



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/011621/52248

मालिक का नाम एवं पता

Span Infracon Partner Jayantibhai D. Bhuva

दिनांक/DATE:

04-02-2021

OWNERS Name &amp; Address

TP.119, FP No.8/1+S.P.NO.-8/2/2,RS No.8/1+8/2/1+8/2/2, At- Nikol, Tal- Asarva, Dist- Ahmedabad

वैधता/ Valid Up to: 02-02-2029

ऊँचाई की अनुमति हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र(एनओसी)**No Objection Certificate for Height Clearance**

1) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (भाविप्रा) द्वारा प्रदत्त दायित्वों के अनुक्रम तथा सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन हेतु भारत सरकार (नागर विमानन मंत्रालय) की अधिसूचना जी. एस. आर. 751 (ई) दिनांक 30 सितम्बर, 2015, जी. एस. आर. 770 (ई) दिनांक 17 दिसंबर द्वारा संशोधित, के प्रावधानों के अंतर्गत दिया जाता है।

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 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 for safe and Regular Aircraft Operations.

2). इस कार्यालय को निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्रस्तावित संरचना के निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

|                                        |                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी / NOC ID      | AHME/WEST/B/011621/522487                                                                                                                         |
| आवेदक का नाम / Applicant Name*         | Vimalkumar Patel                                                                                                                                  |
| स्थल का पता / Site Address*            | TP.119, FP No.8/1 S.P.NO.-8/2/2,RS No.8/1 8/2/1 8/2/2, At- Nikol, Tal-Asarva, Dist-Ahmedabad,At Nikol Tal Asarva Dist Ahmedabad,Ahmedabad,Gujarat |
| स्थल के निर्देशांक / Site Coordinates* |                                                                                                                                                   |

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-228  
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-228



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/011621/52248

|                                                                                                                                                       |                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                       | 23 02 14.29N 72 40 16.19E, 23 02 16.71N 72 40 17.06E, 23 02 13.99N 72 40 17.19E, 23 02 16.36N 72 40 18.04E |
| स्थल की ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर), (जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया) / Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant* | 54.45 M                                                                                                    |
| अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल मीटर में (औसतन समुद्र तल से ऊपर) / Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)                          | 109.45 M                                                                                                   |

\* जैसा आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया गया / As provided by applicant\*

3) यह अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्नलिखित नियम व शर्तों के अधीन है: -

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

क) आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक को, प्रस्तावित संरचना हेतु अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई जारी करने के लिए प्रयोग किया गया है | भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए स्थल की ऊँचाई तथा निर्देशांक की यथार्थता का ना तो उत्तरदायित्व वहन करता है, और ना ही इनको प्रमाणीकृत करता है | यदि किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि वास्तविक विवरण, आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए विवरण से भिन्न है, तो यह अनापत्ति प्रमाण पत्र अमान्य माना जाएगा तथा कानूनी कार्यवाही की जाएगी | सम्बंधित विमान क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी द्वारा एयरक्राफ्ट नियम 1994 (भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस ) के अधीन कार्यवाही की जायगी ।

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”,

ख) अनापत्ति प्रमाण पत्र के आवेदन में आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए स्थल निर्देशांक को सड़क दृश्य मानचित्र और उपग्रह मानचित्र पर अंकित किया गया है जैसा कि अनुलग्नक में दिखाया गया है। आवेदक / मालिक यह सुनिश्चित करे कि अंकित किए गए निर्देशांक उसके स्थल से मेल खाते हैं। किसी भी विसंगति के मामले में, नामित अधिकारी को अनापत्ति प्रमाण पत्र रद्द करने के लिए अनुरोध किया जाएगा।

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.

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-228  
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-22-



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/011621/52248

ग) एयरपोर्ट संचालक या उनके नामित प्रतिनिधि, अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए स्थल (आवेदक या मालिक के साथ पूर्व समन्वय के साथ) का दौरा कर सकते हैं।

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.

घ) संरचना की ऊँचाई (सुपर स्ट्रक्चर सहित) की गणना अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (ए एम एस एल) से स्थल की ऊँचाई को घटाकर की जायेगी | अर्थात्, संरचना की अधिकतम ऊँचाई = अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई (-) स्थल की ऊँचाई |

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.

च) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करना, भारतीय एयरक्राफ्ट एक्ट 1934, के सेक्शन 9-A तथा इसके अंतर्गत समय-समय पर जारी अधिसूचनाएं तथा एयरक्राफ्ट नियम (1994 भवन, वृक्षों आदि के कारण अवरोध का विध्वंस) के अधीन है।

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".

छ) कोई भी रेडियो/ टीवी एन्टीना, लाइटनिंग आर्रेस्टर, सीढिया, मुम्टी, पानी की टंकी तथा किसी भी प्रकार के संलग्नक उपस्कर पैरा 2 में उल्लेखित अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई 109.45 M मीटर (एएमएसएल) से ऊपर नहीं जानी चाहिए।

f) No radio/TV Antenna, lightening arresters, staircase, Mumty, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 109.45 M M AMSL, as indicated in para 2.

ज) विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु के 8 KM के भीतर तेल, बिजली या किसी अन्य ईंधन का उपयोग जो उड़ान संचालन के लिए धुएं का खतरा पैदा नहीं करता है, ही मान्य है।

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

झ) यह प्रमाणपत्र इसके जारी होने की तारीख से 8 साल की अवधि के लिए वैध है। एक बार रिवेलिडेशन की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि इस तरह का अनुरोध एनओसी की समाप्ति की तारीख से छह महीने के भीतर किया जाए और प्रारंभिक प्रमाणपत्र 8 साल की वैधता अवधि के भीतर प्राप्त किया जाए।

h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One-time revalidation shall be allowed, provided that such request shall be made within six months from the date of expiry of the NOC and commencement certificate is obtained within initial validity period of 8 years.

ट) भवन के निर्माण के दौरान या उसके बाद किसी भी समय स्थल पर ऐसी कोई भी लाइट या लाइटो का संयोजन नहीं लगाया जाएगा जिसकी तीव्रता, आकृति या रंग के कारण वैमानिक ग्राउंड लाइटों के साथ भ्रम उत्पन्न हो। विमान के सुरक्षित प्रचालन को प्रभावित करने वाली कोई भी गतिविधि मान्य नहीं

---

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-228  
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-228



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/011621/52248

होगी |

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.

ठ) आवेदक द्वारा विमानपत्तन पर या उसके आसपास विमान से उत्पन्न शोर, कंपन या विमान प्रचालन से हुई किसी भी क्षति के विरुद्ध कोई शिकायत/दावा नहीं किया जाएगा।

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.

ड) डे मार्किंग तथा सहायक विद्युत आपूर्ति सहित नाइट लाइटिंग (डीजीसीए भारत की वेबसाइट [www.dgca.nic.in](http://www.dgca.nic.in) पर उपलब्ध) नागर विमानन आवश्यकताएं श्रृंखला 'बी' पार्ट I. सैक्शन-4 के चैप्टर 6 तथा अनुलग्नक 6 में विनिर्दिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी।

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](http://www.dgca.nic.in)

ढ) भवन के नक्शे के अनुमोदन सहित अन्य सभी वैधानिक अनापत्ति, संबंधित प्राधिकरणों से लेना आवेदक की जिम्मेदारी होगी, क्योंकि इस ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने का उद्देश्य सुरक्षित एवं नियमित विमान प्रचालन सुनिश्चित करना है तथा इसे भूमि के स्वामित्व आदि सहित किसी अन्य उद्देश्य/ दावे के लिए दस्तावेज के रूप में प्रयोग नहीं किया जा सकता।

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 only to ensure safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

ण) इस अनापत्ति प्रमाणपत्र आईडी का मूल्यांकन Ahmedabad विमानक्षेत्रों के संबंध में किया गया है। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के विमानक्षेत्रों और अन्य लाइसेंस प्राप्त सिविल विमानक्षेत्रों, जो जी. एस. आर. 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची - III, अनुसूची - IV (भाग- I), अनुसूची- IV (भाग -2; केवल RCS हवाई अड्डे) और अनुसूची- VII में सूचीबद्ध हैं, के लिए जारी किया गया है।

m. This NOC ID has been assessed with respect to the Ahmedabad Airports. NOC has been issued w.r.t. the AAI Aerodromes and other licensed Civil Aerodromes as listed in Schedule – III, Schedule – IV(Part-I), Schedule- IV (Part-2; RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR 751(E) amended by GSR770(E)

