12

N.A. COPY.

નંબર સીબી / સીટીએસ – ૨ / બીનખેતી / ઘાટલોડીયા / રાન / બ્લોક નંબર ૨૭૮/૧ પૈકી / એસઆર – ૧૪૦ / ૧૭

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ પાસે.

અમદાવાદ

તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૮

<u>વંચાણમાં લીધું ::</u>

(૧) અરજદારશ્રી દિલીપભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. સી-૧૨, ઈશાન રેસીડેન્સી, આર.સી.ટેક્નીકલ રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદની જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૭ની મુળ અરજી તથા તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૮ની પુનઃ વિચારણા અરજી

(૨) સીટી મામલતદારશ્રી ઘાટલોડીયાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નંબર જમીન / એન.એ. / એસઆર – ૧૧૪ / ૨૦૧૭, તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૭

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ના પત્ર નંબર એસીબી / ટીએનસી – ૪ / બીનખેતી / અભિપ્રાય / ઘાટલોડીયા / એસઆર – ૨૫૨ / ૨૦૧૭નો ગણોત સબંધિનો હકારાત્ક અભિપ્રાય.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા,અમદાવાદનો તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૭ના પત્ર નંબર યુએલસી / ઘાટલોડીયા / એન.એ. / એસઆર – ૨૭૮ / ૨૦૧૭નો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા સબંધિનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭ના પત્ર નંબર એલએકયુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / એસઆર – ૯૩૬ / ૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૭ના પત્ર નંબર એલએકયુ / બિનખેતી / અભિપ્રાય / એસઆર – ૧૨૫૫ / ૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્ક અભિપ્રાય

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તારીખ – ૧૬/૦૫/૨૦૧૭ના શેરા નંબર એલબી / અપીલ / ઘાટલોડીયા / ૨૭૮/૧ પૈકી / વશી – ૭૪૨ / ૨૦૧૭ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ની કલમ – ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્માંક બખપ / ૧૦૦૬ / ૪૨૫ / ક, તા.૦૧/૦૭/૦૮ તથા તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૧

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નંબર બખપ / ૧૦૨૦૦૧૩ / ૭૧ / ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩

કલેક્ટર અમદાવાદ

અરજદારશ્રી દિલીપભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે ઘાટલોડીયા, તા.ઘાટલોડીયા, જિ.અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નંબર ૨૭૮/૧ પૈકી, ટી.પી – ૨, ફા.પ્લોટ નંબર – ૨૩૧ પૈકીની ૧૨૭૨ ચો.મી.જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ – (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણ હકકથી ધરાવે છે. આ જમીનના તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જુની શરતની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે તેમ અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

Sd/-

Scanned with CamScanner

આમુખ – (૩)થી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ – (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજયમાંથી તા.૩૦/૦૩/૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એકટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગુ કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ – (૫) અને (૬)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ – (૭)થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ – એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૮ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બીમાં જણાવેલ છે.

<u>એપેન્ડીક્ષ – એ (જમીનની વિગત)</u>

❖ <u>ઠરાવેલ વિશેષધારો</u> : **RS. 318/-**

તાલુકો	ગામ	સ.નં. / બ્લોક	ટીપી	ફાપ્લોટ	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	બીનખેતી હેતુ
ઘાટલોડીયા	ઘાટલોડીયા	૨૭૮/૧ પૈકી	૦૨	૨૩૧ પૈકી	૧૨૭૨ ચો.મી.	રહેણાંક હેતુ માટે

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફા.પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીનો નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીકક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)					
૧	રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.12720/-	ચલણ નંબર	165/2018	16/03/2018
૨	વિશેષધારાની રકમ	Rs.318/-	પહોંચ નંબર	95	20/03/2018
૩	લોકલ ફંડની રકમ	Rs.159/-	પહોંચ નંબર	95	20/03/2018
૪	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	Rs.80/-	પહોંચ નંબર	79	12/03/2018

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેંન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારોની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ – (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

Scanned with CamScanner

<u>શરતો</u> : -

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૨૫ પ્રમાણે રૂા.૩૧૮/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર 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 દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી / ડી.પી રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

Scanned with CamScanner

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજ લાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અં. ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી, તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજ લાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે, અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

(૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજ લાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૭) આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો 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.

(૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ કે એકના દરે આ જમીનમાં પર કોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાંથી પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મીટરથી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૦) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

(૨૨) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમાંનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનુ અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

Scanned with CamScanner

(૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૨૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

(૩૧) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ના ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાંઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે / જયાં 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.

