કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, AHMEDABAD

સરનામુઃ- કલેકટર ઓફીસ અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષ બ્રિજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ, ગુજરાત - ૩૮૦૦૨૭

ફોનઃ- 27561970 ફેક્ષ નંબર 27552144

ઇ-મેઇલઃ- chitnish-ahd@gujarat.gov.in

હુકમ નંબરઃ- CB/NA/AHMEDABAD/SOLA/320/૪p/1007342/2019

તારીખઃ- 09/04/2019

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી popatji ramataji thakor ની તારીખઃ '18/02/2019' ની અરજી તથા તારીખઃ '19/11/2018' નું સોગંદનામુ.
(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮,૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.
(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧,૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.
(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.
(૬) નં. Revenue/1007342/AHMEDABAD/GHATLODIA/SOLA, તા 26/03/2019
(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.
(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમ:-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી popatji ramataji thakor , રહે 358,, ramatajino vas,, sola gam, ahmedabad, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA એ મોજેઃ SOLA , તા GHATLODIA જિ AHMEDABAD ના સર્વે નંબર 320/૪p , ટીપી સ્કીમ નં 43 , એફપી નં 136 ના ક્ષેત્રફળઃ 2934.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 1761.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
320/૪p /	43	136	1761.00	Popatji Ramtaji Thakor& Others

૩. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેકટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળઃ : 1761.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	1761.00 X 40.00 = 70440.00	100001047197	03/04/2019	70440.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	1761.00 X 0.60 = 1058.36	100001047197	03/04/2019	1058.36	ONLINE
3	Local Fund	1761.00 X 0.30 = 530.06	100001047197	03/04/2019	530.06	ONLINE
4	Shikshan Upkar	1761.00 X 0.15 = 265.91	100001047197	03/04/2019	265.91	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩). અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

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

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકમની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. 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 જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે 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 કરવાનું રહેશે.

(૧૨) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે 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 વિરૃધ્ધ બાંધેલ । અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

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

વધુમાં, ઉપર્યુકત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખઃ- 09/04/2019

રવાના કરવા પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ વતી

સહી/-

(ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)

કલેકટર, AHMEDABAD

જિલ્લા કલેક્ટર * અમદાવાદ *

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી popatji ramataji thakor

રહે.358,, ramatajino vas,, sola gam, ahmedabad, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી. Ghatlodiya

જિલા જમીન નિરીક્ષકશ્રી AHMEDABAD

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. Sola

સેલેક્ટ ફાઈલ

ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ.

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

૨/- જાણ તથા ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારુ.

અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ પાડવા સારુ.

અત્રેની રેકર્ડ શાખા તરફ.

૨/- જાણ તથા અરજદારની અરજી આવે પ્રમાણિત નકલ આપવા સારુ.

કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, AHMEDABAD

સરનામુઃ- કલેક્ટર ઓફિસ અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષ બ્રિજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ, ગુજરાત - ૩૮૦૦૨૭

ફોનઃ- 27561970 ફેક્ષ નંબર 27552144

ઇ-મેઇલઃ- chitnish-ahd@gujarat.gov.in

હુકમ નંબરઃ- CB/NA/AHMEDABAD/SOLA/320/Sp/996665/2019

તારીખઃ- 21/02/2019

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી Popatji Ramtaji Thakor ની તારીખઃ '30/11/2018' ની અરજી તથા તારીખઃ '19/11/2018' નું સોગંદનામુ.

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

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧,૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/996665/AHMEDABAD/GHATLODIA/SOLA, તા 25/01/2019

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમઃ-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Popatji Ramtaji Thakor , રહે 358, Ramtaji no vas, Sola Ahmedabad, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA એ મોજેઃ SOLA , તા GHATLODIA જિ AHMEDABAD ના સર્વે નંબર 320/Sp , ટીપી સ્કીમ નં 43 , એફપી નં 138 ના ક્ષેત્રફળઃ 1821.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 1821.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
320/Sp /	43	138	1821.00	Popatji Ramtaji Thakor

3. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળઃ : 1821.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	1821.00 X 40.00 = 72840.00	100001028856	05/02/2019	72840.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	1821.00 X 0.60 = 1092.60	100001028856	05/02/2019	1092.60	ONLINE
3	Local Fund	1821.00 X 0.30 = 546.30	100001028856	05/02/2019	546.30	ONLINE
4	Shikshan Upkar	1821.00 X 0.15 = 273.15	100001028856	05/02/2019	273.15	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩). અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

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

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રિકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકમની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. 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 જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે 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 કરવાનું રહેશે.

