H A Copy

452323 & 0

નંબર : સીબી/ CTS /એનએ/એસઆર- 371 /2011

જીલ્લા કલેકટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ
તારીખ :02/07/2012

આમુખ :

૧. સીટી (પૂર્વ) મામલતદારશ્રીના પત્ર નં જમન/ વશી Vatva/Sr. - 242/11 તા. 12/07/2011

૨. જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ ના અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦

૩. કબજેદારની તારીખ : 02/05/2011 ની અરજી તથા જવાબ.

હુકમ

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ-(૩) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૧) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત મામલતદારશ્રીનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ રજુ થયેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 5878 /-

મોજે : વટવા તાલુકો : સીટી (પૂર્વ)

ક્ષેત્રફળ : 23513.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 987 Paiki,993,994,995, 996,997,1003,1004

ટી.પી. ૬8 ફા.પ્લોટ નં. 52/1

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 23513.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાતર કરની રકમ Rs.235130 /- ચલન નંબર:- 42/12 તારીખ :- 11/06/2012

(૨) વિશેષ ધારો Rs. 5878 /- પહોચ નંબર:- 11 તારીખ :- 12/06/2012

---

(૪) લોકલ ફંડ : Rs. 2939 /- પહોચ નંબર:- 63 તારીખ :-12/06/2012

(૫) શિક્ષણ ઉપકર : Rs. 1470 /- પહોચ નંબર:- 09 તારીખ :-12/06/2012

રુપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી , અને
એપેન્ડીક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા અત્રેથી જણાવ્યા મુજબ રુપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી , અને આધીન, જમીન મહેસુલ
રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે, નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ હેઠળ , એપેન્ડેક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર, બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :–

૧. આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ, વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાના ૭૫ % , ફલાય એશ બ્રીકસ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩. એપેન્ડીક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ–બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામની અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનોનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચૂકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન–૩૦ માં ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે; જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલી અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં
૬. જમીનની તબદીલી, ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસાંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરુરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

૮. આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

૯. બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં બી. યુ. પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૦. આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના–એમ માં સનંદ તૈયાર થયેથી, તથા અપીલ સમય પૂરો થયેથી અરજદારે સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

નંબર : સીબી/ CTS /એનએ/એસઆર– 371 / 2011

૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ–૪ માં ઉલ્લેખેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજું 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–૭૯/એ, હેઠળ પગલાં લેવાંને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હાં માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ તથા નિયમોના નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય રીતે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત,

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેકટર, અમદાવાદ

ચીટનીસ ટુ કલેકટર, અમદાવાદ.

પ્રતિ,

શારદા ઈન્ફ્રા. પ્રા.લી. વિગેરે
5, દર્શન સોસાયટી, સરસપુર નાગરિક
બેંક પાછળ, સ્ટેડીયમ રોડ, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, સીટી (પૂર્વ) તરફ
૨/– આગળની જરુરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

૨. તલાટીશ્રી વટવા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨, માં જરુરી નોંધ કરવા સારું.

૩. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ

૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ

૫. જન સેવા કેન્દ્ર તરફ, અરજી નં. 452323 અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.

૬. સિલેકટ ફાઈલે.

NOTARY
RITA D. GANDHI
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
Regd. No. 1374
EXPIRY DATE
30/8/2021
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
RITA D. GANDHI
NOTARY
GOVT. OF INDIA

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Date: 22-04-2021

ıabulal Jı.ıhalal Shah

TP-88,FP No.52/1,RS
Io.993TO996,1562TO1564,SP-1,SP-2,
ıT-VATVA,

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

. 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 ıe site data filled by the applicant.

. Assessment details for Height Clearance:

OC ID :	**AHME/WEST/B/041621/539174**
Applicant Name*	**Navin Solanki**
Site Address*	**TP-88,FP No.52/1,RS No.993TO996,1562TO1564,SP-1,SP-2, AT-VATVA, TAL-VATVA,DIST-AHMEDABAD**
Site Coordinates*	**22 57 45.65N 72 37 14.43E, 22 57 47.11N 72 37 14.68E, 22 57 47.01N 72 37 18.12E, 22 57 46.38N 72 37 18.16E, 22 57 44.08N 72 37 20.23E, 22 57 45.68N 72 37 20.78E, 22 57 45.52N 72 37 21.11E, 22 57 46.21N 72 37 21.16E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**45.62 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

'our site is located at adi stance 11991 mts from ARP and lies in the grid R13 of the published CCZM of ıhmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

ınce the requested top elevation 105.62 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height learance is not required from Airports Authority of India.

. This assessment 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 or the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by ıe applicant, this assessment will become invalid.

. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and atellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her ite.In case of any discrepancy,this assessment shall be treated as null and void

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

. The assessment is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications ssued there under from time to time including the Aircraft(Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of ıilding plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as ɔcument for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of ıe Aerodrome Reference Point.

