

**भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण**  
**AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA**

संदर्भ संख्या: एएआई/एच/एटीसीओ-61/ 29624-29

दूतगामी डाक  
दिनांक: 20.11.2015

सेवा में,

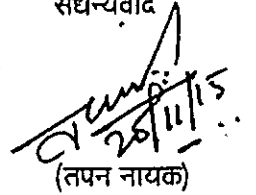
23 NOV 2015

श्री चिराग बी शाह, एच एन सफल रेयल्टेक,  
मारफत होलरिया 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/102415/203552, AH1798/2015**

Please refer to your NOC application on the subject mentioned above. The NOC letter for NOC ID: AHME/WEST/B/102415/203552, AH1798/2015 is enclosed.

सधन्यवाद



(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 पाकड़ी रोड, सहार कार्गो कॉम्प्लेक्स के नजदीक, सहार, मुंबई-99
3. शहसी-विकास अधिकारी (TDO), अहमदाबाद महानगरपालिका, सरदार पटेल भवन, दनापिठ, अहमदाबाद -सूचनार्थ।
4. गार्ड फाईल
5. विमानपत्तन निदेशक के निजी सचिव।



(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

No. AAI/AH/ATCO-61/

Date: 20/11/2016

Chirag B. Shah

C/o. Dholariya Design, (Jagdish Bhikhabhai Patel), C/17, Second Floor, Padmavati Flat, Near Narannagar Bus Stop, Above Mukesh Bhaji Pav, At: Naroda, Taluka: City, Dist: A'bad. Gujarat. PIN-38 23 30

## NO Objection Certificate for Height Clearance

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 SO84 (E) dated 14th Jan. 2010 for Safe and Regular Aircraft Operations.

### 1. References:

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| NCCID            | AHME/WEST/B/102415/203552 |
| Applicant Letter | NIL DATED 06.11.2015      |
| AAI Reference    | AH-1798/2015              |

### 2. NOC Details for Height Clearance:

|   |   |
|---|---|
| Applicant Name                                | Chirag B. Shah  |
| Type of Structure                             | Building  |
| Site Address                                  | T. P. S. No. 10 (Rakhiyal), F. P. No: 6+7+9/1, 6+7+9/2, 6+7+9/3, At: Rakhiyal, Taluka: Maninagar, District: Ahmedabad. At: Rakhiyal, Tal: Maninagar, District: Ahmedabad. |
| Site Coordinates                              | 23 1 17.83N -72 37 58.20E 23 1 22.06N -72 38 0.30E 23 1 12.68N -72 38 1.16E 23 1 12.82N -72 37 58.13E 23 1 22.40N -72 37 53.38E   |
| Site Elevation AMSL in Mtrs                   | 53.960Mtrs FIVE THREE DECIMAL NINE SIX ZERO METERS.   |
| Permissible height above Ground Level in Mtrs | 40.00 Mtrs FOUR ZERO DECIMAL ZERO ZERO METERS.  |
| Permissible Top Elevation AMSL in Mtrs        | 93.960 Mtrs NINE THREE DECIMAL NINE SIX ZERO METERS.  |

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

- 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 be invalid.
- The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by buildings and trees etc.) Rules, 1994.
- 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 93.960 Mtrs, indicated in para 2.
- The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the

*(Signature)*  
20/11/16

<http://nocas.aai.aero/NOCLetterForBuilding2.aspx?nocID=AHME/WEST/B/102415/20...> 20-11-2015

building/structure/Chimney is not constructed & completed within the period, the applicant will be required to obtain a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India. The date of completion of Building/Structure/Chimney should be intimated to this office of AAI. Request for revalidation of NOC will not be entertained after the expiry of its validity period.

f. 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.

g. 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.

h. 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](http://www.dgca.nic.in)

i. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans as this NOC for height is for the purpose of '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

j. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in S0 84(E). Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport.

This certificate is issued for "HEIGHT CLEARANCE ONLY" with the approval of Competent Authority for Permissible Top Elevation 83.960 Mtrs.

*Tapan Nayak*  
25/11/15  
(TAPAN NAYAK)  
Sr. Manager (ATM-NOC)  
Member Secretary NOCC  
Airports Authority Of India

Copy to :