---

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-228  
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-228



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/011621/52248

त) यदि स्थल रक्षा विभाग के विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता है, जैसा कि जीएसआर 751 (ई) की अनुसूची-V में सूचीबद्ध है, तो आवेदक को रक्षा विभाग से अलग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होता है। जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के नियम 13 के अनुसार, आवेदकों को उन स्थलों के लिये, जो जीएसआर 751 (ई) जी. एस. आर. 770 (ई) द्वारा संशोधित के अनुसूची- IV (भाग -2; आरसीएस हवाई अड्डों के अलावा) के रूप में सूचीबद्ध बिना लाइसेंस वाले विमान क्षेत्र के अधिकार क्षेत्र में आता हैं, तो संबंधित राज्य सरकार से भी अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने की आवश्यकता है।

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 GSR 751 E amended by GSR770(E). As per rule 13 of GSR 751 E amended by GSR770(E), applicants also need to seek NOC from the concerned state government for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2; other than RCS airports) of GSR 751 E amended by GSR770(E)

थ) अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) की किसी भी त्रुटि/व्याख्या की स्थिति में अंगरेजी अनुवाद ही मान्य होगा |

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

द) स्थल की ऊँचाई और/या संरचना की ऊँचाई के किसी भी विवाद में अनुमन्य अधिकतम ऊँचाई एएमएसएल में ही मान्य होगी |

p. In case of any dispute with respect to site elevation and/or AGL height, Permissible Top Elevation in AMSL shall prevail.

---

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-228  
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-228



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण  
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/011621/52248

(पदनामित अधिकारी)

Designated Officer

क्षेत्र का नाम / Region Name: पश्चिम/WEST

|                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------|--|
| नाम/ पदनाम/दिनांक सहित हस्ताक्षर Name/Designation/Sign with date |  |
| द्वारा तैयार Prepared by                                         |  |
| द्वारा जांचा गया Verified by                                     |  |

ईमेल आईडी / EMAIL ID : vaah.noc@aai.aero

फोन/ Ph: 079-22858111

ANNEXURE/अनुलग्नक

**Distance From Nearest Airport And Bearing/निकटतम विमानक्षेत्र से दूरी और बीयरिंग**

| Airport<br>Name/विमानक्षेत्र का<br>नाम | Distance (Meters) from<br>Nearest ARP/निकटतम<br>विमानक्षेत्र संदर्भ बिंदु से दूरी (मीटर<br>मे) | Bearing(Degree)<br>from Nearest<br>ARP/निकटतम विमानक्षेत्र<br>संदर्भ बिंदु से बीयरिंग (डिग्री) |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ahmedabad                              | 5898.48                                                                                        | 129.52                                                                                         |
| NOCID                                  | AHME/WEST/B/011621/522487                                                                      |                                                                                                |

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-228  
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-22-



# भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/011621/52248

Street View



Satellite View



हवाईअड्डा निदेशकसरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-228  
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-228



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण  
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

AHME/WEST/B/011621/52248

---

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-228  
Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-228

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN014812012021 Dt.:12/01/2021

To,

**TP-119, FP-8/1+SP NO.8/2/2,RS-8/1+8/2/1+8/2/2,**

**TP-119, FP-8/1+SP NO.8/2/2,RS-8/1+8/2/1+8/2/2, NIKOL, AHMEDABAD.**

**TP-119, FP-8/1+SP NO.8/2/2,RS-8/1+8/2/1+8/2/2, NIKOL, 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 GDCR (2021) & CBD by AUDA have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be followed.**

**1.5 Meters for - 18 to 25 meters building heights,**

**2.00 meters for 25 meters to above height, clear in width.**

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

A motorable road with 45 ton load bearing capacity and minimum as metion in table; is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

**Any transformer to be installed shall be away from the building & leaving open Space required around the building and below building height wise open space required around the building.**

