(૯)

ક્રમાંક મસલ/બખપ/એસઆર-૧૯૭/વશી.૪૪૩૮ થી ૪૪૪

જિલ્લા પંચાયત કચેરી ,ભદ્ર

અમદાવાદ તા.૧૩ /૫/૨૦૦૫.

વાંચ્યું :

૧. મોજે, નરોડા તા.સીટીના સર્વેનં. ૯૭૫/૧, ૯૭૫/૨, ૯૫૩/૧, ૯૫૩/૨, ૯૫૩/૩ ની ૧૨૮૭૮.૫૬ ચો.મી. જમીનના કબ્જેદાર શ્રી વનમાળીદાસ મણીલાલ વિ.ના કુ.મુ. કીરણભાઇ રવજીભાઇએ તા.૧૮/૧/૦૫ ની અરજી.

૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સીટી ના પત્ર નં.સીટી/આરઇવી/બી.ખે./એસઆર/૩૩/વ. ૩૭૨/૦૫ તા.૪/૪/૦૫.

૩. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, અમદાવાદના પત્ર નં.પીએચ/અરજે/સેનીસાઇટ/નરોડા/૩૮/૦૫ તા.૨૨/૨/૦૫.

૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, નરોડાના તા.૪/૨/૦૫ થી આપેલ પ્રમાણપત્ર.

૫. વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/બી.ખે./જ.સ./અભિપ્રાય/વ.૯૩/૦૫ તા.૨૭/૧/૦૫.

૬. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી,નર્મદા નહેર બાંધકામ વિભાગ નં.૪ ના પત્ર નં.નયોનિ વિ.૪/૪૬૭ તા.૨/૨/૦૫.

૭. સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.સીડીસી/એમએસસી એનએ/અભિપ્રાય એસઆર/૩/૦૫ તા.૨૫/૨/૦૫.

૮. નાયબ કલેકટરશ્રી જ.સુ. અમદાવાદના પત્ર નં.એસીબી/ટીએનસી બીનખેતી એસઆર/૧૯/વ.૮૧/૦૫ તા.૧૭/૩/૦૫.

૯. સક્ષમ અધિકારીશ્રી,શ.જ.ટો.મર્યાદા અમદાવાદના નં.યુએલસી/નરોડા બીનખેતી/વ.૧૦૮/૫૪૨/વ.૧૯૭/૦૫ તા.૧૮/૨/૦૫.

૧૦. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, સિંચાઇ વિભાગ, અમદાવાદના પત્રનં. પી-૨/ખાનકટ/ચંડોળા નરોડા/ચંડોળા/૫૫૫/૦૫ તા.૨૮/૧/૦૫

૧૧. ઔડાશ્રી, અમદાવાદ દ્વારા આપેલ વિકાસ પરવાનગી પત્ર નં.પીઆરએમ/૧૧૧/૧૦/૨૦૦૪/૦૦૦૦૯૭ તા.૩/૧/૦૫.

૧૨. જમીન મહેસુલ સંહીતા સને ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ અન્વયેના અધિકારોની રૂએ જિલ્લા પંચાયત કારોબારી સમિતિની તા.૨૬/૪/૨૦૦૫ ના રોજ મળેલ મીટીંગના થયેલ ઠરાવ નંબર:- ૬૬૨

<u>હુકમ</u>

મોજે, નરોડા તા.સીટીના સર્વેનં. ૯૭૫/૧, ૯૭૫/૨, ૯૫૩/૧, ૯૫૩/૨, ૯૫૩/૩ ની ૧૨૮૭૮.૫૬ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાંક હેતુ માટે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અત્રે તા.૧૮/૧/૦૫ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલવાળી જમીનને બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સબંધિત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભ ૨ થી ૧૧ માં

(2)

જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે પરત્વે વંચાણ ક્રમાંક ૧૨ થી બિનખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કબજેદારને જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ મુજબ સદરહુ સંહીતાની કલમ-૬૭ અન્વયે નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦૦.૫૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૬૪૪૦/-અંકે રૂપિયા છ હજાર ચારસો ચાલીસ પુરાં ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૦૪-૨૦૦૫ થી દર વર્ષે ૧લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે.વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.

૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ રૂા.૧૦ પ્રમાણે રૂા.૧૨૮૭૯૦/- અંકે રૂપિયા એક લાખ અઠ્ઠયાવીસ હજાર સાતસો નેવું પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તારીખ ૩૦/૪/૨૦૦૫ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.

૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં.૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરે સંકુલ વિસ્તાર પુરતું) સુપ્રીમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આધિન ભરવાનો રહેશે.

૪. આ પરવાનગી ફકત રહેણાકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અત્રેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં.