1. The Executive Director(ATM), AAI, Rajiv Gandhi Bhavan, Safdarjung Airport, New Delhi-110003

2. GM(NOC)/Airport Director(Bundle).

3. Guard File

4. GM (Aero),WR, AAI, New ATS Complex, Sutar Pakadi Road, Near Sahar Cargo Complex, Sahar, Mumbai-99.

5. Town Development Officer, AMC, Mahanagar Sewa Sadan, Third Floor, Sardar Patel Bhawan, Danapath, Ahmedabad-380001.

Generate Letter

Issue

Print



No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 32 /2015

Date: 31 JAN 2015  
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Commercial Building Construction Project at F.P. No. 6+7+9,T.P.S. No.10, Rakhial, Ahmedabad proposed by M/s Bharat Bobbins Limited.....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 03/06/2014, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006 and additional information / documents vide letter dated 15/10/2014, Submitted to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for Commercial Building Construction Project at F.P. No. 6+7+9,T.P.S. No.10, Rakhial, Ahmedabad proposed by M/s Bharat Bobbins Limited. This is a new building construction project having plot area 44,848.50 m<sup>2</sup> and the proposed built up area of 1,48,736.0 m<sup>2</sup>. As the built up area is >20,000 m<sup>2</sup> and <1,50,000 m<sup>2</sup>, the project falls in the project activity 8(a) as per the schedule of the EIA Notification-2006.

The project will comprise of 11 numbers of buildings. They will comprise of 2340 retail shops & trading offices. Scope of the buildings in the project will be Basement + ground floor + 4 floors. Maximum building height in the project will be 22.95.

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 to the SEIAA, Gujarat, to grant the Environment Clearance for the above-mentioned Construction project. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 17.01.2015 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 any kind of manufacturing activity shall be allowed in the proposed commercial project.
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 water tankers. 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 confirm 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. From the total water requirement of 430.55 KL/day during the operation phase, fresh water requirement of 136.0 KL/day shall be met through water supply system of Ahmedabad Municipal Corporation (AMC) and 294.55 KL/day of water requirement for gardening & flushing shall be met through treated water. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
34. Sewage generation during operation phase shall be 326.4 KL/day and it shall be treated in a proposed onsite Sewage Treatment Plant of 350 KL/day capacity.
35. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the entire quantity of sewage

- to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated water conforming to GPCB norms shall be utilized for gardening & flushing purpose by providing dual plumbing system. Only remaining quantity of treated water shall be disposed off through drainage line of AMC.
36. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
  37. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
  38. 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.
  39. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction work.
  40. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 12 nos. of bore holes 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:**

41. D. G. sets (2 × 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.
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.
43. The stack height of the D.G.sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G.sets.

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

44. 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.
45. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
46. 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 :**

47. All the requirements for high rise buildings in terms of fire and life safety shall be fulfilled in accordance to the Part-4 "Fire and Life Safety" of NBC – 2005.
48. The planning, design and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
49. 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.
50. 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.
51. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
52. First Aid Boxes shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
53. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
54. 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.
55. Requisite fire fighting facilities shall be provided as per the requirements of the NBC and local by-laws, whichever is stringent.
56. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, wet riser, yard hydrant, automatic sprinkler system (basement), manually operated electric fire alarm system, automatic detection and alarm System, under ground and terrace fire water storage tank, pump near underground static water storage tank- one diesel pump of capacity-2,850 l/min and one electric pump of capacity-180 l/min. shall be provided as proposed.
57. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m<sup>2</sup> on each floor.

58. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender / emergency vehicle around the premises.
59. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
60. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
61. 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 :**

62. The acoustic enclosures shall be installed at all noise generating equipments such as GG set etc to mitigate the impact of noise.
63. 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:**

64. Parking space of 84,792.0 m<sup>2</sup> [37,380.0 m<sup>2</sup> in basement + 37,380.0 m<sup>2</sup> mechanical parking in basement + 10,032.0 m<sup>2</sup> as open surface parking area] shall be provided as proposed.
65. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
66. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided.
67. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.

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

68. Energy conservation measures viz. 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, roof-top thermal insulation, shall be implemented as proposed.
69. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
70. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85 %.
71. Only variable frequency motor drives shall be used in the project.
72. Solar lights shall be provided in the open sunlit areas.
73. 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 :**


74. Green belt area of 4,510.0 m<sup>2</sup> including 1,100 m<sup>2</sup> tree covered area with 700 nos. of trees and 3,410.0 m<sup>2</sup> shrubs & lawn covered area shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.
75. The area earmarked as green area shall be used only for greenbelt and shall not be altered for any other purpose.
76. Drip irrigation / low-volume, low-angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.

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

77. 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.
78. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers Act & Rules as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules.
79. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
80. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
81. 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.
82. 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.