**Margin for different types of building;**

**1) 8 to 25 Meters building - 3 meters**

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

**2) Up to 45 Meters building : 6 Meters**

**3) Up to 70 Meters building : 8 Meters**

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

**The Fire Protection system shall be as mentioned in the approved plans.**

**1. All basements parking and HPP shall be fully sprinklered.**

**2. All lower basements should have positive pressure ventilation.**

**3. Electric Cable Shaft should have fire resistant doors.**

**In this Filed we can write what system they required in building – So whatever here we write that can be mention in**

## final opinion letters

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Builder name</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                          | TP-119, FP-8/1+SP NO.8/2/2,RS-8/1+8/2/1+8/2/2                    |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Address</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                          | TP-119, FP-8/1+SP NO.8/2/2,RS-8/1+8/2/1+8/2/2, NIKOL, AHMEDABAD. |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>T.P.No.</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                          | 119                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>F.P.No.</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                          | 8/1+SP NO.8/2/2                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>R.S.No.</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                          | 8/1+8/2/1+8/2/2                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Sub Plot No.</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Surrounding Margin from building</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Common Plot Margin from building</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Building Types</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          | High Rise Building                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
|                                                             | <b>A</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  | <b>B</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |
| <b>Fire Opinion Remarks</b>                                 | BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.<br>•ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL.<br>•STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT. |                                                                  | BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.<br>•ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL.<br>•STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT. |                         |
| <b>Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)</b> | 40.1                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  | 43.15                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |
|                                                             | <b>Use</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Height(In Meter)</b>                                          | <b>Use</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Height(In Meter)</b> |
| <b>Basement 1</b>                                           | PARKING                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.8000                                                           | PARKING                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.8000                  |
| <b>Hollow Plinth/Ground Floor</b>                           | COMMERCIAL+PAR KING                                                                                                                                                                                                                                      | 3.5000                                                           | PARKING                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.5000                  |
| <b>Floor 1</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 2</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 3</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 4</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 5</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 6</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 7</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 8</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 9</b>                                              | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 10</b>                                             | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 11</b>                                             | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 12</b>                                             | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                                                           | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                              | 3.0500                  |
| <b>Floor 13</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                  | 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.**



**(M.F.Dastoor)**

**Chief Fire Officer**

નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૧૬૫/૧૮

જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,

સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,

અમદાવાદ.

તા. ૨૦/૪/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી હમીદભાઈ કાસમભાઈ રહે. નિકોલ, તા. અસારવા, જી. અમદાવાદની જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૮ની મુજબ અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી અસારવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/બીનખેતી/નિકોલ/સર્વે નં. ૮/૨/એસ.આર. ૨૮/૧૮, તા. ૨૩/૦૨/૨૦૧૮.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૮ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૩/બીનખેતી/અભિપ્રાય/નિકોલ/એસ.આર. ૨૨૮/૧૮ નો ગણોત સબધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૧૦/૦૨/૨૦૧૮ નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./નિકોલ/એન.એ./એસ.આર. ૧૨૧/૧૮ નો શ.જ.ટો.મ. સબધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય  
બધારાના પાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૩/૦૩/૨૦૧૮ નો પત્ર નં. એલએફયુ/એન.એ./અભિપ્રાય/એસ.આર. ૩૫૪૪/૨૦૧૮ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.  
બીજા બધારાના પાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૮ નો પત્ર નં. એલએફયુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/એસ.આર. ૭૭૯/૨૦૧૮ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૦૮/૦૨/૨૦૧૮ નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/નિકોલ-૮/૨/૧-૨૦૮ રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/૧૦૧ મુજબ.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી હમીદભાઈ કાસમભાઈ ખાતાની મોજે. નિકોલ, તા. અસારવા, જી. અમદાવાદના સર્વે નં. ૮/૨, ટી.પી. ૧૧૮, ફા.પ્લોટ નં. ૮/૨ની ૪૩૧૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક+વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વારસાઈ હક્કથી ધરાવે છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર છે. સદર જમીનમાં હકારાત્મક અભિપ્રાય આવેલ છે તેમ અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજૂ કરેલ છે.



એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કરે તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ - બી (વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત)માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન આમુખ (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો સંસ્કારશ્રીના 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) રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૧૦૧૫/- તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૧૫૦/- મળી કુલ રૂ. ૧૧૬૫/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે 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 કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિકી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ - એમાં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં. / બ્લોક નં. ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.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 ૯૭ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરી કચેરી 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 અગમઉથી 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, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ 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 વીજલાઈનના 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 ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદારો થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક 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 ડ્રેની લેવાની રહેશે.
- (૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ 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 ઊંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી 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 / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (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 કરતાં 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 કરતાં 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 એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ. મી. ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની 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 ૮૦૦ 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 થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૪) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય તેવાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં 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 રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ 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 પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તુતકાલિન 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 પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૩૭) પ્રકરણે રજૂ 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 ટાઈટલ/માલિકપણાના હક્ક 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.