૫. ઔડાશ્રીએ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઇ શકશે નહી.પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીનના માપોવાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતાં અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૬. બાંધકામો શરુ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનીક ગ્રામ /નગર પંચાયતની રજાચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. બાંધકામ શરુ કરવામાં આવે તે તરત જ કઇ તારીખથી બાંધકામ શરુ કર્યુ તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેકટર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.

૮. નમુના " એમ " માં સણંદો આપવાની રહેશે.

(3)

૯. બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.

૧૦.આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરુ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરાં કરવાના રહેશે.

૧૧. આ પરવાનગી આપતા પહેલા માપણી ફી રૂા.૩૬૦૦/-અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો પુરા ડીસ્ટીકટ ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડની કચેરી દ્વારા ચલણ નં.૧૯૪ તા.૩૦/૪/૦૫ થી ભરેલી છે. તે મુંજબ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે.માપણી મુજબ જગા ઉપર હદનિશાન કરાવવા પડશે.અને માપણી મુજબના સાઇડ પ્લાનો ની ચાર નકલો અત્રે રજુ કરવી પડશે.જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ઘટાડો થશે તો ત ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે-આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલ ની સાઇઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.

૧૩. વગર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુધ્ધ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમ પ્રાધિકારી જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામા કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓને આધીન રહેશે.

૧૫. પ્લોટની હદે આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરુપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી ૧૨૯ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે. વૃક્ષારોપણ પેટે લીધેલ ડીપોઝીટની રકમ રૂા.૩૨૨૫૦/- અંકે રૂપિયા બત્રીસ હજાર બસો પચ્ચાસ પુરા તા.૩૦/૪/૦૫ ના રોજ લેવામાં આવેલ છે. જે રકમ વૃક્ષોના ઉછેર કર્યા બાદ ત્રણ વર્ષ પછી વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે. જો વૃક્ષોનો ઉછેર કરવામાં આવશે નહી તો ડીપોઝીટની રકમ જમ કરી વૃક્ષો ઉછેર કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. વૃક્ષારોપણ મોડામાં મોડું જુલાઇ-૦૫ સુધીમાં કરી અત્રે જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષના જુલાઇ માસમાં રિપોર્ટ કરવાનો રહેશે.

(૫)

૧૬. આમુખ-૧૧ થી મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નકકી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૧૭. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

૧૮. જમીન ઉપર કરવાના સૂચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના ઉડ્ડયન મંત્રલયના તા.૧૫/૩/૭૯નાં જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઇઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસથા અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઇ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરના અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઇઓ અને નિયમોનુ પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામકે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.

૧૯. આ જમીન જો એરોડ્રામ કે રેલવે રસ્તાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના 'નો ઓબજેકશન' માં શરતો સુચવવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન કે તારની લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે સંબધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને સદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઇ શકશે નહીં.

૨૧. બિનખેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાયદો ૧૯૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો હુકમ આખરી ગણાશે.આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી ઠરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઇ વળતર મેળવવાને હકદાર રહેશે નહીં.

૨૨. સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબ્જો તેના કબજેદારને સોંપવામાં આવે તે પહેલાં કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે.તેમજ કોમન પ્લોટમાં કોઇપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફલેટનો કબ્જો તેના કબજેદારને જે

(5)

તારીખ સોંપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુળ માલીકનો કોઇ હક રહેશે નહીં. અને તે સહિયારી મિલકત (કોમન પ્લોટ)ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુએ ફેન્સીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.

૨૩. નવા હાઉસીંગ પ્રોજેકટના કિસ્સામાં તેના પ્રયોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી મંડળીના કિસ્સામાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તૈયાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારને સોંપાય તે પહેલાં પાણી, સ્ટ્રીટ લાઇટ,આંતરીક રસ્તા, ડ્રેઇનેજ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.

૨૪. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ અંશપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૭૯ એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજાકોઇ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે.

૨૫. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૬. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

૨૭. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઇ શકશે નહીં કે તબદીલથઇ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતાં લોકોનાં સુખાકારીના હકકોને નુકસાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૨૮. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઇલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો અત્રે તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યકિતને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.

૨૯. બાંધકામ માટે લોડબેરીંગ અને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજિસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર પાસે જ સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૦. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા બાંધકામ માટેના જે કાંઇ ધારાધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકકી કરે તે ધારાધોરણ માટેની મંજૂરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કાંઇ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાકટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૧. ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે.અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે.મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપુર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઇજનેર,સ્ટ્રકચરલ ઇજનેર તથા જમીનમાલીક કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુકંપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે.બિલ્ડીંગ મટીરિઅલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભૂકંપ , વાવાઝોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩. ઓડાએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે.

