કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીનં મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 4411/07/19/040/2022

તા. 27/07/2022

વંચાણે લીધા :

(૧) અરજદારશ્રી અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ વિગેરે
૨૯. એ/૨૦૧, બોગન વિલા એપાર્ટમેન્ટ, થલતેજ, અમદાવાદ-380059 ની તા.18/05/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (ન.30719202205537) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(3) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/03/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) ચિટનીશ શ્રી નો તા.14/07/2022 નો અભિપ્રાય
મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.10/06/2022 નો અભિપ્રાય

(૧૦) RCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ વિગેરે એ મોજે મકરબા તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 704p/૨ ના ક્ષેત્રફળ 3,895.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,337.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1147)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 704p/૨ ટી.પી. નં. : 51 એફ.પી. નં.: 111+113 P	2,337.00	૨.અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ ૩.કિર્તીભાઈ જશુભાઈ પટેલ કપિલાબેન અરવિંદભાઇ પટેલ ચિરાગ અરવિંદભાઇ પટેલ એકતા અરવિદભાઇ પટેલ અનીલાબેન કિર્તીભાઇ પટેલ નિરજ કિર્તીભાઇ પટેલ બિનીત કિર્તીભાઇ પટેલ મંજુલાબેન તે હર્ષદભાઈ પટેલના વિધવા પત્ની ભરતભાઈ બાબુભાઇ પટેલ વિજયભાઈ બાબુભાઇ પટેલ બીજલ હર્ષદભાઈ પટેલ અસ્પી હર્ષદભાઈ પટેલ બિજલ ચિરાગ પટેલ હીથી ચિરાગ પટેલ	જુની શરત (જુ.શ)

		દિનાબેન વિજયભાઇ પટેલ ધ્રુવિલ વિજયભાઇ પટેલ સાક્ષી વિજયભાઇ પટેલ દિક્ષી વિજયભાઇ પટેલ રેખાબેન ભરતભાઇ પટેલ કિષ્ણાબેન ભરતભાઇ પટેલ મોહિનીબેન ભરતભાઇ પટેલ વંદના અસ્પી પટેલ શ્રીના અસ્પી પટેલ સગીર કાવ્યા અસ્પી પટેલ	

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.26/07/2022 નં.570000135510035260722 46393

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,337.00	40.00	93,480.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,337.00	0.65	1,519.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,337.00	0.33	771.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,337.00	0.49	1,145.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,337.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	98,715.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે મકરબા તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 704p/૨ ના ક્ષેત્રફળ 3,895.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,337.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી. જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનુ રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(3) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 1,519.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિ હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી. જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયા ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૪. મજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર. મિલ. સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ. ડીઝલ. કેરોસીન. સી.એન.જી.. એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ. ફાયર વર્કસ. દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામા આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનુ રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમા આવેલ જમીનના કિસ્સામા અરજદારે સબધિત નિયમોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમા અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનુ અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો. તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ. ભેટ. વસિયત. બાનાખત. ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામા આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમા વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમા આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમા ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

જીલ્લા કલેકટર
અમદાવાદ

(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ વિગેરે
એ/૨૦૧
બોગન વિલા એપાર્ટમેન્ટ
થલતેજ
અમદાવાદ-380059

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી મકરબા તા. વેજલપુર જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા,, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ.
૬. સિલેટક ફાઇલે,, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વેજલપુર માં નોંધ નંબર 18067 થી મોજે.- મકરબા તા.- વેજલપુર જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Arvindbhai Jashubhai Patel

Kiara Head Office, Opposite Kiara Opulent, Near Somnath Party Plot, Koteshwar,

Date: 13-09-2022

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. 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 GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	**AHME/WEST/B/091022/697178**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel (+919825019983)**
Site Address*	**T. P. S. No. 51 (Bodakdev – Makarba – Vejalpur), F. P. No. 111/2, Survey / Block No. 704 Paiki /2/ Paiki 1, 704 Paiki /2/ Paiki 2, Village / Moje Makarba, Taluka Vejalpur, District Ahmedabad**
Site Coordinates*	**23 01 33.04N 72 29 42.66E, 23 01 34.81N 72 29 42.88E, 23 01 32.89N 72 29 44.18E, 23 01 34.63N 72 29 44.39E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**49.73 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 14364 mts from ARP and lies in the grid N5 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 134.73 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

a. 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 assessment will become invalid.