(૩૪) અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય તેવાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ – ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૫) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ – ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૬ તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નંબર – ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફકત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ રહેશે નહી.

Scanned with CamScanner

નંબર:સીબી/સીટીએસ/-ક/બીનખેતી/ઘાટલોડીયા/ટાઉન/બ્લોક નંબર ૨૭૮/મુ.પ્રો./એસઆર-૨૪૦/૧૭

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ ક્લોઝીઝ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

સહી / (અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેકટર અમદાવાદ

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી દિલીપભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે.સી-૧૨, ઈશાન રેસીડેન્સી,
આર.સી.ટેકનીકલ રોડ, ઘાટલોડીયા.
અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના</u> ::

(૧) મામલતદારશ્રી, ઘાટલોડીયા, તા.ઘાટલોડીયા, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર, જિ.અમદાવાદ તરફ.
ર/- સદરહું હુકમની અસર આપી ૭/૧૨ અદ્યતન કરવા સારૂ.

(૨) તલાટીશ્રી, ઘાટલોડીયા, તા.ઘાટલોડીયા, જિ.અમદાવાદ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર – ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

(૪) મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

(૫) એડીએમ દફતર તરફ.
ર/- સદરહું હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા તથા જરૂરી આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

(૬) સિલેકટ ફાઈલે .....

Scanned with CamScanner

રજી. પોસ્ટ એ. ડી.

[illegible]
ક્રમાંક/[illegible]/બિન.ખેતી.
જિલ્લા પંચાયત કચેરી, ભદ્ર,
અમદાવાદ તા.[illegible]-૭-૧૯૯૭

II (a)

વાંચ્યું :

૧. મોજે — ઘાટલોડીયા — તા. [illegible] ના
સર્વે નંબર [illegible] ના
કબ્જેદારશ્રી [illegible]
બીનખેતીના પરવાનગીની માંગણી કરતી તા. ૨-૧૧-૯૩ ની અરજી.

૨. સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટર એન. એ. નં. [illegible] ના શાખા નં. [illegible]
તા. ૭/૧૨/૯૩ અંતીતના કામના કાગળો.

૩. વહીવટદારશ્રી, જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદનાં તા. ૨-૨-૯૭ નાં
ઠરાવ ક્રમાંક: ૬૦ થી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, અમદાવાદને સુપ્રત

૪. થયેલા જમીન મહેસુલ સંહિતા ૧૮૭૯ કલમ.૬૫, ૬૬, ૬૭ અને આનુષાંગિક
નિયમોના અધિકારો.

[illegible]

મોજે ઘાટલોડીયા તાલુકા [illegible] ના સર્વે નંબર [illegible]
ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૨ ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૨૩૨ ની [illegible] ચો. મી.
જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે કબજેદારે રજૂ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી
ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની તારીખ [illegible] ની અરજી અને
તારીખ [illegible] ના રોજ મળેલ છે જે પરત્વે વેચાણ ક્રમાંક [illegible] થી બીનખેતીની 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 અધિનિયમની કલમ ૬૭ અન્વયે નીચેના
શરતોએ આપવામાં આવે છે.

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચોરસ મીટરે (૦=.૦૮) પૈસા પ્રમાણે રૂા. [illegible]
અંકે રૂપિયા [illegible] પૈ. [illegible] પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ
રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ [illegible]
થી દર વર્ષે ૧લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નાખેલ થતો
લોકલફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.

૨. આ પરવાનગીથી બીનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીનનો ઉપરાંત કર દર ચો. મી. એ રૂા. ૫ પ્રમાણે
થતી રકમ રૂા. [illegible] અંકે રૂપિયા [illegible] ઠરાવવામાં આવેલ જે
તા. ૧૮/૪/૯૪ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.

૩. બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં. ૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે
ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરી સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ) સુપ્રીમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે
ચુકાદાને આધિન રહીને ભરવાનો રહેશે.

૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે જેથી અત્રેથી પૂર્વ
મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૫. રજુ કરેલ પ્લાનો પૈકી લેઆઉટ પ્લાનની એક પ્રત મંજુર કરી આ સાથે સામેલ કરેલ છે. તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામો
સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેથી પૂર્વ મંજુરી સિવાય થઈ શકશે નહીં. પ્લાનમાં
દર્શાવેલ માર્જીનના માપોવાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમાં
બાંધકામમાં ફેરફાર કરતા અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમની કલમ ૯૯ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયત/નગર પંચાયતની
રજા ચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે.

MADHAV-VADI CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.
Chairman..............................
Secretary.............................