૩૪. મંજુર થયેલ પ્લાન અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.

૩૫. ફાયર સેફટીની જરુરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાના રહેશે.

૩૬. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.આ અંગેના નકશા એક માસમાં અત્રે મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરાવી લેવાની રહેશે.

૩૭. આ મંજુરી ગણોતધારાને પાત્ર રહેશે.

(7)

૩૮. વરસાદી પાણીના નિકાલમાં નડતર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૭૯ એ અન્વયે કબજેદારની હકાલપટ્ટી કરવામાં આવશે.ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઇપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલાં લઇ શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ

સહી/-
સચિવ
કારોબારી સમિતિ,
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

રવાના :

પ્રતિ

વનમાળીદાસ મણીલાલ
પુષ્પાબેન વિઠલકુમાર
ચુનીલાલ છબાભાઇ
બિમલકુમાર શાંતીલાલ
રાજાભાઇ વિરમભાઇ
જેશીંગભાઇ ભેજાભાઇ
વિઠલકુમાર વનમાળીદાસ
નિલ વિઠલકુમાર
પંકજકુમાર શાંતીલાલ
પિરૂભાઇ વિરમભાઇ
ધનીબેનતે વિરમભાઇ શનાભાઇની વિધવા

એફ/૧, ત્રિમૂર્તિ કોમ્પ્લેક્ષ, ઠક્કરનગર રોડ,
ઇન્ડીયા કોલોની, બાપુનગર, અમદાવાદ

નકલ રવાના :

(૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, સીટી તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારું.અને સનંદો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, નરોડા તા.સીટી તરફ જાણ સારું તથા સર્વેનં. ૯૭૫/૧, ૯૭૫/૨, ૯૫૩/૧. ૯૫૩/૨, ૯૫૩/૩ ની ૧૨૮૭૮.૫૬ ચો.મી. જમીનનાં ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા સારું.

(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેકટરશ્રી , લેન્ડ રેકર્ડઝ, લાલ દરવાજા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારું. તથા દફતરે જરુરી નોંધ કરવા સારુ.

(૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, "ઔડા" અમદાવાદ અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

નકલ સવિનય રવાના :

૧ કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ
સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ તા.૨૫/૩/૮૧ના આધારે જાણ સારું.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079) 22148598.

(No.176, Dt.: 01/04/2019)

To,
Sh. Rajeshbhai Savjibhai Vasani
A/6, Shabri Kutir Bunglows,
Sarkari Vasahat Road,
Vastrapur, Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise Building (25 meters).

Sir,

This is to intimate that, the plans submitted for high-rise Residential Building with ground floor HPP + 1st to 7th floors residence. At R.Sur.no.953/1/1/1 Non T.P. Area, Naroda, Ahmedabad have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

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 building should have fire Protection system as per approved plans.

- **HPP shall be fully sprinklered.**

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.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.

CORPORATION * AHMEDABAD MUNICIPAL * SERVICES * FIRE & EMERGENCY

1/4/19
(M.F.Dastoor)
Chief Fire Officer

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

M/s. Vasani Builders Partner Rajesh Savjibhai Vasani

A-6, Shabri Kutir Bunglows, Sarkari Vasahat Road, Vastrapur, Ahmedabad, C/o, Jagdish B. Patel (Mo): 9426170828, 9825019983

Date: 18-02-2019

Valid Upto: 17-02-2027

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/021619/371526**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel**
Site Address*	**Survey No. 953/1/1/1, At Naroda, Taluka Asarwa, District Ahmedabad,At Naroda Taluka Asarwa District Ahmedabad,Ahmedabad,Gujarat**
Site Coordinates*	**72 39 13.07-23 03 41.75, 72 39 13.10-23 03 40.94, 72 39 15.89-23 03 41.85, 72 39 15.89-23 03 42.05, 72 39 16.04-23 03 41.02, 72 39 16.05-23 03 41.36, 72 39 16.41-23 03 41.37, 72 39 16.41-23 03 42.07**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**55.45 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**93.64 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 may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site.In case of any discrepancy,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.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

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 93.64 M (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 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. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E)

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

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

Tapan K Nayak
Signed On Behalf of DO NOCC
Asst. General Manager (NOC), AAI, SVPI Airport Ahmedabad
2019-02-18 19:04+05:30

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM)

18/2/19

Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	Assistant General Manager (ATM-NOC) [illegible] Member Secretary (NOCC)
Verified By :	[illegible] AAI, S.V.P.I. Airport, Ahmedabad

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111