

નં.એસીબી/ટીએનસી-૩/તત્કાલ/એન.એ./નિકોલ-સર્વે નં.૩૨૩/૧ / કમલ-દપ/ એસ.આર. ૧૬૪ /૧૬,

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી જયંતીભાઈ મંગળદાસ પટેલ વિગેરે, રહે.એચ-૩, સુવાસ ટેનામેન્ટ, ખેતાન ટાવર સામે, કેમ્પ રોડ, શાહીબાગ, અમદાવાદએ જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૬ ની મૂળ અરજ.
- (૨) કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદનો હુકમ નં.સીડીસી/ટીએનસી/એસ.આર.-૧૭૦/૨૦૦૮, તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૦, નો પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરતો હુકમ.
- (૩) અરજદારે તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજનું તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરી ખત.
- (૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૨૫૪૮/૧૬ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૬ નો પત્ર નં. એલએ.ક્યુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/એસ.આર.૨૫૫૮/૨૦૧૬ સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૬ ના શેરા નં.એલબી/અપીલ/અ.નં.૧૭૭૪૮/૧૫/ નિકોલ-૩૨૩/૧૨ નો અપીલ / રીવિઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ તથા તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૧.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩.

હુકમ:-

અરજદારશ્રી જયંતીભાઈ મંગળભાઈ પટેલ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે.નિકોલ, તા.અસારવા, જ.અમદાવાદના સર્વે નં.૩૨૩/૧, ટી.પી.નં.૧૦૨, એફ.પી. નં.૪૦/૧ ના ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૭ ચો.મી. જમીનની બીનખેતી વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માગણી કરેલ છે, અરજ સાથે નિયમ નમુનાનું તત્કાલ એન.એ. સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માગે છે તેના સુચિત પ્લોનની નકલ વિગેરે રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-(૨) ના તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૦ ના હુકમથી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણોમાંથી બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમીયમ વસુલવા હુકમ કરેલ છે.

આમુખ-(૩) થી અરજદારે તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજૂ કરેલ છે.



આમુખ-(૪) અને (૫) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી, તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૬) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવિઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી, તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ-એ ની જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે, જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પહોંચો રજુ કરેલ છે, જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો
Rs. ૧૮૩૦/-

મોજે.નિકોલ, તા.અસારવા,
સર્વે નં. ૩૨૩/૧ ક્ષે. ૩૨૧૭ ચો. મી.
ટી. પી. નં. ૧૦૨ એફ. પી. નં. ૪૦/૧
સબ પ્લોટ નં. ---

બીનખેતી હેતુ :-

વાણિજ્ય ૩૨૧૭ ચો. મી.

એપેન્ડીક્ષ-બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ :-	Rs. ૯૬૫૧૦	ચલન નંબર :-	૨૦૫/૧૬,	તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૬
(૨) વિશેષ ધારો :-	Rs. ૧૮૩૦	પહોંચ નંબર :-	૪૨	તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૬
(૩) લોકલ ફંડ :-	Rs. ૯૬૫	પહોંચ નંબર :-	૪૨	તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૬
(૪) શિક્ષણ ઉપકર :-	Rs. ૪૮૩	પહોંચ નંબર :-	૧૪૯	તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૬

એપેન્ડીક્ષ-એ માં જણાવેલ જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદાર એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલન, પહોંચો રજુ કરેલ છે, જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારશ્રીની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીન આમુખ-(૮) અને (૯)માં જણાવેલ મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓ / ઠરાવોને આધીન રહીને નીચેની વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી વિશેષધારો (બીનખેતી દર) વાણિજ્યના હેતુ માટે યો.મી. ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૧૮૩૦/- નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે, જે અંગેનો રદ વખતો-વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-ત્રણ માં કરાવવી પડશે, માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તિની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પો. / ઔડા / સંબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિકી મેળવવાની રહેશે, અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન / ઔડા / સંબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી “ બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર ” મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પો. / ઔડા / સંબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે, ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગ નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૬) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ-રસ્તો થતો હશે તો તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે, અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાં પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે, અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પૂરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખીત ખબર આપવી તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય, પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમશિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૮ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં, તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈ પણ સમયે પસાર થઈ શકશે, અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.

