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.

k. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.

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

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

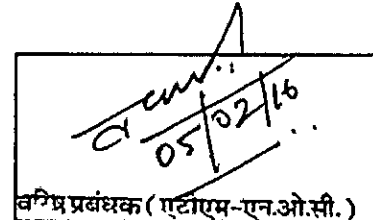
Designated Officer

Region Name: WEST

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

Email ID: nocahm@aai.aero

Contact No: 079-22863396

  
सदस्य प्रबंधक (एटीएम-एन.ओ.सी.)  
S. Manager (ATM-NOC)  
सदस्य सचिव (एन.ओ.सी. कक्ष)  
Member Secretary (NOC Cell)  
स.व.प अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा  
SVP International Airport,  
अहमदाबाद/Ahmedabad-3.

Page 2/2

राजीव गांधी भवन  
Rajiv Gandhi Bhawan

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

दूरभाष : 24632950  
Phone: 24632950



No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 3188 /2015

Date: 24-08-2015

BY R.P.A.D  
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Commercial Building Construction Project at F.P.No.104/1,T.P.S.No.16, Shaher Kotda, Saraspur, Ahmedabad proposed by M/s MH Mills & Industries Ltd.....Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/9/2006.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 03/12/2014, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 24/02/2015. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 25/04/2015 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Commercial Building Construction Project at F.P.No.104/1,T.P.S.No.16, Shaher Kotda, Saraspur, Ahmedabad proposed by M/s MH Mills & Industries Ltd. This is a new commercial building construction project having plot area of 58,938.0 m<sup>2</sup> and the proposed built up area of the project is 98,122.0 m<sup>2</sup>. As the built up area is >20,000 m<sup>2</sup> and <1,50,000 m<sup>2</sup>, it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 10 nos. building blocks, total 331 nos. of corporate houses. Scope of the all buildings in the project will be Basement + ground floor + 4 floors. Maximum building height will be 23 m.

The project activity is covered in 8(a) and falls in Category 'B'. Since the proposed project is in item no.8 of the EIA notification, 2006, it does not need Public Consultation as per Para 7(i) III. Stage (3) (d) – Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 04.08.2015 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 19.05.2015. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 14.08.2015 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14<sup>th</sup> September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

**CONDITIONS:**

**A. SPECIFIC CONDITIONS:**

1. No manufacturing activity shall be allowed in the project premises.
2. The project proponent shall not sold / allot any commercial unit for storage of chemicals, flammable substances, explosives, fire crackers or any other material of hazardous characteristics.

**A.1 CONSTRUCTION PHASE:**

**A.1.1 WATER:**

3. Fresh water requirement during the construction phase shall be 24.0 KL/day and it shall be met through the local water tanker suppliers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
4. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through the septic tank - soak pit.
5. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.

**A.1.2 AIR:**

6. Peripheral barricading shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises.

7. Water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
8. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
9. The roads inside the project area and roads connected to the main road shall be paved or shall be water sprinkled to avoid the fugitive emissions during construction.
10. The ambient air quality shall be monitored in and around the project area during construction phase.
11. The construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.

#### **A.1.3 SAFETY:**

12. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
13. During construction Personal Protective Equipment shall be provided to the construction workers and its usage shall be ensured and supervised.
14. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times
15. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
16. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers Act & Rules.

#### **A.1.4 NOISE :**

17. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
18. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to lack of wear and tear.
19. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to EPA Rules for air and noise emission standards.

#### **A.2. OTHER CONDITIONS :**

20. The safe disposal of wastewater and solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
21. The NBC norms shall be strictly adhered to.
22. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages.
23. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
24. The debris generated during the construction work shall be re-used in filling and resurfacing of the area and recyclable scrap shall be sold to vendors.
25. Vehicles hired for bringing construction material at site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
26. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paving blocks and Ready mix concrete [RMC] in the project.
27. Necessary sanitary, hygiene and first aid measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
28. Adequate accommodation, drinking water, sanitary facilities, first aid center, utensils and cooking fuel shall be provided for construction workers at the site.
29. Adequate care shall be taken to see that the surrounding landscape at the project site is not environmentally degraded.
30. Fly ash shall be used in the construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986.
31. Used cement bags, waste paper and cardboard packing material shall be sold off to recyclers. Residual steel scrap shall be collected at site and sold to recyclers.
32. Only lead free paints shall be used in the project.

#### **A.3 OPERATION PHASE:**

##### **A.3.1 WATER**

33. Total water requirement during the operation phase shall be 313.5 KL/day, out of which 100.0 KL/day of fresh water requirement shall be met from the water supply system of Ahmedabad Municipal Corporation (AMC) and 213.5 KL/day of water requirement for gardening & flushing shall be met by reuse of treated sewage from the proposed STP. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained. No ground water shall be tapped during the operation phase of the project. The sewage generation shall not exceed 240.0 KL/day, which shall be treated in the proposed sewage treatment plant (STP) of adequate capacity. The STP shall be operated regularly and efficiently so as to achieve the GPCB norms at the STP outlets.
34. Treated sewage shall be reused within the premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible and only remaining quantity of treated sewage shall be discharged into the drainage line AMC.

35. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage reused in flushing, quantity utilized in plantation / gardening and quantity discharged into the drainage line etc. shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
36. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
37. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
38. No bore well shall be constructed and existing bore well/s shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction work.
39. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 8 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

#### **A.3.2 AIR:**

40. A D. G. Set (62.5 KVA) proposed as back up power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
41. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
42. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed by GPCB. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.

#### **A.3.3 SOLID WASTE:**

43. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The recyclable material shall be sold to vendors whereas other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the AMC.
44. Used oil generated shall be sold only to the registered recycler.
45. The project must strictly comply with the rules and regulations with regards to handling and disposal of Hazardous waste in accordance with the Hazardous Waste (Management, Handling and Transboundary) Rules 2008. Authorization from the GPCB must be obtained for collection / treatment /storage /disposal of hazardous wastes.

#### **A.3.4 SAFETY:**

46. The planning, design and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
47. Requisite fire fighting facilities shall be provided as per the requirements of the NBC and local by-laws, whichever is more stringent.
48. Fire fighting facilities like fire-extinguishers, hose reel, wet riser, yard-hydrant, manually operated electric fire alarm system, underground static water storage tank-300 KL, terrace water storage tank-200 KL (total capacity), automatic sprinkler system (basement), automatic detection and alarm system etc. shall be provided as proposed.
49. The requirements for fire and life safety shall be fulfilled in the project, as per the National Building Code of India so as to minimize danger to life and property from fire.
50. Compulsory Training to the staff for the first aid and fire fighting along with regular mock drill shall be made as an integral part of the emergency management plan of the project.
51. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
52. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
53. First Aid Boxes shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
54. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
55. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
56. The project proponent shall prepare an elaborate fire safety plan.
57. Necessary smoke detection systems, comprehensive fire fighting network along with adequate number of fire extinguishers shall be provided.
58. Automatic sprinklers shall be provided in the building at all appropriate locations based on the proper study to be conducted for this purpose.
59. The project management shall prepare a detailed Disaster Management Plan (DMP) for the operational phase of the project.
60. Adequate number of staircases and lifts shall open out at ground level for emergency evacuation.

61. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
62. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
63. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
64. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

#### **A 3.5 NOISE :**

65. The acoustic enclosures shall be installed at all noise generating equipments to mitigate the impact of noise.
66. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.

#### **A3.6 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:**

67. Parking space of 42,930.0 m<sup>2</sup> {24,800.0 m<sup>2</sup> in basement + 5,650.0 m<sup>2</sup> as open surface parking + 12,480.0 m<sup>2</sup> as mechanical parking} shall be provided as proposed.
68. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
69. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided.
70. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking and the trained staff shall be deployed to guide the visitors for parking and helping the senior citizens and physically challenged people to park their vehicles at appropriate parking places (valet parking).
71. Necessary signage including continuous display of status of parking availability at entry, exit and all other appropriate places shall be provided which should have appropriate size of letters and shall be visible from the at least 50 meter distance.

#### **A 3.7 ENERGY CONSERVATION:**

72. Energy conservation measures viz. use of RMC, maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, maximum use of aerated block, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, solar lighting in open and landscape areas- 20 number of solar lighting, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.
73. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
74. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85 %.
75. Only variable frequency motor drives shall be used in the project.
76. Solar lights shall be provided in the open sunlit areas.
77. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.

#### **A 3.8 GREEN BELT :**

78. Green belt area of 3,000.0 m<sup>2</sup> comprising of 1,300.0 m<sup>2</sup> tree covered area with 445 nos. of trees shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.
79. The area earmarked as green area shall be used only for greenbelt and shall not be altered for any other purpose.
80. Drip irrigation / low-volume, low-angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.

#### **B. OTHER CONDITIONS :**

81. The project proponent shall have to get permission for change in the purpose of land use from the competent authority before initiating any construction work at the project site.
82. All the statutory clearances such as the approvals for storage of diesel from Chief Controller of Explosives, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
83. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers Act & Rules as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules.
84. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
85. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
86. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the

SEIAA or any other competent authority for the purpose of the environmental protection and management.

87. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
88. The above conditions will be enforced, inter-alia under the provisions of the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act, 1986 and Hazardous Waste (Management Handling and Transboundary) Rules, 2008 along with their amendments and rules.
89. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
90. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
91. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned, on 1st June and 1st December of each calendar year.
92. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
93. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
94. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory.
95. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
96. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.

