નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૧૩૩૮/૧૬
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ.
તા. ૨૬/૩/૨૦૧૮

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ સત્યમેવ જયતે

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) અરજદારશ્રી જયેશભાઈ મનહરભાઈ પટેલ રહે. ૨૪, કૈલાસધામ સોસાયટી, ઈન્ડીયા કોલોની રોડ, બાપુનગર, અમદાવાદની જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૨ની મુળ અરજી તા. ૨૦/૧૦/૨૦૧૪, તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૬, તા. ૧૫/૦૯/૨૦૧૬, તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૬, તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૭, તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૭, તા. ૧૨/૦૫/૨૦૧૭, તા. ૧૦/૮/૨૦૧૭, તા. ૧૧/૧૨/૨૦૧૭ની પુનઃ વિચારણા અરજીઓ.

(૨) મામલતદારશ્રી અસારવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/બીનખેતી/એસ.આર. ૫૪/૧૬, તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૬.

(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા. ૦૬/૦૧/૨૦૧૮ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૩/બીનખેતી/પુનઃ અભિપ્રાય/નિકોલ//એસ.આર. ૮૦/૧૮ નો ગણોત સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૨ નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./નિકોલ/એન.એ./એસ.આર. ૧૩૮/૨૦૧૨ નો શ.જ.ટો.મ.સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૩/૧૦/૨૦૧૬ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/એસ.આર. ૨૦૫૭/૨૦૧૬ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૨૯/૦૮/૨૦૧૬ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/એસ.આર. ૨૫૧૦/૨૦૧૬ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૩૧/૦૧/૨૦૧૮નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/નિકોલ/સ.નં. ૩૮૯/૨/વ-૮૭ રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) સરકારશ્રી, મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૬ના પત્ર નં. નશજ/૧૬૨૦૧૪/૧૦૪૬/છ.

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

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

હુ ક મ :-

અરજદારશ્રી જયેશભાઈ મનહરભાઈ પટેલ ખાતાની મોજે. નિકોલ, તા. અસારવા, જી.અમદાવાદના સર્વે નં. ૩૮૯/૨, ટી.પી. ૧૧૦, ફા.પ્લોટ નં. ૨૨/૨ની ૬૦૧૦ ચો.મી. જમીનની મલ્ટીપરપઝના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે 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 હક્કથી ધરાવે છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર છે. સદર જમીનમાં હકારાત્મક અભિપ્રાય આવેલ છે તેમ અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

પ્રમાણીત નકલ

ના. મા. (રેકર્ડ)
કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ....

નંબર : સીબી/CTS-1/એનએ/એસ.આર. - ૧૩૩૮/૨૦૧૬ (સર્વે નં. ૩૮૯/૨, ટી.પી. ૧૧૦, ફા.પ્લોટ નં. ૨૨/૨)

આમુખ - (૩) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધાસરખું 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 રાજ્યમાંથી તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગું 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 - (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.

આમુખ - (૮)થી સરકારશ્રીના તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૬ના પત્રથી જમીનનું સત્તાપ્રકાર અત્રેથી નક્કી કરવા જણાવેલ છે જે અન્વયે મામલતદારશ્રી અસારવાની દરખાસ્ત મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની જણાય છે જેથી પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની જણાય છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ - એમાં 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. ૨૨/૦૨/૧૮ ના 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.

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો
Rs. 3606/-

મોજે : નિકોલ   તાલુકો : અસારવા

ક્ષેત્રફળ : **6010.00** Sq.Mts.

સર્વે નંબર : **389/2**

ટી.પી. **110★**   ફા. પ્લોટ નં. **22/2★**

સ. પ્લોટ નં. --

બીનખેતી હેતુ :

મલ્ટીપરપઝ **6010.00** Sq.Mts.

★ સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ - એમાં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નં. 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.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ	: Rs.	240400/-	ચલણ નંબર :-	39/18	તારીખ :- 15/03/2018
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs.	3606/-	પહોંચ નંબર :-	73	તારીખ :- 26/02/2018
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs.	1803/-	પહોંચ નંબર :-	73	તારીખ :- 26/02/2018
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs	902/-	પહોંચ નંબર :-	133	તારીખ :- 26/02/2018

પ્રમાણીત નકલ

ના. મા. (રેકર્ડ)
કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ....

એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન આમુખ (૯) થી (૧૧) 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.

<u>શ ર તો</u> :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) મલ્ટીપરપઝના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૩૬૦૬/- 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.આઇ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી 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.આઇ. અંગેની કોઇ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઇ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ - એમાં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નં. 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.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં 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.