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,this assessment shall be treated as null and void

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

d. The assessment 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.

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height 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.

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. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: WEST

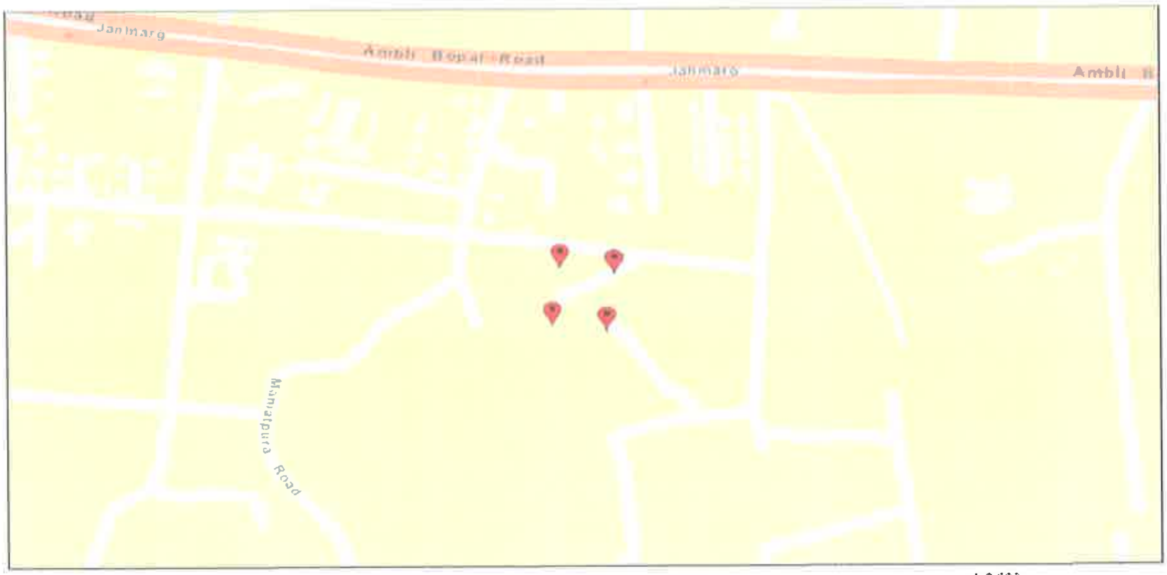
Address: General Manager (ATM)
Airports Authority of India, SVP
International Airport,
Ahmedabad, (Gujarat) -380 003.

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

ANNEXURE

Street View



September 10, 2022

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.17 km

Satellite View

September 10, 2022

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.17 km

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

No. - OPN100611032023 Dt.:11/03/2023

To,

ARVINDBHAI J PATEL AND OTHERS,

SUR NO.704,VAIKUNTHA, NR. EARTH-12,J.P.LANE, AMBLI AHMEDABAD

SUR NO.704,VAIKUNTHA, NR. EARTH-12,J.P.LANE, AMBLI 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 NBC-2016 PART-IV FIRE AND LIFE SAFETY GUIDELINES / GUJARAT STATE MEASURES ACT - RULES / GDCR (2021) & CBD BY AUDA / SPECIAL INSTRUCTIONS GIVEN BY FIRE FIRE OFFICER HAVE TO BE FOLLOWED AS FAR AS THE CONSTRUCTION AND FIRE PREVENTION FOLLOWED AS BELOW.

Staircase :

1.5 meters for 9 to 25 meters building heights.

2.00 meters for 25 meters to above building heights, clear in width.

It is required that all staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 meters clear in width.