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

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

Designated Officer

Region Name: WEST

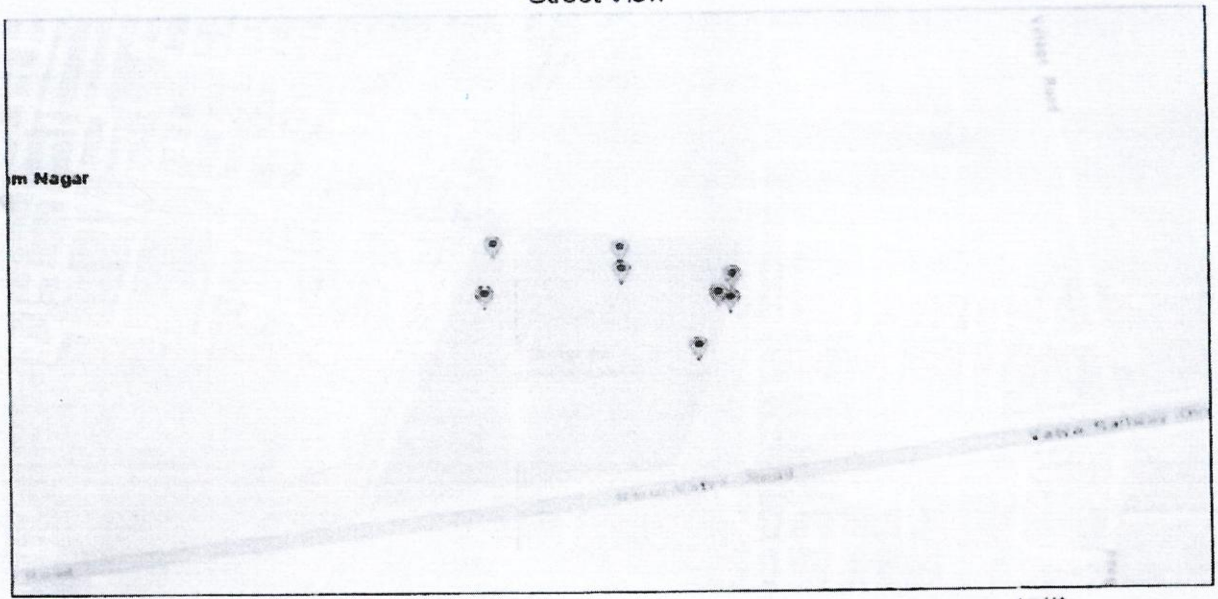
Address: General Manager (ATM)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

ANNEXURE

Street View



April 16, 2021

Satellite View

April 16, 2021

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

No. - OPN130310042021 Dt.:10/04/2021

To,

TP-88, FP-52/1, RS-993 TO996 +1562+1563+1564,

TP-88, FP-52/1, RS-993 TO996 +1562+1563+1564 , VATVA, AHMEDABAD

TP-88, FP-52/1, RS-993 TO996 +1562+1563+1564 , VATVA, 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.

ll norms as per the NBC-2016 part-IV fire and life safety guidelines / Gujarat State Fire Prevention & life safety measures Act - Rules / GDCR (2021) & CBD by AUDA / special instructions given by fire officer in charge or Chief Fire Officer have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be followed as below.

Staircase :

.5 meters for 9 to 25 meters building heights.

.00 meters for 25 meters to above building heights, 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 struction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

ny 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.

largin for different types of building;

) 8 to 25 Meters building - 3 meters

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

) Up to 45 Meters building : 6 Meters

) Up to 70 Meters building : 8 Meters

he gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both des.

he 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		TP-88, FP-52/1, RS-993 TO996 +1562+1563+1564		
Address		TP-88, FP-52/1, RS-993 TO996 +1562+1563+1564 , VATVA, AHMEDABAD		
T.P.No.		88		
F.P.No.		52/1		
R.S.No.		993 TO996 +1562+1563+1564		
Sub Plot No.		-		
Surrounding Margin from building				
Common Plot Margin from building				
Building Types		High Rise Building		
	A	**B**	**C**	**D**

Fire Opinion Remarks	SHOPS & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT 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 METERS 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. •STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.		SAME AS BLOCK - A		SAME AS BLOCK - A		SAME AS BLOCK - A	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24.85		24.85		24.85		24.85	
	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)
Hollow Plinth/Ground Floor	SHOP+PARKING	3.5000	PARKING	3.5000	PARKING	3.5000	PARKING	3.5000
Floor 1	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500
Floor 2	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500

Floor 3	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500
Floor 4	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500
Floor 5	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500
Floor 6	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500
Floor 7	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	3.0500	RESIDENCIAL	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.

(Rajesh Bhatt)

Chief Fire Officer (I/c)