83. 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.
84. 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.
85. 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.
86. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
87. 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.
88. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory.
89. The company in a time bound manner shall implement these conditions. The SEIAA reserves the right to stipulate additional conditions, if the same is found necessary. 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 Wastes (Management Handling and Transboundary) Rules, 2008 along with their amendments and rules.
90. This environmental clearance is valid for five years from the date of issue.
91. 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,

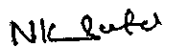
  
(N.K.PATEL)  
Member Secretary

Issued to:

✓ **Mr. Cambatta Firdos Sorab, Director**  
**Bharat Bobbins Limited,**  
**Serenity, Plot No.314/3,**  
**Hansol, Ahmedabad-380004.**

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

  
(N.K.PATEL)  
Member Secretary



એન.એ./પુ-૨/કેસ નં. ૧૨૫/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/૨૦૧૩-૧૪

નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી) ની કચેરી,  
જિલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,  
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭

તા. ૨૭/૦૭-૨૦૧૪

વંચાણે લીધું :

- (૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર 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 શ્રી ભારત બોબીન લીમીટેડના ડાયરેક્ટર મુકેશ રામપુરુષોતમ અગ્રવાલની જ.મ.કા.કલમ-૬૫-એ હેઠળ ની તા. ૨૮-૦૫-૨૦૧૪ ની અરજી.

કબજેદારનો તા. ૨૩-૦૫-૨૦૧૪ નો સ.ઓ. રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું.



એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫એ હેઠળ ફેરવેલી જમીનના 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 કલેક્ટરશ્રીના તા. ૭/૧૨/૧૯૫૬ ના હુકમ નં. એલએનડીપી/૧૭૯૧ અન્વયે 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 રહેણાંક જનરલ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન 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 : રખિયાલ

તાલુકો : સીટી (પૂર્વ) ના

ટી.પી.નં. ૧૦

એફ.પી.નં. ૬+૭+૮/૧, ૬+૭+૮/૨, ૬+૭+૮/૩ ની મળી કુલ ૪૪૫૧૪ ચો.મી.

વાણિજ્યના હેતુસાથ

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

| વર્ણન                | રકમ           | ચલન નંબર :-      | તારીખ :-   |
|----------------------|---------------|------------------|------------|
| (૧) રૂપાંતર કરની રકમ | રૂ. ૧૩૩૫૪૨૦/- | ૧૪૦૦/૨૦૧૪        | ૨૨/૦૭/૨૦૧૪ |
| (૨) વિશેષ ધારો       | રૂ. ૨૬૭૦૮૪/-  | પહોંચ નંબર :- ૩૫ | ૨૨/૦૭/૨૦૧૪ |
| (૩) લોકલ ફંડ         | રૂ. ૧૩૩૫૪૨/-  | પહોંચ નંબર :- ૩૫ | ૨૨/૦૭/૨૦૧૪ |
| (૪) શિક્ષણ ઉપકર      | રૂ. ૨૦૦૩૧/-   | પહોંચ નંબર :- ૫૬ | ૨૨/૦૭/૨૦૧૪ |
| (૫) માપણી ફી         | રૂ. ૨૮૦૦/-    | ચલણ નંબર :- ૧૬૧૪ | ૨૨/૦૭/૨૦૧૪ |

*(Handwritten signature)*

એન.એ./યુ-૨/કેસ નં. ૧૨૫/કલમ-૬૫-એ/૨ખિયાલ/૨૦૧૩-૧૪

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી જણાય છે. તથા અત્રેથી તા.૨૧-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ પત્ર ધી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડીક્સ-બી માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલાના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૨૨-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ અરજ 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 વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

- (૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઓડી/મ્યુનિ.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.
- (૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે “પરકો લેટીંગ બોર” ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈટોના કુલ જથ્થાની ૭૫ % ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.
- (૪) 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 ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- (૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ્સ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.
- (૬) 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.
- (૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/લાઈટિંગના પાવર/ધાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના ધાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૮) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

એન.એ./યુ-૨/કેસ નં. ૧૨૫/કલમ-૬૫-એ/રખિયાલ/૨૦૧૩-૧૪

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે.

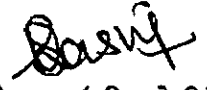
તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુના માં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) 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)

(૧૩) 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 બાદ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો 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.



  
નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)  
અમદાવાદ

પ્રતિ,  
ભારત બોબીન લીમીટેડના ડાયરેક્ટર  
મુકેશ રામપુરુષોતમ અગ્રવાલ,  
C/O, ૩૦૬, માર્શલ સ્ટોન, ડ્રાઈનઈન 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, રખિયાલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ સાબરમતી (સીટી પશ્ચિમ) જી.અમદાવાદ અમલવારી અંગેની અત્રે લેખીતમાં જાણ થવા સારુ.
- ૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ સર્વેલુવન, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
- ૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
- ૫) જન સેવા કેન્દ્ર તરફ, અરજી નં. ૧૪૪૮૧૦૦૦૨૫૩૮૯ અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.
- ૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.

## 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 ઈચ્છુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવા જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નક્શા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઢી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નક્શા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ 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/ટૂરીંગ 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) ઈન્ડીયન 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 હોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા હોડી 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 ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ 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 અભયારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.