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

All fire doors of the building shall be certified for stability, integrity & insulation by fire research laboratory, institute, roorkee-247-667.

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) 15 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

Name of Building	ARVINDBHAI J PATEL AND OTHERS	
Site Address	SUR NO.704,VAIKUNTHA, NR. EARTH-12,J.P.LANE, AMBLI AHMEDABAD	
T.P.No.	51(BODAKDEV-MAKARBA-VEJALPUR)	
F.P.No.	111/2	
R.S.No.	704	
Sub Plot No.		
Surrounding Margin from building		
Common Plot Margin from building		
Building Type	High Rise Building	
	A	
Fire Opinion Remarks	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION SYSTEM / NATURAL VENTILATION SYSTEM WITH REQUIRED DUCT. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT. •6 METERS WIDE MOTORABLE OPEN SPACE REQUIRED AROUND THE BUILDING (ALL FOUR SIDE) AT EACH BLOCK WITHOUT OBSTRUCTION FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. - FIRE PUMP CAPACITY TO DISCHARGE 900 LITERS PER MINUTE @ 3 BAR PRESSURE MEASURED AT TERRACE LEVEL. - ONE HYDRANT VALVE AND ONE HOSE REEL HOSE WITH ON / OFF SWITCH FOR THE FIRE PUMP (ONE SET PER FLOOR AREA OF 1000 SQ. METERS.) - RISER CUM DOWN COMMER TO BE PROVIDED 100 MM. DIAMETER UP TO 30 METERS, 150 MM. FOR BUILDINGS ABOVE 30 METERS. - ONE UNIT OF CO2 EXTINGUISHER 4.5 KGS AND ONE UNIT OF DCP EXTINGUISHER OF 6 KGS. PER FLOOR (ONE SET PER 1000 SQ. METERS) - FIRE SERVICE INLET TO BE PROVIDED AT THE GROUND LEVEL. - SMOKE DETECTION SYSTEM HAS TO BE INSTALLED. (STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.)	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	33.5	
	Use	**Height(In Meter)**
Basement 3	PARKING	4.5000
Basement 2	PARKING	3.6500
Basement 1	PARKING	4.6500
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING+METER ROOM	3.3000
Floor 1	RESI	3.0000
Floor 2	RESI	3.0000
Floor 3	RESI	3.0000
Floor 4	RESI	3.0000
Floor 5	RESI	3.0000
Floor 6	RESI	3.0000
Floor 7	RESI	3.0000

Floor 8	RESI	3.0000
Floor 9	RESI	3.0000
Floor 10	RESI	3.0500

Ramp only permitted for 15 to 25 meters building in margin.

Basic Fire Requirement Notes on plan

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.

(JAYESH N. KHADIA)

Original 2

સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર અને સબ ડીવીઝનલ મેજીસ્ટ્રેટ (પશ્ચિમ પ્રાંત), અમદાવાદ
મહેસુલ ભવન, એસ.જી.હાઇવે, ગ્રાહક સુરક્ષા કચેરીની બાજુમાં,
ગોતા, તા. ઘાટલોડીયા, જિ. અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦

નં. સીડીસી (પશ્ચિમ)/અશાંત વિસ્તાર/સ્થા. મિલ્કત/તબદિલીએ/વેજલપુર/એસ.આર.નં.4150/2023 **તા. 3 / 5 /2023**

વંચાણમાં લીધુ :

(૧) અરજદારશ્રી, **JP INITIATIVES LLP વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા પંડ્યા યતીનકુમાર ચીમનલાલ** રહે. **એ-૭૦૧,આર્યન ઓપુલેન્સ,આંબલી-બોપલ,અમદાવાદની તા.21/04/2023 ની અરજી.**

(૨) ગુજરાત અશાંત વિસ્તાર તબદીલી અધિનિયમ-૧૯૯૧ તથા સુધારા અધિનિયમ -૨૦૦૯ તથા ૨૦૨૦

(૩) ગુજરાતસરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનું નોટીફિકેશન નંબર જીએચએમ/૨૦૧૮/૬૭/એમ/એસટીપી/ ૧૧૨૦૧૮/એચ૧ તા.૨૬/૦૬/૨૦૧૮

(૪) જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/અશાંતધારા/૦૯, તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૦.