૭. બાંધકામો શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખીત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે તેજ પ્રમાણે બાંધકામો પુરા થયેથી પણ એક માસમાં તેની લેખીત જાણ અત્રે કરવાની રહેશે.

૮. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના નં. "એમ"માં સર્યુંદો તૈયાર થયેથી પરંતુ અપીલ સમય પુરો થયેથી ભરવાની રહેશે.

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

૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામો શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન ૩૦માં માપણી ફી ભરી આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે. માપણી મુજબ જગા ઉપર હદ નિશાન કરાવવા પડશે અને માપણી મુજબના સાઇટ પ્લાનોની ચાર નકલ અત્રે રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ઘટાડો થશે તો તે ઉપરના બિનખેતી ધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

૧૨. અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે પાણી પુરવઠાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૩. રાજ્ય ધોરી માર્ગ રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ મુખ્ય જિલ્લા કક્ષાના માર્ગ કે અન્ય જિલ્લા કક્ષાના માર્ગ ઉપર આવેલી જમીનો માટે નીચેના પેટા શરતોના પાલન માટે કબજેદારે રૂા. ૧૦૦૦/-ની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે અત્રેની કચેરીમાં ચલનથી તાઃ ———— ના રોજ ભરેલ છે. આ પેટા શરતોના અમલ શરત નં. ૧૮ની સમય મર્યાદામાં કરવો પડશે. જો તેમ કરવામાં કબજેદાર નિષ્ફળ જશે તો તે અંગે થનાર ખર્ચની રકમ ડીપોઝીટમાંથી કાપી લેવામાં આવશે.

(અ) પ્લાનમાં દર્શાવેલ જાહેર રસ્તા ઉપરથી સવાલવાળી જમીન ઉપર જવા માટે એપ્રોચ રોડ બાંધવો હશે તો તે માટે રસ્તાની હકુમત ધરાવતા સંબંધિત કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મ. અને મા. વિભાગ પાસેથી અલાયદી પરવાનગી મેળવી રહેશે. તેમજ એપ્રોચ રસ્તા હેઠળ પાણીના નિકાલ માટે જરૂરી નાળુ મૂકવાનું રહેશે.

૧૪. વગર મંજુરીએ કે કાયદા કાનૂન વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો સક્ષમ પ્રાધિકારી જિ. પં. અમદાવાદ ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દૂર કરવાના રહેશે જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

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

૧૬. પ્લોટની હદે આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી ——૫૦—— વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

૧૭. અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરેટીએ તેમના પત્ર નં. પીઆરએમ/૧૧૮/૭/૬/૭૭ તારીખ ૩/૫/૧૯૮૬થી મંજુર કરેલ પ્લાનો તેમજ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૮. આ હુકમમાં અંગર લખાણમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીના ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૯. જમીન ઉપર કરવાના સૂચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરીક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા. ૧૫–૩–૭૮ના જાહેરનામાં દ્વારા મૂકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસ્થા અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.

૨૦. આ જમીન જો એરે ડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની નજીક આવતી હોય અને જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીનાનાં નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટમાં શરતો સુચવવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૧. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઈન ટેલીફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને સદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહીં.

૨૨. બીનખેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાયદો ૧૯૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીનો હુકમ આખરી ગણાશે. આથી જે કાંઈ બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવેલ હશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે તો તેના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દૂર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી કરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હકદાર રહેશે નહીં.

MADHAV...DI CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.
Chairman..............................
Secretary..............................

૨૩. સૌ પ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોંપવામાં આવે તે પહેલાં કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે તેમજ કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં તેમજ સૌ પ્રથમ તૈયાર કરેલ મકાન ફ્લેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોંપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારને સહીયારી મિલ્કત બનશે અને તે સહીયારી મિલ્કત (કોમન પ્લોટ)ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુએ ફેન્સીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.

૨૪. ગૃહ હાઉસીંગ પ્રોજેકટના કિસ્સામાં તેના પ્રયોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી ગૃહ મંડળીના કિસ્સામાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તૈયાર થયેલ મકાન તેના કબજેદારને સોંપાય તે પહેલાં પાણી, સ્ટ્રીટ લાઈટ આંતરીક રસ્તા, ડ્રેઈનેજ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતાઓ ઉભી કરવાની રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ક્રમાંક ______ તા. ______ ના હુકમની શરતોમાં જણાવ્યા મુજબના જરૂરી ડોકયુમેન્ટસ નિયત સમય મર્યાદામાં કબજેદારોએ કરાવી લેવાના રહેશે અને તેવી એક નકલ અત્રેની કચેરીને પુરી પાડવાની રહેશે. આમ કરવામાં કબજેદારો નિષ્ફળ જશે તો અત્રેના આ હુકમથી અપાયેલ બીન-ખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૨૬. આ પરવાનગી અરજદારાએ રજુ કરેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ એક પણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારો તત્કાલીન અમલમાં બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭-એ અન્વયે કબજેદારની હાકલપટ્ટી કરવામાં આવશે. ઉપરના શરતોનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલાં લઈ શકાશે.