With regards,  
Yours sincerely,



(DARPANA DHIMMAR)  
Member Secretary

Issued to:

Mr. Sunny Chetwani (Director)  
MH Mills & Industries Ltd.  
✓ Saraspur Road,  
Saraspur, Ahmedabad-380002

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
3. The Chief Conservator of Forests (Central) Ministry of Environment & Forests, Regional Office (WZ), E-5, Arera Colony, Link Road-3, Bhopal-462016, MP
4. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003
5. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
6. Select File



(DARPANA DHIMMAR)  
Member Secretary



નં. એન.એ/યુ-૧-૨/કલમ-૬૫-એ /શહેર-કોટડા/ કેસ નં. ૧૩૮/૨૦૧૪



નાયબ કલેક્ટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,  
જિલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,  
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭  
તા. ૨૬-૦૬-૨૦૧૫

વચન લીધું :

- (૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપચ્છા ક્રમાંક નં. એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨-૪-૨૦૦૩
- (૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૦૭-૨૦૦૮
- (૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/૦૮ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૮ ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/સોંપણી/૧૧ તા. ૨-૧૨-૨૦૧૧
- (૫) અરજદારશ્રી સની ભરતભાઈ ચટવાનીની જ.મં.કા.કલમ-૬૫-એ હેઠળની તા. ૧૬-૦૭-૨૦૧૪ ની અરજી.
- (૬) કબજેદારનો તા. ૧૫-૦૭-૨૦૧૪ નો સ.ઓ. રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું.

હુકમ :

એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મં.કા.ક-૬૫એ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ ના બદલે વાણિજ્ય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. તેમજ સદર જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ ધ્વારા તા.૨૩/૦૩/૧૯૫૯ ના હુકમ નં.એલએનડીપી./૩૦૬૩, તા.૨૭/૦૬/૬૮ ના હુકમ નં.એન.એ.ટ(૩)૯૨ એનં.એ વિ.ધારો ૮/૧૨/૧૯૬૯ અન્વયે ઔદ્યોગિકના હેતુ સાડ મંજૂરી આપવામાં આવેલ હતી. જેના હુકમની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન જનરલ-૧૬ માં સમાવેશ થયેલ છે, જેની નકલ રજૂ થયેલ છે. આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે. કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડિક્સ-એ (જમીનની વિગત)  
મોજે : શહેર-કોટડા તાલુકો : મણિનગર, સીટી (પૂર્વ) ના ટી.પી.નં. ૧૬ એફ.પી.નં. ૧૦૪  
સી સ.નં. ૨૫૫, ૨૫૬, ૨૫૭ ની ૫૮૫૨૦.૭૬ ચો.મી. વાણીજ્યના હેતુસાડ  
એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

ક્રમ	વર્ણન	ચલન નંબર :-	તારીખ :-
(૧)	રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ. ૧૭૫૫૬૨૩/-	ચલન નંબર :- ૮૬/૨૦૧૫ તારીખ : ૨૪/૦૬/૨૦૧૫
(૨)	વિશેષ ધારો	રૂ. ૩૫૧૧૩/-	પહોંચ નંબર :- ૮૮ તારીખ : ૨૪/૦૬/૨૦૧૫
(૩)	લોકલ ફંડ	રૂ. ૧૭૫૫૭/-	પહોંચ નંબર :- ૮૮ તારીખ : ૨૪/૦૬/૨૦૧૫
(૪)	શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૨૬૩૩૪/-	પહોંચ નંબર :- ૧૨૧ તારીખ : ૨૪/૦૬/૨૦૧૫
(૫)	માપણી ફી	રૂ. ૩૨૦૦/-	ચલણ નંબર :- ૭૮૮૫ તારીખ : ૨૪/૦૬/૨૦૧૫

*Handwritten signature*



૧.એ/યુ-૧-૨/કલમ-૬૫-એ /શહેર-કોટડા/ કેસ નં. ૧૩૯/૨૦૧૪

- (૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/ધાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના ધાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૯) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૧) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૨) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુના માં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી 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 ૧૯૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાલ્ય વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૯૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦, અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.



*Dasari*  
નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)  
અમદાવાદ

પ્રતિ,  
શ્રી સુની ભરતભાઈ ચટવાની  
રહે. ૩૦૬, માઈલ સ્ટોન બિલ્ડીંગ,  
કાઈવ-ઈન રોડ, થલતેજ, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, મણિનગર (સીટી પૂર્વ) તરફ...  
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.
- (૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી, શહેર-કોટડા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ
- (૩) ડીપ્ટીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ સર્વેલ્યુવન, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
- (૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
- (૫) જન સેવા કેન્દ્ર તરફ, અરજી અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.
- (૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.



નં. એન.એ/યુ-૧-૨/કલમ-૬૫-એ/શહેર-કોટડા/કેસ નં.૧૩૯/૨૦૧૪

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી જણાય છે. તથા અત્રેથી તા. ૨૪-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૨૫-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ અરજી સાથે રજૂ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજૂ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમનની કલમ-૬૫-એ હેઠળ એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર વાણિજ્ય ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

**શ ર તો :-**

- (૧) આ મંજૂરી અરજદાર એમ. એચ. મીલ્સ સામે જો કોઈ પણ કાયદાકીય/કાનુની પ્રક્રિયા પડતર હોય તો તેના ચુકાદા ને આધિન રહેશે.
- (૨) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશાં તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઓડી/પ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૩) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે “પરકો લેટીંગ બોર” ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈટોના કુલ જથ્થાની ૭૫% ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૪) 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.
- (૫) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્દાયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- (૬) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ્સ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નક્લો અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.
- (૭) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.





## પરિશિષ્ટ-૪

### બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવા જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને જોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) 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.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઈચ્છાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) 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.
- (૧૮) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં) ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન /જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં) વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