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

આમુખ - (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમદાવાદ શહેરી સંકુલ વિસ્તારમાં આવતાં ગામોની માસ્ટર પ્લાન પ્રમાણે હકીકત દર્શાવતાં પત્રકમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ, બીનખેતી પરવાનગી આપવા માટે યુએલસી કાયદા અંતર્ગત અભિપ્રાય આપવાનો થતો 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 એપેન્ડિક્સ - એમાં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૧૮/૦૩/૧૮ ના 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 એપેન્ડિક્સ-બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડિક્સ - એ (જમીનની વિગત)

મોજે : નિકોલ

તાલુકો : અસારવા

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો

Rs. 1165/-

ક્ષેત્રફળ : 4310.00

Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 8/2

ટી.પી. 119 ★

ફા. પ્લોટ નં. 8/2 ★

સ. પ્લોટ નં. -

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 4060.00 Sq.Mts.

વાણિજ્ય 250.00 Sq.Mts.

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

એપેન્ડિક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

|                            |         |               |       |          |            |
|----------------------------|---------|---------------|-------|----------|------------|
| (૧) રૂપાંતર કરની રકમ : Rs. | 48100/- | ચલણ નંબર :-   | 59/18 | તારીખ :- | 23/03/2018 |
| (૨) વિશેષધારો : Rs.        | 1165/-  | પહોંચ નંબર :- | 96    | તારીખ :- | 21/03/2018 |
| (૩) લોકલ ફંડ : Rs.         | 583/-   | પહોંચ નંબર :- | 96    | તારીખ :- | 21/03/2018 |
| (૪) શિક્ષણ ઉપકર : Rs.      | 292/-   | પહોંચ નંબર :- | 153   | તારીખ :- | 21/03/2018 |

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

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ

સહી/-

(ડૉ. વિકાંત પાંડે)

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ



પ્રતિ,

શ્રી હમીદભાઈ કાસમભાઈ

રહે. નિકોલ,

તા. અસારવા, જી. અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી અસારવા તરફ.

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) તલાટીશ્રી નિકોલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા. નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

(૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઓડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૫) અત્રેની શાખાના ઓડીંગમ દફતર તરફ.

૨/- ૭/૧૨ માં હુડમની નોંધ પાડવા સારુ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર-ખાતેદારશ્રી રમેશભાઈ રવજીભાઈ ડોબરીયાની જ.મ. કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૬ની અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી અસારવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/બિનખેતી/એસ.આર.૮૧/૨૦૧૬ તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૬ની બીનખેતી પરવાનગી અંગેની દરખાસ્ત.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૩/બિનખેતી/અભિપ્રાય/નિકોલ એસ. આર.નં. ૮૬૨/૨૦૧૬, તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૬ નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૧૪૮૧/૨૦૧૬, તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/એસ.આર.નં. ૧૪૮૪/૧૧/૨૦૧૬, તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૬ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખા ના પત્ર નં. એલબી/અપીલ/નિકોલ ૮/૧+૮/૩/વ.૩૮૬૦, તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાના પત્ર નં. યુ. એલ.સી./નિકોલ/એનએ/એસ.આર. નં. ૫૧૩/૨૦૧૬ તા. ૨૦/૦૫/૨૦૧૬ નો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/૧૦૧ મુજબ.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી, રમેશભાઈ રવજીભાઈ ડોબરીયા એ તેઓના ખાતાની મોજે : નિકોલ , તા. અસારવા, જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં. ૮/૧+૮/૩, ટી.પી. ૧૧૮, ફા.પ્લોટ નં. ૮/૧+ ૮/૩ નું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૧૪ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્ય ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ- ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોંઘનાનું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજૂ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ-(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણથી દાખલ થઈ હકક ધરાવે છે. આ જમીનના તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૬ ના સ્થળ સ્થિતિ ના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજૂ કરેલ છે.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સીવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) વાણિજ્ય હેતુ માટે દર ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૦/- પ્રમાણે રૂ. ૭૨૮/- 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 કોષ્ટક ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એક.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એક.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એક ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એક.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૬) શહેરી વિસ્તારમાં 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 કરી 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 પુરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સીવાય 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, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે એન તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીનલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