(૧૨) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે 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 બાંધેલ । અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮)પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત । દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમા આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

વધુમાં, ઉપર્યુકત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સહી/-

તારીખઃ- 21/02/2019 રવાના કરવા પ્રમાણિત

(ડો. વિક્રાંત પાંડે)

કલેકટર, AHMEDABAD

જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ વતી

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી Popatji Ramtaji Thakor

રહે.358, Ramtaji no vas, Sola Ahmedabad, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી. Ghatlodiya

જિલા જમીન નિરીક્ષકશ્રી AHMEDABAD

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. Sola

સેલેક્ટ ફાઈલ

ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ.

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

૨/- જાણ તથા ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારુ.

અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ પાડવા સારુ.

અત્રેની રેકર્ડ શાખા તરફ.

૨/- જાણ તથા અરજદારની અરજી આવે પ્રમાણિત નકલ આપવા સારુ.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

By Hand

संदर्भ संख्याःएएआई/एएच/एटीसीओ-61/ 1234

दिनांकः 14.08.2018

सेवा में,

श्री ठकोर शैलेशजी गोविंदजी एवं अन्य,
मारफत एचएस डीजाईन (तुषारभाईबलवंतभाई मोरी)
ब्लॉक नं.37/882, गुजरात हाऊसिंग बोर्ड,
मेघानीनगर का अन्तिम बस स्टॉप,
मेघानीनगर, अहमदाबाद-380016. (गुजरात)

विषयः अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु, NOC ID: AHME/WEST/B/080918/326250

महोदय,

The NOC letter for **NOC ID: AHME/WEST/B/080918/326250** is enclosed.

Name of the Owner as per NOCAS Application- **Thakor Shaileshji Govindji & Others**

Site Address as per NOCAS Application- **T.P.S. NO- 43 SOLA, F.P.NO-133, 136, 138, R.S.No.-320/1, 320/4, 320/6, AT- Sola, Taluka- Ghatlodiya, Dist- Ahmedabad.**

सधन्यवाद

14/08/18
(तपन नायक)
सा. महाप्रबंधक(वा. या. नि. - एन.ओ. 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

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Thakor Shaileshji Govindji & Others
F.P. No.- 133, 136, 138, Nr. Sudarshan Sky, Off. S.g.Highway, Sola, Ahmedabad.

Date: 14-08-2018
Valid Upto: 13-08-2026

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/080918/326250**
Applicant Name*	**Tushar Mory**
Site Address*	**T.P.S. NO- 43 SOLA, F.P.NO-133, 136, 138, R.S.No.- 320/1, 320/4, 320/6, AT- Sola, Taluka-Ghatlodiya, Dist- Ahmedabad.,Sola,Ahmedabad,Gujarat**
Site Coordinates*	**72 31 16.27-23 04 29.52, 72 31 16.80-23 04 30.65, 72 31 19.39-23 04 27.41, 72 31 20.26-23 04 29.14**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**54.91 M**
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	**139.91M**

*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 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. 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.

d. 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

हवाईअड्डा निदेशकसरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. 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 139.91M, as indicated in para 2.

f. Only use of oil fired or electric fired furnace is permissible, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

g. 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.

h. 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

i. 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.

j. 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

k. 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.

l. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.

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

n. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Digitally signed by NAYAK TAPAN K
Reason: Asst. General Manager (ATM-NOC) For DO NOCC
Location: AAI, SVPI Airport Ahmedabad-03
Date: 2018-08-14 12:35+05:30

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: Jt. General Manager Airports Authority of India, SVP International Airport Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aai.aero

Contact No: 079-22863396

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

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
નગર વિકાસ ખાતુ, મધ્યસ્થ કચેરી,
મહાનગર સેવા સદન, સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧. ગુજરાત.
Website:- www.ahmedabadcity.gov.in

અરજી ક્રમાંક :- RZ/20180723/5499
અરજી તા.:- ૨૩/૦૭/૨૦૧૮
પહોંચ નં.:- ૭૩૩/૩૦, તા.:-૨૩/૦૭/૨૦૧૮.

અરજદારશ્રી પ્રશાંત જે. શાહ,
નારણપુરા, અમદાવાદ.

ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ

ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ- ૧૯૭૬ની કલમ- ૧૭(૧)(ક) હેઠળની જોગવાઇઓ અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/207 OF 2014/ DVP-112013-4777-L, તા.:-૨૦/૧૨/૨૦૧૪થી અમલમાં આવેલ ઔડા દ્વારા તૈયાર થયેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના- ૨૦૨૧ મુજબનાં નકશાનાં આધારે.

મોજે/ રેવન્યુગામ	:- સોલા
રે.સર્વે નંબર:-	:- ૩૨૦/૧+૨+૩+૪+૫+૬.
રી.ડી.પી. શીટ નં.	:- ૭૬

ની જમીનની પશ્ચિમ તરફે ઉત્તર થી દક્ષિણ દિશા તરફ ૧૮.૦૦મી.નો રસ્તો પસાર થાય છે, તેની અસર થાય છે,
બાકી રહેતો ભાગ "રહેણાંક ઝોન- ૨ (બે) R2" માં આવે છે.

નોંધ:

૧. સદરહુ જમીન મુજબ ડ્રાફ્ટ મંજુર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં.:- ૪૩ (સોલા) ના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી તેને ટા.પ્લા. સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્તો- જોગવાઇઓ ફેરફારને તથા ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.
૨. આ ફક્ત ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ છે, બાંધકામની પરવાનગી નથી.

ખરી નકલ

23/7/2018

તારીખ૨૩/૭/૨૦૧૮. જુ. ડ્રાફ્ટસમેન 23/07/2018 હેડ ડ્રાફ્ટસમેન

ટાઉન પ્લાનિંગ ઇન્સ્પેક્ટર
અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,
અમદાવાદ.

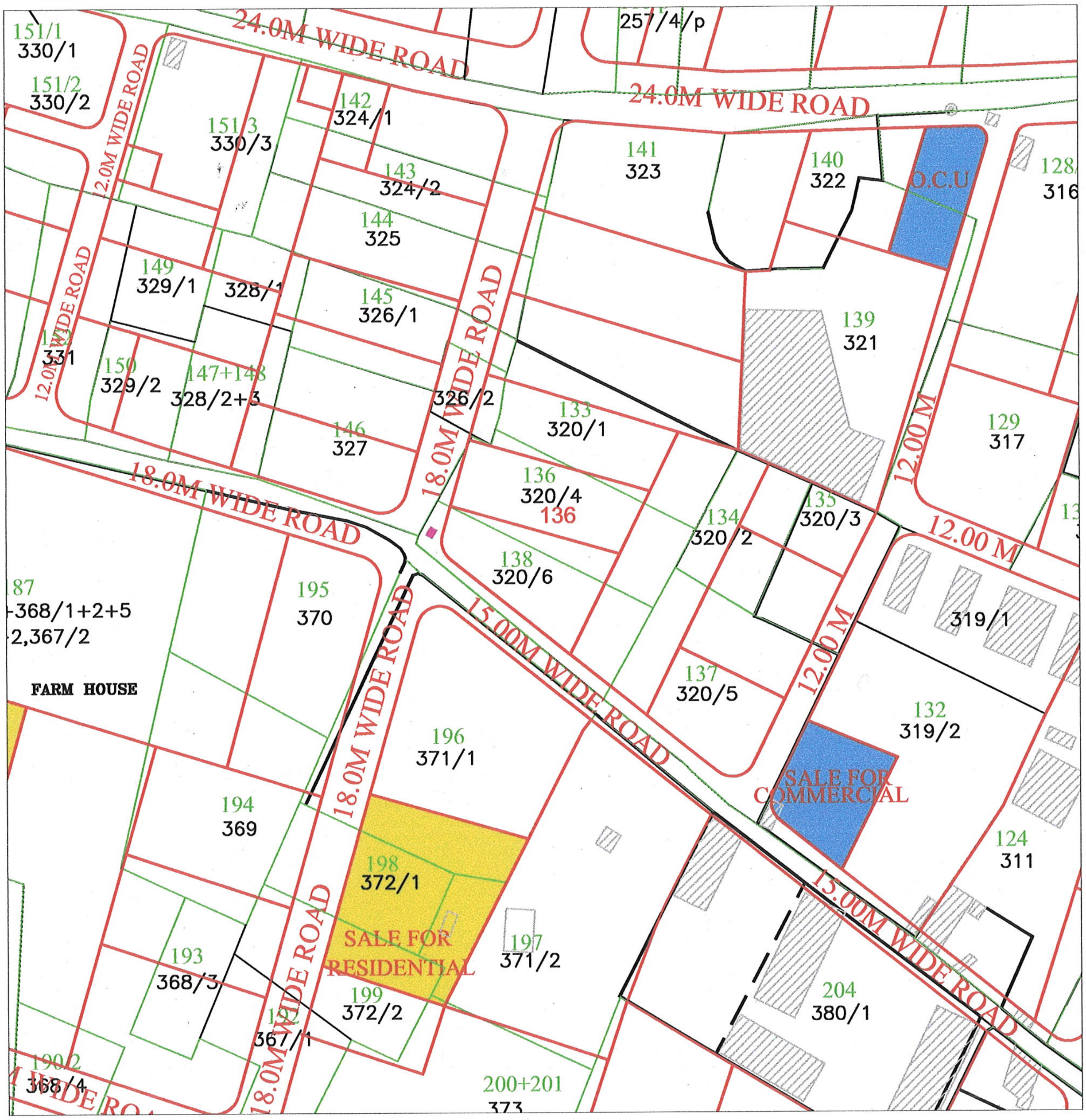
PART PLAN OF DRAFT TOWN PLANNING SCHEME - NO.- 43 (SOLA)