- (૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયત મુજબનું, પરંતુ અંતર રાખીને કરેલ હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૫) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૧૬) આ જમીનમાંથી આવવા-જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર-ખાતેદારની રહેશે, ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.
- (૧૭) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે, તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૯) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થની દૃષ્ટીએ ગંદા પાણીના નીકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૨૦) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) 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.
- (૨૩) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનિયમો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ.કોર્પોરે. / સંબંધિત સ્પેશ્યલ આદેશ / નિર્દેશોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૨૪) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહીં, એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૨૫) ઔદ્યોગીક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૬) ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૭) પ્રેટ્રોઈ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૮) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

નં.એસીબી/ ટીએનસી-૩/તત્કાલ/એન.એ./નિકોલ-સર્વે નં.૩૨૩/૧ / કમલ-દપ/ એસ.આર. ૧૬૪ /૧૬,

- (૨૯) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૯ કી.મી. ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દૃષ્ટીએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૪) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
- (૩૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે, રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો-આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા-૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે, અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે, તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૩૬) જો ટી.પી. ફાઈનલ થઈ કોઈ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજૂર કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજૂરી આપવાની રહેશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

નાયબ કલેક્ટર

જમીન સુધારણા અને અપીલ
અમદાવાદ

તા. ૨૬/૧૨/૨૦૧૬

પ્રતિ,

શ્રી જયંતિભાઈ મંગળદાસ પટેલ વિગેરે,
રહે. એચ-૩, સુવાસ ટેનામેન્ટ,
ખેતાન ટાવર સામે, કેમ્પ રોડ,
શાહીબાગ, અમદાવાદ

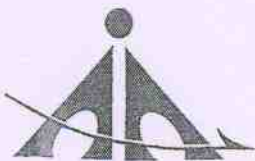
નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી અસારવા તરફ, આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
- (૨) તલાટીશ્રી નિકોલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

સહી/-

(અવંતિકા સિંઘ)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Jayantibhai Mangalbhay Patel
108, Galaxy Business Park, Opp.
Torrent Power Station, S.P.Rind
Road, Nikol, Ahmedabad
Ahmedabad Gujarat 382350

Date: 04-07-2017

Valid Upto: 03-07-2022

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/062717/228604
Applicant Name*	Vimalkumar Patel
Site Address*	Pushkar Trade TP-102 R S NO 323/1 FP 40/1 Nikol Ahmedabad, Nikol Tal Asarva Dis Ahmedabad, Ahmedabad, Gujarat
Site Coordinates*	72 39 53.59-23 03 15.45, 72 39 53.76-23 03 17.21, 72 39 54.79-23 03 16.29, 72 39 55.51-23 03 15.45, 72 39 55.63-23 03 17.13,
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	55.605 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	102.53 M (Restricted)

*As provided by applicant

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

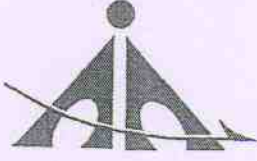
a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the 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 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.

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 102.53 M (Restricted), as indicated in para 2.

Page 1/2



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- e. Only use of oil fired or electric fired furnace is permissible, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- 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, for a period not exceeding 8 years from the date of issue of NOC in respect of building/structure and for a period not exceeding 12 years from the date of issue of NOC in respect of chimney, may be considered by AAI. 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.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: Jt. General Manager Airports
Authority of India, SVP
International Airport
Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aai.aero

Contact No: 079-22863396





भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

संदर्भ संख्या: एएआई/एएच/एटीसीओ-61/ 1261/10883

द्रुतगामी डाक
दिनांक: 04.07.2017
05

सेवामें,

✓ श्री जयंतिभाई मंगलभाई पटेल,
(श्री विमलकुमार पटेल के द्वारा)
108, गैलक्सी बिजनेस पार्क,
टॉरेंट पावर स्टेशन के सामने, एस. पी. रिंग रोड,
नीकोल, अहमदाबाद, गुजरात-3823501
M-9824281051.

विषय: अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान (NOC ID): AHME/WEST/B/062717/228604 का अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु।

महोदय,

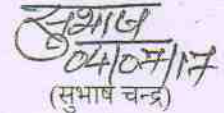
अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान (NOC ID): AHME/WEST/B/062717/228604 के लिए संलग्न अनापत्ति प्रमाणपत्र.

मालिक का नाम : Jayantibhai Mangalbhai Patel.

(अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान के अनुसार)

कार्यस्थल का पता : Pushkar Trade TP 102, R S NO 323/1, FP 40/1, Nikol
(अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान के अनुसार) Ahmedabad.

सधन्यवाद


(सुभाष चन्द्र)

सहा. महाप्रबन्धक (वा. या. प्र. - एन. ओ. सी.)
एवं सदस्य सचिव (एन. ओ. सी. सी.)
कृते विमानपत्तन निदेशक



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.192 Dt.: 18/07/2017.)

To,
Sh. Jayantibhai M. Patel
C/o. Vimalkumar B. Patel
108, Galaxy Business Park,
Opp. Torrent Power Station,
S.P. Ring Road,
Nikol, Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise
Buildings (19.50 meters).

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for high-rise Commercial building with Basement parking + ground floor shops + 1st to 4th floors offices. At R.S.no.323/1, F.P.no.40/1, T.P.no.102(Nikol), 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. The staircase and lift shafts shall not go to the basement but if they go they have to be protected by 4 hours fire resistant construction including the doors.

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. (except one side ramp)

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.

- Basements parking and shops shall be 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.




(M.F. Dastoor)
Chief Fire Officer