(૫) જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/અશાંતધારા/૧૧, તા. ૨૦/૦૫/૨૦૧૧.

-: હુકમ :-

આમુખ (૧)માં વંચાણે લીધેલા અરજીથી અરજદારશ્રીએ આમુખ (૩)ના નોટીફિકેશનથી જાહેર કરાયેલ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ તેઓની નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ વેચાણ થી/બક્ષિસથી લેનારને તબદીલ કરવા માટે અશાંતધારાની કલમ-૫ (૧) નીચે અત્રેની પૂર્વ મંજુરી માગેલ છે.

સબબ આમુખ (૨) થી (૫) અન્વયે મળેલ અધિકારોની રૂઇએ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ વેચાણ થી/બક્ષિસથી લેનારને તબદીલ કરવા માટે આ અધિનિયમની જોગવાઇઓના હેતુ પુરતી નીચેની શરતોને આધિન પૂર્વ મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અ.નં	વિગત	નોંધ
૧	વેચાણ થી/બક્ષિસથી આપનારનુ નામ	JP INITIATIVES LLP વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા પંડ્યા યતીનકુમાર ચીમનલાલ
૨	વેચાણ/બક્ષિસથી આપનારનુ સરનામુ	એ-૭૦૧,આર્યન ઓપુલેન્સ,આંબલી-બોપલ,અમદાવાદ
૩	વેચાણ/બક્ષિસથી લેનારનુ નામ	ટૉરેન્ટ પાવર લી.
૪	વેચાણ/બક્ષિસથી લેનારનુ સરનામુ	સમનવય,૬૦૦ તપોવ,આંબાવાડી,અમદાવાદ
૫	ગામનુ નામ	મકરબા
૬	સર્વે નં/બ્લોક નં./સીટી સર્વે નં.	૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨
૭	ટી.પી.સ્કિમ નંબર	51
૮	એફ.પી. નંબર	૧૧૧ પૈકી ૨
૯	સ્કિમ/સોસાયટીનુ નામ	બિનખેતી જમીન
૧૦	સ્થાવર મિલ્કતનુ વર્ણન	-
૧૧	બાંધકામનુ કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી./ચો.વાર/ચો.ફૂટ)	૧૨.૯૮ ચો.મી. જમીન

શરતો :-

(૧) અશાંતધારાની જોગવાઇ અનુસાર અત્રેથી તબદિલી કરનારની મુકત સંમતિ અને પુરતી બજાર કિંમતીની ચકાસણી કરી મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. જેનાથી સ્થાવર મિલ્કત/જમીનના ટાઇટલ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના હક્ક મળતા નથી.

(૨) અરજદારે અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદાઓ અન્વયે લેવાની થતી મંજુરીઓ અલગથી લેવાની રહેશે.

(૩) સદરહું મિલ્કત/જમીન અંગે કોઇપણ લીટીગેશન/મનાઇ હુકમ ચાલતા હોવા અંગેની હકીકત કે અન્ય કોઇ હકીકત છુપાવેલી હશે તો મંજુરી આપોઆપ રદ્દ ગણાશે.

(૪) સદરહુ મંજુરી દિન-૯૦ સુધી અમલમાં રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

નાયબ મામલતદાર અશાંત
સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર(પશ્ચિમ)ની કચેરી
અમદાવાદ

સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ) અમદાવાદ સત્યમેવ જયતે

-sd-
(ઉમંગ પટેલ)
સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર(પશ્ચિમ)
અમદાવાદ

પ્રતિ,

(૧) વેચાણ થી/બક્ષિસથી આપનાર/લેનારશ્રી

(૨) સબંધિત સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી, અમદાવાદ .