Sanctioned Under Government Notification Urban Development and Urban Housing Department NO. GH/V/60 OF 2003/TPS-152001--4961-L Dt:27-02-2003

FINAL PLOT NO: 136

ORIGINAL PLOT NO: -

SCALE: 1c.m.=25 m.



This part plan is certified for the F.P NO: 136

Note:- (1) This part plan cannot be used for making any entry in revenue records and can not be considered As Development Permission or Permision for Addition/Alteration .

(2) Final plots boundary and allotment of final plot as subject to variation.

નોંધઃ- આ ફક્ત ટી.પી. સ્કીમ મુજબનો પાર્ટ-પ્લાન છે. રોડલાઈનની અસર/ ઝોનિંગ વિગેરે બાબતો અંગે ડીપી મુજબનાં પાર્ટ-પ્લાન/ અભિપ્રાય મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

અરજદાર દ્વારા ઇ.નં. 20180723/8223 તા. 23/7/18 થી
નકલની માંગણી કરેલ હોઇ પહોંચ નં. 723/33 તા. 23/7/18
રૂ. 3000/- વસુલ લઇ નકલ આપવામાં આવેલ છે.
1000

LEGEND

- O.P BOUNDARY
- F.P BOUNDARY
- ROAD
- T.P.S.BOUNDARY

Prep. By [signature] 23/7/18

TRUE COPY [signature] 23/7/2018

Chd. By: [signature] 23/07/2018

for H. D' man:

TOWN PLANNING INSPECTOR
TOWN PLANNING DEPARTMENT
AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
AHMEDABAD

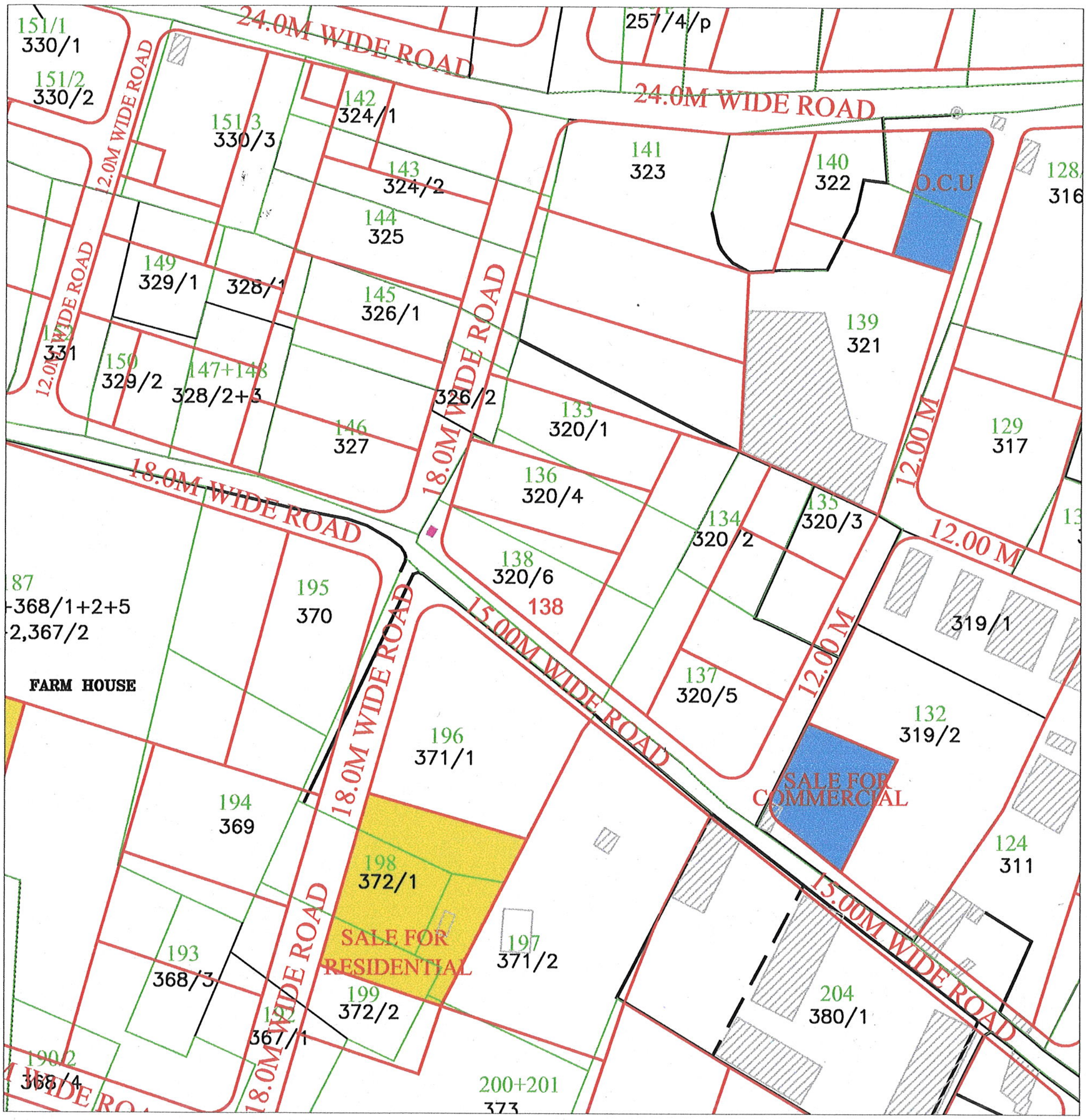
PART PLAN OF DRAFT TOWN PLANNING SCHEME - NO.- 43 (SOLA)

Sanctioned Under Government Notification Urban Development and Urban Housing Department NO. GH/V/60 OF 2003/TPS-152001--4961-L Dt:27-02-2003

FINAL PLOT NO: 138

ORIGINAL PLOT NO: -

SCALE: 1c.m.=25 m.



This part plan is certified for the F.P NO: 138

Note:- (1) This part plan cannot be used for making any entry in revenue records and can not be considered As Development Permission or Permision for Addition/Alteration .

(2) Final plots boundary and allotment of final plot as subject to variation.

નોંધ:- આ ફક્ત ટી.પી. સ્કીમ મુજબનો પાર્ટ-પ્લાન છે. રોડલાઈનની અસર/ ઝોનિંગ વિગેરે બાબતો અંગે રીડીપી મુજબનાં પાર્ટ-પ્લાન/ અભિપ્રાય મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

અરજદાર દ્વારા ઈ.નં: 2018-07-23/8272 તા. 23/7/18 થી નકલની માંગણી કરેલ હોઈ પહોંચ નં. 723/33 તા. 23-7-18 રૂ 300.00 વસુલ લઈ નકલ આપવામાં આવેલ છે. /1000

LEGEND

- O.P BOUNDARY
- F.P BOUNDARY
- ROAD
- T.P.S.BOUNDARY

Prep. By [signature] 23/7/18

Chd. By: [signature] 23/07/2018

H. D' man:

TRUE COPY

[signature] 23/7/2018

TOWN PLANNING INSPECTOR
TOWN PLANNING DEPARTMENT
AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
AHMEDABAD

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079) 22148598.

(No.108, Dt.: 16/02/2019)

To,
Sh. Punjaji Aataji Thakor
9th street arch,
AEC cross road,
Vrundavan Enclave,
Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise Building (25 meters).

Sir,

This is to intimate that, the plans submitted for high-rise Commercial cum Residential Building Block: A/B with basement parking + ground floor HPP & shops + 1st floor shops + 2nd to 7th floors residence. At Sur.no.320/4 & 320/6, F.P.no.136+138, T.P.no.43/A (Sola), Ahmedabad have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide including common plot is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

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 building should have fire Protection system as per approved plans.

- **Basement parking, HPP & shops at all level shall be fully sprinklered.**

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.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

16/2/19

(M.F.Dastoor)
Chief Fire Officer