પ્રમાણીત નકલ

ના. મા. (રેકર્ડ)
કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ....

(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, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

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

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ 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 વીજલાઈનના 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 ઈલેકટ્રીક લાઇન કે ટેલિફોન 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 વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો 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 એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ 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 નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૦) મંજુર 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.

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

પ્રમાણીત નકલ

ના. મા. (રેકર્ડ)
કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ....

(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 / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય 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.

(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 કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની 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 કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 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 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 બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય તેયાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં 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 પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન 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 પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકપણાના હક્ક 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.

પ્રમાણીત નકલ

ના. મા. (રેકર્ડ)
કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ....

નંબર : સીબી/CTS-1/એનએ/એસ.આર. - ૧૩૩૮/૨૦૧૬ (સર્વે નં. ૩૮૯/૨, ટી.પી. ૧૧૦, ફા.પ્લોટ નં. ૨૨/૨)

(ઉ૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હઠળ આપમળ સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ

સહી/-

(અવંતિકા સિંઘ)

જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી જયેશભાઇ મનહરભાઇ પટેલ

રહે. ૨૪, કૈલાસધામ સોસાયટી,

ઇન્ડીયા કોલોની રોડ, બાપુનગર,

અમદાવાદ.

(૧) મામલતદારશ્રી અસારવા તરફ.

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) તલાટીશ્રી નિકોલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૫) અત્રેની શાખાના એડીએમ દફતર તરફ.

૨/- ૭/૧૨માં હુકમની નોંધ પાડવા સારુ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઇલે.

અરજી નંબર		શબ્દો	
અરજી આવ્યા તા. 2/2/2020		નકલફી	21.60
નકલ તૈયાર કર્યા તા.		મુકાબલ ફી	7.20
નકલ આપ્યા તા. 5/2/2020		કાગળ ફી	1.20
નકલ બનાવનારની સહી		નકલ સરચાર્જ	
મુકાબલ કરનારની સહી		મુકાબલ સરચાર્જ	30.00

પ્રમાણીત નકલ

ના. મા. (રેકર્ડ)

કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ....

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001

PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079)

No. - OPN365424082020 Dt.:24/08/2020

To,

DEVASYA GOLD PLUS,

2/2 VAIKUNTH COMPLEX, NEAR KUNJ MALL, NIKOL, AHMEDABAD

2/2 VAIKUNTH COMPLEX, NEAR KUNJ MALL, NIKOL, AHMEDABAD

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise building / Low-Rise Building - High Rise Building

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for, High Rise Building , have all the required line drawings and write-up are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the GDCR (2021) & CBD by AUDA have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

1.5 Meters for - 18 to 25 meters building heights,

2.00 meters for 25 meters to above height, clear in width.

The staircase and lift shafts shall not go to the basement but if they go they have to be protected by 2 hours fire resistant construction including the doors.

A motorable road with 45 ton load bearing capacity and minimum as metion in table; is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

Any transformer to be installed shall be away from the building & leaving open Space required around the building and below building height wise open space required around the building.

Margin for different types of building;

1) 8 to 25 Meters building - 3 meters

Plot area more than 750 sq. mt. : 4 Meters

2) Up to 45 Meters building : 6 Meters

3) Up to 70 Meters building : 8 Meters

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 Fire Protection system shall be as mentioned in the approved plans.

1. **All basements parking and HPP shall be fully sprinklered.**
2. **All lower basements should have positive pressure ventilation.**
3. **Electric Cable Shaft should have fire resistant doors.**

In this Filed we can write what system they required in building – So whatever here we write that can be mention in

final opinion letters

Builder name	DEVASYA GOLD PLUS
Address	2/2 VAIKUNTH COMPLEX, NEAR KUNJ MALL, NIKOL, AHMEDABAD
T.P.No.	110 (NIKOL-KATHWADA)
F.P.No.	22/2
R.S.No.	389/2
Sub Plot No.	1
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	
Building Types	High Rise Building

	A		**B**	
Fire Opinion Remarks	•ALL BASEMENTS PARKING & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.		•ALL BASEMENTS PARKING & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	40.1		40.1	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Basement 2	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000
Basement 1	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.5000	PARKING	3.5000
Floor 1	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 2	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 3	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 4	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 5	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 6	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 7	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 8	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 9	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 10	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 11	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 12	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500

Ramp only permitted for 18 to 25 meters building in margin.