- (૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ 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 વીજલાઈનના 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 ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર-ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામનાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ક્રીટક 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 ઉચી લેવાની રહેશે.
- (૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ 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 કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી 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 સુચિત 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 ગાંડળ ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો તપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ

- 5 - નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./નિકોલ/સ.નં. ૮/૧, ૮/૩/એસ.આર.નં. ૧૧૧૦/૨૦૧૬ -  
વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. 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.

આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે  
નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની  
કાર્યવાહી કરી શકાશે.

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

(૨૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની 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 કરતાં પહેલા  
જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની 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 ની હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર ની જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે  
બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું  
રહેશે. અને સિવિલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) ભારતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય-૧ 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 ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય 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 સુધારો થઈ શકશે.

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે  
ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ ૬૫ ના

- 2 - નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./નિકોલ/સ.નં. ૮/૧, ૮/૩/એસ.આર.નં. ૧૧૧૦/૨૦૧૬

આમુખ-(૨) થી મામલતદારશ્રી, અસારવા, અમદાવાદે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વાંધા સરખુ નથી તે મતલબનો આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય.

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

આમુખ-(૪) અને (૫) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૬) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૭) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં યુ.એલ.સી. અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે એપેન્ડીક્સ - એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનનો રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૭ ના 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 એપેન્ડીક્સ - બી માં જણાવેલ છે.

#### એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

મોજે : નિકોલ

તાલુકો : અસારવા  
ક્ષેત્રફળ : 1214.00

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :  
Rs. 728/-

સ.નં. : 8/1+8/3

ટી.પી. : 119 ★

સ.પ્લોટ નં. :

ફા.પ્લોટ નં. : 8/1+8/3 ★

બીનખેતી હેતુ :

વાણિજ્ય : 1214.00 Sq.Mts.

★

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

#### એપેન્ડીક્સ - બી (કરવેરાની વિગત)

|                      |               |               |        |          |            |
|----------------------|---------------|---------------|--------|----------|------------|
| (૧) રૂપાંતર કરની રકમ | : Rs. 36420/- | ચલણ નંબર :-   | 03/16  | તારીખ :- | 19/01/2017 |
| (૨) વિશેષ ધારો       | : Rs. 728/-   | પહોંચ નંબર :- | 50/16  | તારીખ :- | 19/01/2017 |
| (૩) લોકલ ફંડ         | : Rs. 364/-   | પહોંચ નંબર :- | 50/16  | તારીખ :- | 19/01/2017 |
| (૪) શિક્ષણ ઉપકર      | : Rs. 182/-   | પહોંચ નંબર :- | 156/16 | તારીખ :- | 19/01/2017 |

એપેન્ડીક્સ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્સ - (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરીપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

- ૬ - નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./નિકોલ/સ.નં. ૮/૧, ૮/૩/એસ.આર.નં. ૧૧૧૦/૨૦૧૬  
ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની  
જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.  
તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્યતા દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે  
અને ભાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

- (૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ડે ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ 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 ઉપસ્થિતિ થનાર  
લીટીગેશનોનો બોધ આવશે નહીં.
- (૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત/દસ્તાવેજી 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.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ



સહી/-

(અવંતિકા સિંઘ)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,  
રમેશભાઈ રાવજીભાઈ ડોબરીયા વિગેરે,  
રહે-બી-૧૧, કેલાશધામ સોસાયટી વિભાગ-૨,  
ઈન્ડીયા કોલોની, બાપુનગર, અમદાવાદ  
અમદાવાદ  
નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી અસારવા, જી. અમદાવાદ તરફ  
૨/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.
- (૨) તલાટીશ્રી નિકોલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.-૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, મોજણીબવન, ભીમજીપુરા, નવાવાડજ, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.
- (૪) મ્યુ. કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ), દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જરૂરી  
કાર્યવાહી સારુ.
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી. અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.
- (૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.