

નરોડા-સ.નં. ૧૧૫૮, ૧૧૫૯ વિ.

૧. નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./એસ.આર. ૧૦૧૫/૨૦૧૫
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષબીજ સર્કલ,
આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ
તા. ૧૭/૦૮/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર - ખાતેદારશ્રી રાજેન્દ્રભાઈ ચીમનલાલ પટેલ વિગેરે, રહે. બી/૧૦, સેતુ બંગ્લોઝ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ ની જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૪ ની મુજબ અરજી તથા તા. ૧૯/૦૫/૨૦૧૫ની પુનઃ વિચારણા અરજી.
- (૨) સીટી મામલતદારશ્રી (પૂર્વ)ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/ વશી-/ એસ.આર. નં. ૧૦/૨૦૧૫, તા. ૨૧/૦૨/૨૦૧૫.
- (૩) અત્રેના પત્ર નં. સીબી/જમીન-૧/એન.એ./ એસ.આર. ૧૭૧૫/૨૦૧૪ તા. ૧૭/૦૩/૨૦૧૫ થી પ્રશ્નવાળી જમીનને જુ.શ. ગણવા સરકારશ્રીમાં મોકલેલ દરખાસ્ત.
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો પત્ર ક્રમાંક જઈન/ ૧૦૨૦૧૫/૪૨૫/છ તા. ૧૪/૫/૨૦૧૫ થી પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની છે તે અંગે મળેલ સમાચાર.
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને અધિકાર અમદાવાદ તા. ૨૭/૧/૨૦૧૫ના પત્ર નં. એ.સી.બી./ ટીએનસી.૨/બીનખેતી/નરોડા/એસ.આર. ૧૦/૨૦૧૫ નો ગણાવેલ સબંધનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કચેરી જુ.શ. મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./નરોડા/એન.એ./ એસ.આર. ૧૦/૨૦૧૫નો જ.ટો.મ. સબંધનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૬/૦૪/૨૦૧૫નો પત્ર નં. એલ.એ.કયુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ ૬૯૯૯/૨૦૧૪ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૨/૦૧/૨૦૧૫નો પત્ર નં. એલ.એ.કયુ/બિ.એ. અભિપ્રાય/એસ.આર. ૭૪/૨૦૧૫ નરોડા નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૯) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૧૭/૦૭/૨૦૧૫નો શેરા પત્ર નં. એલબી/અપીલ/ EWMS NO. /૨૦૧૫ નરોડા-૧૧૫૮, ૧૧૫૯, ૧૧૬૦, ૧૧૬૧ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૧૦) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની કલમ- ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/ ૧૦૧ મુજબ.
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૧૦/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૦૧૩.
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં. નશજ/૧૦૨૦૧૪/૧૦૪૬/છ તા. ૪/૧૦/૨૦૧૪

અરજદારશ્રી, રાજેન્દ્રભાઈ ચીમનલાલ પટેલ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે. નરોડા, તા. અસારવા- સીટી (પૂર્વ), જી. અમદાવાદના સર્વે નંબર ૧૧૫૮, ૧૧૫૯, ૧૧૬૦, ૧૧૬૧ ની ટીપી.સ્કીમ નં. ૧, ફા.પ્લોટ નં. ૨૯૦ ની ૬૩૭૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ- (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વારસાઈ હક્કથી ધરાવે છે. આ જમીનના તા. ૧૫/૦૧/૨૦૧૫ ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધા સરખું નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

નરોડા-સ.નં. ૧૧૫૮, ૧૧૫૯ વિ.

2. નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./એસ.આર. ૧૦૧૫/૨૦૧૫

આમુખ - (૩) માં જણાવેલ અત્રેના તા. ૧૭/૩/૨૦૧૫ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન જાતઈનામ સત્તા પ્રકારની હોય સત્તાપ્રકાર બાબતે સરકારશ્રીમાં માર્ગદર્શન માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ છે. જેના અનુસંધાને આમુખ - (૪) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના તા. ૧૪/૫/૨૦૧૫ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનો સત્તાપ્રકાર જુની શરત ગણવાના અત્રેના અભિપ્રાયને સરકારશ્રીનું સમર્થન આપવામાં આવેલ છે. આમુખ - (૫) થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૬) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો - ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ - 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 વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૭) અને (૮) 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 - (૯) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે નીચે "એપેન્ડીક્સ - એ"માં જણાવેલ વિગતની જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જમીન આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક ભદ્રાશાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જમીન વિગત "એપેન્ડીક્સ - બી"માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

• મોજે : નરોડા

તાલુકો : અસારવા-સીટી (પૂર્વ)
ક્ષેત્રફળ : 6373.00 Sq.Mts.

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 1941/-

સર્વે નંબર : 1158, 1159, 1160, 1161

ટી.પી. 1 *

ફા.પ્લોટ નં. 290 *

સ.પ્લોટ નં. -

બીનખેતી હેતુ : રહેણાંક 5379.00 Sq.Mts.
બીનખેતી હેતુ : વાણિજ્ય 994.00 Sq.Mts.

* સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ. ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધીત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ - બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ : Rs. 83610/-	ચલન નંબર :- 102/15	તારીખ :- 04/08/2015
(૨) વિશેષ ધારો : Rs. 1941/-	પહોંચ નંબર :- 85/15	તારીખ :- 03/08/2015
(૩) લોકલ ફંડ : Rs. 971/-	પહોંચ નંબર :- 85/15	તારીખ :- 03/08/2015
(૪) શિક્ષણ ઉપકર : Rs. 486/-	પહોંચ નંબર :- 49/15	તારીખ :- 03/08/2015

નરોડા-સ.નં. ૧૧૫૮, ૧૧૫૯ વિ.

૩ નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./એસ.આર. ૧૦૧૫/૨૦૧૫

એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારોએ એપેન્ડીક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરોની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ - (એ)માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ (૧૦) થી (૧૩) 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.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા. ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે કુલ રૂા. ૧૮૪૧/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરૂવો 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 કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિકી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા 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. 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 સર્ટીફિકેટ / એફ. ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધીત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા પુર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૬) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ ડ્રેસથી 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 નહીં.

- (૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૮ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (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 દરે મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) 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.
- (૨૧) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની 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 જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

નરોડા-સ.નં. ૧૧૫૮, ૧૧૫૯ વિ.

૫ નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./એસ.આર. ૧૦૧૫/૨૦૧૫

(૨૩) 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.

(૨૪) 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 ઓડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનો આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો નિકાન સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨૫) 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.

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

(૨૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીઝ સિનેમા હોલ માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી. ઓલ.પી.જી., પંપ નાનંવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યાર બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાળતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય તેવાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાળતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહે થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ - ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અગત્યમાં હોય તેવા તમામ કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઇન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક

નરોડા-સ.નં. ૧૧૫૮, ૧૧૫૯ વિ.

6 નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./એસ.આર. ૧૦૧૫/૨૦૧૫

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 પગલાં લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત,

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, દશક્રોઈ
અમદાવાદ

સહી/-

(આર.કે.બેનીવાલ)
જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
રાજેન્દ્રભાઈ ચીમનલાલ પટેલ વિગેરે,
રહે. બી/૧૦, સેતુ બંગ્લોઝ,
સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, અસારવા - સીટી (પૂર્વ) તરફ
ર/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા આગે વહેતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.
- (૨) તલાટીશ્રી, નરોડા, તા. અસારવા - સીટી (પૂર્વ) તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા આ.ન.નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડ્ઝ, મોજણીભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.
- (૪) મ્યુનિ.કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, બીનખેતી શાખા કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.

TRUE COPY
Tarang R. Dave
Notary
Govt. of India

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

संदर्भ संख्या: एएआई/एच/एटीसीओ-61/ १४८२७-३२

दूतगामी डाक
दिनांक: 06.11.2015

सेवा में,

9 NOV 2015

✓ श्री विपुल कुमार नर्सिंगभाई पोलरा,
मारफत विमल पटेल, 108 गलेक्सी बिसनेस्स पार्क,
टोरेट पावर स्टेशन के सामने, एस.पी. रिंग रोड, निकोल
जिला: अहमदाबाद

विषय: अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु, NOC ID: AHME/WEST/B/102715/203655, AH1786/2015
महोदय,

Please refer to your NOC application on the subject mentioned above. The NOC letter
for NOC ID: AHME/WEST/B/102715/203655, AH1786/2015 is enclosed.

सधन्यवाद

[Signature]
06/11/15
(तपन नायक)

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

प्रतिलिपि:- (सूचनार्थ)।

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

[Signature]
06/11/15
(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: 6/11/2015

Vipulkumar Narsinhbhai Polra

108, Galaxy Business Park, Opp. Torrent Power
Station, Nikol**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:

NOCID AHME/WEST/B/102715/203655

Applicant
Letter NIL DATED 02.11.2015

AAI Reference AH-1786/2015

2. NOC Details for Height Clearance:

Applicant Name Vipulkumar Narsinhbhai Polra

Type of Structure Building

Site Address Parimal, TP-1, FP-290, NarodaNaroda, Ta. Asarwa, Dist. Ahmedabad

Site Coordinates23 3 56.32N -72 39 1.55E 23 3 58.60N -72 39 1.01E 23 3 55.44N -72 39 3.47E 23 3
54.20N -72 39 2.31E. 23 3 57.61N -72 38 59.56ESite Elevation
AMSL in Mtrs

56.189Mtrs FIVE SIX DECIMAL ONE EIGHT NINE METERS.

Permissible
height above
Ground Level in
Mtrs

30.83 Mtrs THREE ZERO DECIMAL EIGHT THREE METERS.

Permissible Top
Elevation AMSL
in Mtrs

87.019 Mtrs EIGHT SEVEN DECIMAL ZERO ONE NINE 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 87.019 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

<http://nocas.aai.aero/NOCLetterForBuilding2.aspx?nocID=AHME/WEST/B/102715/20...>, 06-11-2015

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.

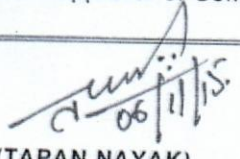
g. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

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

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 87.019 Mtrs.


(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, Danapith, Ahmedabad-380001.

Generate Letter

Issue

Print