Basic Fire Requirement Notes on plan

Take online print of approved opinion and submitted plan copy .The copies of plans are provide during final inspection of the fire fighting system.

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.

Note : if plans are submitted for only industrial building approval, Industrial Building - Information about all processes, raw material and finished material shall be mentioned in plan.

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Jayeshbhai Manharbhai Patel

2/2, Vaikunth Complex, Nikol - Naroda Road, New India Colony Road, Nikol, Ahmedabad - 380024. (Mo): 094261-70828, 098250-19983

Date: 14-09-2020

Valid Upto: 12-09-2028

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/090520/479662**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel**
Site Address*	**T. P. S. No. 110 (Nikol - Kathwada), F. P. No. 22/2, Sub Plot No. 1, Survey No. 389/2, At Nikol Taluka Asarwa District Ahmedabad,At Nikol Taluka Asarwa District Ahmedabad,Ahmedabad,Gujarat**
Site Coordinates*	**23 03 38.40N 72 40 28.70E, 23 03 41.06N 72 40 29.09E, 23 03 38.26N 72 40 29.89E, 23 03 40.94N 72 40 30.27E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**56.41 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**111.18 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.

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 111.18 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 NOCID has been assessed w.r.t Ahmedabad Airport(s). NOC has been issued w.r.t. the AAI aerodromes and other licensed civil aerodromes as listed in Schedule-III, Schedule-IV(Part-1), Schedule-IV(Part-2;RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR751(E).

n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule-V of GSR751(E). As per Rule 13 of GSR751(E), applicants also need to seek NOC from the concerned State Govt. for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2:other than RCS airports) of GSR751(E) .

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

p. 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: General Manager (ATM) Airports Authority of India, SVP International Airport Ahmedabad-380003(Gujrat)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

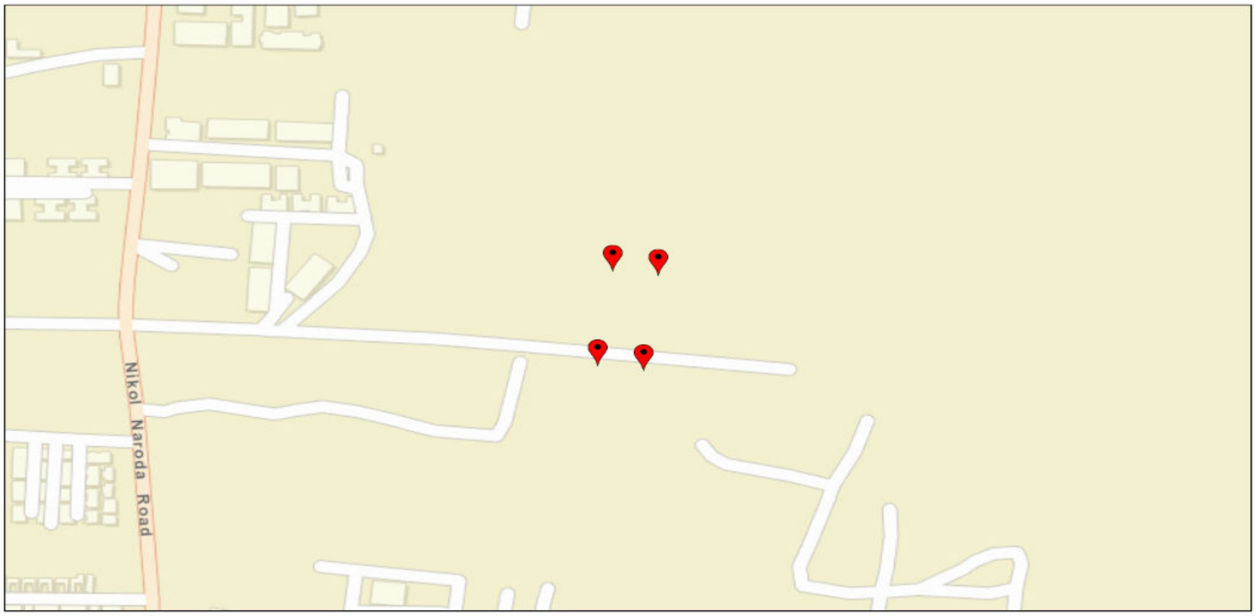
Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	
Verified By :	

ANNEXURE

Distance From Nearest Airport And Bearing

Airport Name	Distance (Meters) from Nearest ARP	Bearing (Degree) from Nearest ARP
Ahmedabad	5069.18	103.27
NOCID	AHME/WEST/B/090520/479662	

Street View



September 5, 2020

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km

Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View

September 5, 2020

1:3,600
0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community