[illegible]

~~અધ્યક્ષ કારોબારી સમિતિ, જિ. પં.~~

વતી

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

રવાના પ્રતિ,

શ્રી [illegible]

ઠેકાણું [illegible]

પ્રકરણના કાગળો અને મંજુર કરેલ પ્લાનોની નકલ સહ રવાના પ્રતિ, તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત [illegible] તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ તથા માપણી ફી વસુલ કરી જમા કરાવવા અને સનદો બજવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂં.

નકલ રવાના : તલાટી કમ મંત્રી [illegible] તાલુકે [illegible] તરફ જાણ સારૂં તથા ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારૂં તેમજ ગામ નમુના નં.-૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂં.

નકલ સવિનય રવાના :

ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડઝ, લાલ દરવાજા તરફ જાણ સારૂં તેમજ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારૂં.

નકલ સવિનય રવાના :

૧. મુખ્ય, કારોબારી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ, મ્યુ. માર્કેટ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૪ તરફ જાણ સારૂં.

૨. સભ્ય સચિવશ્રી, ગુજરાત વોટર સપ્લાય એન્ડ પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, સેકટર-૧૦-એ, ગાંધીનગર તરફ તેઓશ્રીના પત્ર નં. ______ સંબંધમાં જાણ સારૂં.

૩. કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ જિલ્લા અમદાવાદ તરફ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ તા. ૨૫-૩-૮૧ના આધારે જાણ સારૂં.

[illegible]

~~અધ્યક્ષ કારોબારી સમિતિ, જિ. પં.~~

વતી

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી (મ)

જીલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

MADHAV-VADI CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD

Chairman......

Secretary......

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

(1) Jagdishchandra Amrutlal, (2) Bharatkumar Amarutlal,

"KRTI" Design, 201, Emerald Building, Above Choice Restaurant, Swastik # Road, Navrangpura, A'bad. C/o, J. B. Patel (Mo): 9426170828, 9825019983

Date: 17-12-2018

Valid Upto: 16-12-2026

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/120818/354091**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel**
Site Address*	**T. P. S. No. 02 (Ghatlodiya), F. P. No.231, 232, Survey No. 278/1 Paiki, 283 Paiki, At Ghatlodiya Taluka Ghatlodiya District Ahmedabad,At Ghatlodiya Taluka Ghatlodiya District Ahmedabad,Ahmedabad,Gujarat**
Site Coordinates*	**72 33 06.39-23 04 25.54, 72 33 06.75-23 04 24.65, 72 33 07.63-23 04 26.19, 72 33 07.66-23 04 26.04, 72 33 08.73-23 04 26.62, 72 33 09.18-23 04 25.60**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**56.86 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**126.86M**

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

c. 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.

d. 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

e. 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 126.86M (AMSL), as indicated in para 2.

f. 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.

g. 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 beyound the control of the developer.

h. 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

i. 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.

j. 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

k. 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.

l. 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)

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

n. 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
2018-12-17 18:23+05:30

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM)

	Name / Designation / Sign with Date
Prepared By :	सहायक महाप्रबंधक (एटीएम-एनओसी) Assistant General Manager (ATM-NOC) सदस्य सचिव (एन ओ सी सी) Member Secretary (NOCC)
Verified By :	भा.वि.प्रा., स.व.प.अ. हवाईअड्डा, अहमदाबाद AAI, S.V.P.I. Airport, Ahmedabad-3

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

c1175

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.402; Dt.:18/12/2018)

To,

Sh. Dilipbhai Amrutlal Patel
C-12/A, Ishan Residency
Nr. I.D.Patel School,
Ghatlodiya, 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 Block:A/B/C with basement parking + ground floor HPP & residence + 1st to 7th floors residence. At F.P.no.232, 231/P, Sur.no.283, T.P.no.2 (Ghatlodiya), 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 including common plot, is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.(except two 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.

- **Basement parking & 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.

M.F.Dastoor 18/12/18

(M.F.Dastoor)
Chief Fire Officer

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES