



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

(1) Parmar Natvarbhai Kalidas, (2) Parmar Ramjibhai Kalidas

Date: 17-12-2020

3/A, Old Gandhi Sagar Society, Near
Maganpura, Ranip, Gota, Ahmedabad -
382480. Mbl 094261-70828, 098250-19983

Valid Upto: 15-12-2028

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/120920/515308
Applicant Name*	Jagdish B Patel
Site Address*	T. P. S. No. 406 (Bhadaj), F. P. No. 115, Survey No. 273, At Bhadaj Taluka Ghatlodiya District Ahmedabad, At Bhadaj Taluka Ghatlodiya District Ahmedabad, Ahmedabad, Gujarat
Site Coordinates*	23 05 09.35N 72 29 23.55E, 23 05 08.66N 72 29 24.53E, 23 05 11.52N 72 29 25.28E, 23 05 10.75N 72 29 26.26E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	52.65 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	132.65M

*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.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- 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 132.65M (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.

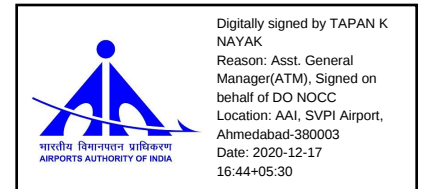
Chairman NOC Committee

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

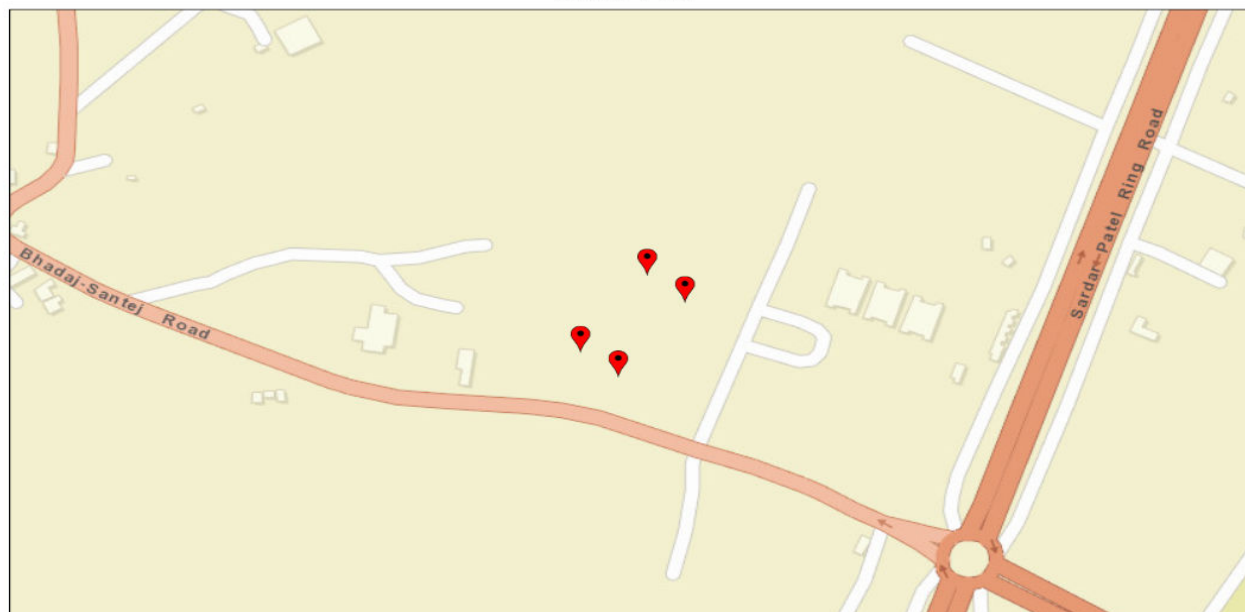


Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	
Verified By :	

Distance From Nearest Airport And Bearing

Airport Name	Distance (Meters) from Nearest ARP	Bearing (Degree) from Nearest ARP
Ahmedabad	14021.29	277.82
NOCID	AHME/WEST/B/120920/515308	

Street View



December 9, 2020

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



December 9, 2020

0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km
Sources: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN002202012021 Dt.:02/01/2021

To,

RESIDENCE + COMM.,

TP - 406 BHADAJ FP - 115 MOUJE - BHADAJ

TP - 406 BHADAJ FP - 115 MOUJE - BHADAJ

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 mention 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	RESIDENCE + COMM.			
Address	TP - 406 BHADAJ FP - 115 MOUJE - BHADAJ			
T.P.No.	406 (BHADAJ)			
F.P.No.	115			
R.S.No.	273			
Sub Plot No.	0			
Surrounding Margin from building				
Common Plot Margin from building				
Building Types	High Rise Building			
	A		B	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS ATT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •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.		BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS ATT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •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.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	39.2		39.2	
	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)
Basement 1	PARKING	0.0000	PARKING	0.0000
Hollow Plinth/Ground Floor	COMM.+PARKING	4.0000	PARKING	4.0000
Floor 1	COMM. + RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 2	PARKING	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 3	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 4	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 5	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 6	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 7	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 8	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 9	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 10	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000
Floor 11	RESI.	3.2000	RESI.	3.2000

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

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer

જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષપ્રીજ પાસે.

અમદાવાદ

તા. ૧૫/૦૧/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી રામાભાઈ કાળાભાઈ વિગેરે, રહે. ૨૩૩, હરીજનવાસ, ભાડજ, તા.ઘાટલોડીયા, જિ.અમદાવાદની જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૧૫/૦૮/૨૦૧૭ની મુજબ અરજી
- (૨) સીટી મામલતદારશ્રી ઘાટલોડીયાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નંબર જમીન / એન.એ. / એસઆર - ૨૮૮ / ૨૦૧૭, તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા.૨૭/૧૧/૧૭ના પત્ર નંબર એસીબી / ટીએનસી - ૩ / બીનખેતી / અભિપ્રાય / ભાડજ / એસઆર - ૭૪૧ / ૨૦૧૭નો ગણોત્તર સંબંધિતો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૭ના પત્ર નંબર યુએલસી / ભાડજ / એન.એ. / એસઆર - ૭૮૬ / ૨૦૧૭નો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા સંબંધિતો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના તા.૨૫/૦૮/૧૭ના પત્ર નંબર એલએક્યુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / ૨૫૦૧ / ૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૧૨/૧૦/૧૭ના પત્ર નંબર એલએક્યુ / બિનખેતી / અભિપ્રાય / એસઆર - ૨૭૩૭ / ૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા.૧૫/૧૧/૧૭ના શેરા નંબર એલબી / અપીલ / ભાડજ / વશી - ૧૭૮૮ / ૨૦૧૭ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૮ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૧ મુજબ.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ / ૧૦૦૬ / ૪૨૫ / ૬, તા.૦૧/૦૭/૦૮ તથા તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૧
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નંબર બખપ / ૧૦૨૦૦૧૩ / ૭૧ / ૬, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩

હુકમ :-

અરજદારશ્રી રામાભાઈ કાળાભાઈ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે ભાડજ, તા.ઘાટલોડીયા, જિ.અમદાવાદના સ.નં. / બ્લોક નંબર ૨૭૩, ટીપી - ૪૦૬, ફા.પ્લોટ નંબર - ૧૧૫ની ૩૦૩૫ ચો.મી. જમીનની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા 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 વારસાઈ તથા હકકમીથી ધરાવે છે. આ જમીનના તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૭ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર છે. સદર જુની શરતની જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે તેમ અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ - (૩)થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોત્તરવાદ અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા.૩૦/૦૩/૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો - ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ - ૧૯૮૮ની જોગવાઈ લાગુ 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 વાંધા સરખું 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.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ - એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૭ના 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.

એપેન્ડીક્ષ - એ (જમીનની વિગત)

❖ ઠરાવેલ વિશેષધારો : RS. 1821/-

તાલુકો	ગામ	સ.નં. / બ્લોક	ટીપી	ફાલ્હોટ	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	બીનખેતી હેતુ
ઘાટલોડીયા	ભાડજ	૨૭૩	૪૦૬	૧૧૫	૩૦૩૫ ચો.મી.	મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઓર્નીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફા.પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીનો નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)					
૧	રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.121400/-	ચલણ નંબર	377/2017	30/12/2017
૨	વિશેષધારાની રકમ	Rs.1821/-	પહોંચ નંબર	40	01/01/2018
૩	લોકલ ફંડની રકમ	Rs.911/-	પહોંચ નંબર	40	01/01/2018
૪	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	Rs.455/-	પહોંચ નંબર	53	01/01/2018

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 કબજેદારોની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ - (એ)માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ - (૮) થી (૧૦)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.

શરતો : -

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે દર ચોમીના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૧૮૨૧/- 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.આઈ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજિસ્ટ્રી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકશે.
- (૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૬) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર 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 નહીં.
- (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 કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.



- (૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજ લાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં, તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજ લાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે, અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજ લાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ક્રોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (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 પર કોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક 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 મીટરથી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) મંજૂર 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 રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનો આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.



સીબી / સીટીએસ-૨ / બીનખેતી / ભાડજ / સ.નં / બ્લોક નંબર ૨૭૩ / એસઆર - ૯૨૮ / ૨૦૧૭

- (૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહીં. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૨૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાંઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવિલ 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 થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૪) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય તેવા વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા 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 પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન 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 પગલા લેવામાં આવશે.
- (૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નંબર - ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકપણાના હકક 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 નહીં.

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

સહી / (અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર અમદાવાદ



પ્રતિ,

શ્રી રામાભાઈ કાળાભાઈ વિગેરે
રહે. ૨૩૩, હરીજનવાસ, ભાડજ,
તા.ઘાટલોડીયા, જિ.અમદાવાદ.

નકલ રવાના ::

- (૧) મામલતદારશ્રી, ઘાટલોડીયા, તા.ઘાટલોડીયા, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર, જિ.અમદાવાદ તરફ.
૨/- સદરહું હુકમની અસર આપી ૭/૧૨ અદ્યતન કરવા સાડ.
- (૨) તલાટીશ્રી, ભાડજ, તા.ઘાટલોડીયા, જિ.અમદાવાદ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર - ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સાડ.
- (૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ જાણ સાડ.
- (૪) મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જાણ સાડ.
- (૫) એડીએમ દફતર તરફ.
૨/- સદરહું હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા તથા જરૂરી આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સાડ.
- (૬) સિલેક્ટ ફાઈલે