નં. એસીબી / ટીએનસી -૨/ એન.એ. / તત્કાલ / ક–૬૫ / એસ.આર.૩૭૫/૨૦૧૭

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ. તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :–

(૧) અરજદારશ્રી **ચતુરભાઇ રામજીભાઇ પટેલ વિગેરે રહે. આર-૬,કર્ણાવતી ફ્લેટ,બાપુનગર, જિ. અમદાવાદ** જ.મ.કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની **તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭** ની મૂળ અરજી.

(૨) કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. **એસીબી / ટીએનસી-૨ / પ્રિમિયમ / ખોખરા / એસ.આર.૮૪૦ /૧૬ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૭ નો પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરતો હુકમ.**

(૩) અરજદારે **તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૭** ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોંગદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.

(૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા.૧૩/૧૨/૧૬** નો પત્ર નં.એલ.એકયુ./ એન.એ./ અભિપ્રાય/ **૨૬૨૪/ ૨૦૧૬** નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા.૨૧/૧૧/૧૬**નો પત્ર નં. એલ.એકયુ. / **એન.એ.** અભિપ્રાય / એસ.આર. **૩૧૮૯/૨૦૧૬** નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો **તા.૨૮/૧૨/૧૭** નો શેરા નં. એલબી / અપીલ / **ખોખરા/૧૭૨/ વ.૨૨૭૭/૨૦૧૭** નો અપીલ / રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ 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.૦૧/૦૭/૦૮ તથા તા. ૦૮/૦૪/૧૧.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ / ૧૦૨૦૦૧૩ /૭૧/ ક, તા.૧૧/૦૩/૧૩.

હુકમ :–

અરજદારશ્રી **ચતુરભાઇ રામજીભાઇ પટેલ વિગેરે** તેઓના ખાતાની મોજે. **ખોખરા** તા. **મણિનગર** જિ. અમદાવાદના **સ.નં.૧૭૨,** ટી.પી.૧, એફ.પી. **૮૭ ની ૩૫૧૩** ચો.મી. જમીનની બીનખેતી **રહેણાંક+વાણિજ્ય** ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તત્કાલ એન.એ.સોંગદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

આમુખ (૨) ના **તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૭** ના હુકમથી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણોમાંથી બિનખેતી **રહેણાંક** ના હેતુ માટે પ્રિમિયમ વસુલવા હુકમ કરેલ છે.

આમુખ–(૩) થી અરજદારે **તા.૧૨/૦૮/૧૭** ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોંગદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજુ કરેલ છે.

આમુખ–(૪) અને (૫) 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–(૬) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

નં. એસીબી / ટીએનસી -૨/ એન.એ. / તત્કાલ / ક–૬૫ / એસ.આર.૩૭૫/૨૦૧૭

ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ–એ ની 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 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–બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ–એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો
Rs.988/-

મોજે. **ખોખરા** — તા. **મણિનગર**
સ. નં. **૧૭૨** — ક્ષે. **૩૫૧૩ ચો.મી**
ટી.પી. **૧** — એફ.પી. **૮૭**
સ. પ્લોટ નં. –

બીનખેતી હેતુ :–
રહેણાંક ૩૨૦૦ ચો.મી.
વાણિજ્ય ૩૧૩ ચો.મી.

એપેન્ડીક્ષ–બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 41, 390/-	ચલન નંબર :– 7/18	તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૮
(૨) વિશેષ ધારો તથા લોકલફંડ	: Rs. 1482/-	પહોંચ નંબર :– 50	તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૮
(૩) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 247/-	પહોંચ નંબર :– 97	તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૮

એપેન્ડીક્ષ–એ માં 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 મુજકની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ–(એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ–(૮) અને (૯) માં જણાવેલ મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓ / ઠરાવોને આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :–

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી વિશેષનો ધારો (બીનખેતી દર) **રહેણાંક હેતુ માટે ચો.મી.ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૮૦૦ તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ચો.મી.ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૮૮ /–** 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.શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પો. / ઔડા / સબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન / ઔડા/ સબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી " બિલ્ડીગ 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/ સબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગ 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 જે તે રસ્તાના 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 નહી.

(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 કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેટકરશ્રીની 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.

(૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૧) 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.

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

(૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૧૪) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પરંતુ અંતર રાખીને કરેલ હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

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

(૧૬) 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.

(૧૭) 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.

(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. વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૯) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દષ્ટ્રિએ ગંદા પાણીના નિકાલની 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 થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૨) અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય 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 મંજુર કરવામાં આવતાં 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 / સબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી અને રાજય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને 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 નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

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

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

(૨૭) 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.

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

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

(૩૦) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ના ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ 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 ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) અરજદારે / જયાં 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.

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

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

(૩૫) 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–૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલાં 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.

(૩૬) જો.ટી.પી. ફાઈનલ થઈ કોઈ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજુર કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજુરી આપવાની રહેશે.

સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

નાયબ કલેકટર
જમીન સુધારા અને અપીલ
અમદાવાદ

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
ચતુરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે. આર-૬,કર્ણાવતી ફ્લેટ,બાપુનગર,
જિ. અમદાવાદ

નકલ રવાનાઃ–

(૧) મામલતદારશ્રી **મણિનગર** તરફ.
૨/– આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.

(૨) તલાટીશ્રી **નારોલ** તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારું.

(૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા અમદાવાદ/ પ્રવર નગર નિયોજક, સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું.

(૬) સિલેકટ ફાઈલે.

(૭) ઈ–ધરા કેન્દ્ર તરફ.

m-122/2017-18

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

द्रुतगामी डाक

संदर्भ संख्या: एएआई/एएच/एटीसीओ-61/ 1866/16099

दिनांक: 29.09.2017
05-10-17

सेवामें,

श्री (1) चतुरभाई रामजीभाई पटेल (2) हर्षितभाई चतुरभाई पटेल
(श्री जगदीश भिखाभाई पटेल के द्वारा),
ढोलारिया डिज़ाइन, सी-17, द्वितीय तल, पद्मावती फ्लैट,
नारन नगर बस स्टॉप के समीप, मुकेश पावभाजी के ऊपर,
नरोडा, अहमदाबाद, गुजरात-382330।
M-94261 70828.

विषय: अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान (NOC ID): AHME/WEST/B/092217/247975 का अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु।

महोदय,

अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान **(NOC ID): AHME/WEST/B/092217/247975** के लिए संलग्न अनापत्ति प्रमाणपत्र.

मालिक का नाम (अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान के अनुसार)	(1) Chaturbhai Ramjibhai Patel, (2) Harshit Chaturbhai Patel
कार्यस्थल का पता (अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान के अनुसार)	T. P. S. No. 1 (Khokhara – Mehmadabad – Ghodasar), F. P. No. 87, Survey No. 172, At Khokhara Taluka Maninagar District Ahmedabad

सधन्यवाद,

सुभाष
29/09/17
(सुभाष चन्द्र)
सहा. महाप्रबन्धक (वा. या. प्र. - एन. ओ. सी.)
एवं सदस्य सचिव (एन. ओ. सी. सी.)
कृते विमानपत्तन निदेशक

स.व.प. अन्तरराष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद-380003 दूरभाष : 22867261-62 फैक्स : 079-22863561
S.V.P. International Airport, Ahemdabad-380003 Phone : 22867261-62 Fax : 079-22863561

M-122/2017-18

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

(1) Chaturbhai Ramjibhai Patel, (2) Harshit Chaturbhai Patel
C 2 - 202 Pushkar Residency, Jasoda Nagar, Opposite Baroda Express Highway- CTM, Ahmedabad. C/o. Jagdish B. Patel (M): 094261-70828, 098250-19983

Date: 28-09-2017
Valid Upto: 27-09-2025

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/092217/247975**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel**
Site Address*	**T. P. S. No. 1 (Khokhara – Mehmadabad – Ghodasar), F. P. No. 87, Survey No. 172, At Khokhara Taluka Maninagar District Ahmedabad,At Khokhara Taluka Maninagar District Ahmedabad,Ahmedabad,Gujarat**
Site Coordinates*	**72 37 50.23-22 59 08.49, 72 37 50.66-22 59 05.75, 72 37 51.80-22 59 07.38, 72 37 52.92-22 59 09.17, 72 37 53.49-22 59 06.21,**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**48.874 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**164.71 M (Restricted)**

*As provided by applicant

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

a. Permissible Top elev[illegible] 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.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICE
DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079)

No. - OPN380110092020 Dt.:10/09/2020

To,

PUSHKAR LUXURIA,

PUSHKAR LUXURIA, FP 87 BESIDE PUSHKAR RESIDENCY, AHMEDABAD VADODARA EXPRESSWAY,

PUSHKAR LUXURIA, FP 87 BESIDE PUSHKAR RESIDENCY, AHMEDABAD VADODARA EXPRESSWAY,

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

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for, Low 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	PUSHKAR LUXURIA
Address	PUSHKAR LUXURIA, FP 87 BESIDE PUSHKAR RESIDENCY, AHMEDABAD VADODARA EXPRESSWAY, JASHODANAGAR, AHMEDABAD
T.P.No.	1
F.P.No.	87
R.S.No.	172
Sub Plot No.	
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	
Building Types	Low Rise Building

	BLOCK A		**BLOCK B**		**BLOCK C+D**	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING & HPP AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. 150 MM RCC WALL FACING BUILDING SIDE FOR ELECTRIC TRANSFORMER / SUB STATION.		BASEMENT PARKING & HPP AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. 150 MM RCC WALL FACING BUILDING SIDE FOR ELECTRIC TRANSFORMER / SUB STATION.		BASEMENT PARKING & HPP AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. 150 MM RCC WALL FACING BUILDING SIDE FOR ELECTRIC TRANSFORMER / SUB STATION.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24.4		24.4		24.4	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Basement 1	PARKING	4.2700	PARKING	4.2700	PARKING	4.2700
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.0500	PARKING	3.0500	PARKING	3.0500
Floor 1	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 2	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 3	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 4	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 5	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 6	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 7	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	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