



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

संदर्भ संख्या: एएआई/एएच/एटीसीओ-61/795-98/8450-83
सेवामें,

द्रुतगामी डाक
दिनांक: 18-05-2016

श्री राजूभाई हरखचन्द गाला एवं अन्य,
(श्री जगदीश भिखाभाई पटेल के द्वारा),
ढोलारिया डिजाइन, सी-17, द्वितीय तल, पद्मावती फ्लैट,
नारायण नगर सोसाइटी के समीप, मुकेश पावभाजी के ऊपर,
नरोडा, अहमदाबाद, गुजरात-382330।

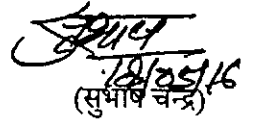
विषय: अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान (NOC ID): AHME/WEST/B/051616/127776 का
अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु।

महोदय,

अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान (NOC-ID): AHME/WEST/B/051616/127776 के लिए संलग्न
अनापत्ति प्रमाणपत्र.

मालिक का नाम : (1) Rajubhai Harakhchand Gala And Others
(अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान के अनुसार)
कार्यस्थल का पता : TPS No.3 (Ghuma), FP No 160, 202, Block No
(अनापत्ति प्रमाणपत्र पहचान के अनुसार) 702, 759, At: Ghuma, Taluka: Daskroi, District:
Ahmedabad.

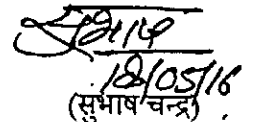
सधन्यवाद


(सुभाष चन्द्र)

वरिष्ठ प्रबन्धक (वा. या. नि. - एन. ओ. सी.)
एवं सदस्य सचिव (एन. ओ. सी. सी.)
कृते विमानपत्तन निदेशक

प्रतिलिपि: - (सूचनार्थ)

1. शहरी विकास अधिकारी (टीडीओ), अहमदाबाद महानगरपालिका, सरदार पटेल भवन, दानापीठ, अहमदाबाद - सूचनार्थ.
2. गार्ड फ़ाइला
3. विमानपत्तन निदेशक के निजी सचिव।


(सुभाष चन्द्र)

वरिष्ठ प्रबन्धक (वा. या. नि. - एन. ओ. सी.)
एवं सदस्य सचिव (एन. ओ. सी. सी.)
कृते विमानपत्तन निदेशक



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

(1) Rajubhai Harakhchand Gala And Others

"Mary Gold", Gala Safal Developers,
Further Orchid Centre, Mary Gold
Circle, South Bopal, Ghuma,
Ahmedabad.

Date: 18-05-2016

Valid Upto: 17-05-2021

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/051616/127776
Applicant Name :	Jagdish B Patel
Site Address :	TPS No 3 Ghuma FP No 160 202 Block No 702 759 At Ghuma Taluka Daskroi District Ahmedabad
Site Coordinates :	72 27 56.23-23 00 54.72, 72 27 56.75-23 00 57.50, 72 27 58.98-23 00 55.47, 72 28 01.25-23 00 53.90, 72 28 01.27-23 00 56.40,
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant:	45.265 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	200 M (Restricted)

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

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If, however, at any stage it is established that the actual data is different from the one, provided by the applicant, (this NOC will become invalid and action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994 may be initiated by the concerned Airport Operator

b. The Structure height 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 - Site Elevation.

c. 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.

d. 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 200 M (Restricted), as indicated in para 2.

e. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

(Signature)

Page 1/2

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003

18/05/16

दूरभाष : 24632950

Phone: 24632950



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- f. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the construction of structure/Chimney is not commenced within the period, a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India shall be obtained. However, if construction work has commenced, onetime revalidation request, as per the rules, may be considered. The date of completion of the Structure should be intimated to this office.
- g. 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
- h. 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.
- i. 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
- j. 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.
- k. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.
- l. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.
- m. 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: Jt. General Manager Airports
Authority of India, SVP
International Airport
Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aaiaero

Contact No: 079-22863396

18/05/16

वरिष्ठ प्रबंधक (एटीएम-एन.ओ.सी)
Sr. Manager (ATM-NOC)
सदस्य सचिव (एन.ओ.सी. कक्ष)
Member Secretary (NOC Cell)
स.व.प. अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा
SVP International Airport,
अहमदाबाद/Anmedabad-3.

Page 2/2

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003

दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950

M. M. JOSHI
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/170/2016

Date: 24-02-2016 **BY R.P.A.D.**
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction Project at Block No. Block No. 759, Village: Ghuma, Ta:Dascol, Dist: Ahmedabad proposed by M/s Gala Safal Developers.....Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/1694/2015 and File No. SIA/GJ/30109/2015

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 10/09/2015, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 16/12/2015. The project proponent submitted additional information / documents vide letter dated 20/01/2016 to the SEAC.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction Project at Block No. Block No. 759, Village: Ghuma, Ta:Dascol, Dist: Ahmedabad proposed by M/s Gala Safal Developers. This is a proposed building construction project having plot area of 14063.00 m² and the proposed built up area of the project is 68416.50 m². As the built up area is >20,000 m² and <1,50,000 m², it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 8 numbers of buildings and one society office. No. of Blocks: 8. Scope of buildings/blocks are: 2 level Basement + Ground floor + 14 floors and No.& size of Residential Units are: 422 (60.84 to 79.46 m²) and No.& size of Commercial Units are: 66 shops.

The project activity is covered in 8(a) and falls in Category 'B'. Since the proposed project is in item no.8 of the EIA notification, 2006, it does not need Public Consultation as per Para 7(l) III. Stage (3) (d) – Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 19/02/2016 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 27/01/2016. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 20/02/2016 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

1. Fresh water requirement during the construction phase shall be 21.75 KL/day and it shall be met through the local water tanker suppliers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through soak pit and septic tank.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be 272.38 KL/day, out of which fresh water requirement of 174.39 KL/day shall be met through the water supply from Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA). Remaining water requirement of 97.99 KL/day for gardening and flushing purposes shall be met by reuse of treated sewage from the proposed onsite STP. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
4. The sewage generation shall be 213.44 KL/day, which shall be treated in the proposed sewage treatment plant (STP) of adequate capacity. The STP shall be operated regularly and efficiently so as to achieve the GPCB norms at the STP outlet.
5. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be reused within the premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be discharged into the

Office : Gujarat Pollution Control Board, "Paryavaran Bhavan" Sector-10 A, Gandhinagar-382010
Phone No.:- (079) 232-32152,232-41514 Fax No.:- (079) 232-22784
E-mail : msscgaagi@gmail.com, Website:- www.seiaa.gujarat.gov.in

- drainage line Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).
6. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage reused in flushing, quantity utilized in plantation / gardening and quantity discharged into the drainage line etc. shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
 7. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
 8. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 4 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

9. A D. G. Set (1 x 40 KVA) proposed as back up power shall be of enclosed type and confirm to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
10. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
11. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed by GPCB. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.

A 2.3 SOLID WASTE:

12. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The recyclable material shall be sold to vendors whereas other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).

A 2.4 SAFETY:

13. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, manually operated electric fire alarm system, down comer, underground static water storage tank-200 KL, terrace tank -80 KL (total capacity), automatic sprinkler system in basement etc. shall be provided as proposed.
14. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m² on each floor.
15. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
16. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
17. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

18. Minimum parking space of 20728.09 m² [17067.54 m² in basement + 2860.55 m² in hollow plinth + 800.00 m² as open surface parking] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

19. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, maximum use of aerated blocks & RMC, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, solar lighting in open and landscape areas- 13 nos. of solar lights, roof top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT:

20. Green belt area of 1240.00 m² comprising of 400.00 m² tree covered area shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS:

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

21. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
22. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
23. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
24. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
25. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.

26. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
27. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
28. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
29. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
30. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
31. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
32. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
33. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labors.
34. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
35. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
36. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
37. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.
38. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase.
39. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
40. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
41. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
42. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
43. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
44. Construction debris shall be reused in construction of roads, leveling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
45. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighboring communities.
46. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
47. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
48. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.
49. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

50. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
51. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance report of the same shall be submitted to concerned authorities.
52. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
53. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 & rules made there under shall be provided

54. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
55. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
56. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
57. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
58. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
59. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
60. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
61. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
62. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
63. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
64. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
65. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
66. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting in addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
67. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
68. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
69. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
70. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
71. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
72. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
73. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
74. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
75. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
76. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
77. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.
78. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
79. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER:

80. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
81. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
82. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned, on 1st June and 1st December of each calendar year.
83. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
84. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project.
85. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
86. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.

With regards,
Yours sincerely,


(M. M. JOSHI)
Member Secretary

Issued to:

Mr. Ankit S.Suthar
M/s Gala Safal Developers,
10th floor, Safal Profitaire,
Opp. AUDA Garden,
Prahladnagar, Ahmedabad 380015.

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
3. The Chief Conservator of Forests (Central), Ministry of Environment & Forests, Regional Office (WZ), E-5, Arera Colony, Link Road-3, Bhopal-462016, MP
4. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
5. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
6. Select File


(M. M. JOSHI)
Member Secretary

નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/ધુમા/કેસ નં.૨૯૫/૨૦૧૬

નાયબ કલેક્ટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન, પ્રથમ માળ કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષપ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭
તા. ૨૦-૦૧-૨૦૧૭

વંચાણે લીધું :

- (૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૫-એ, ૬૬, ૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક નં. એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા. ૨૨-૪-૨૦૦૩ સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :અખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૦૭-૨૦૦૮ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/૦૯ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૯ ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/સોંપણી/૧૧ તા. ૨-૧૨-૨૦૧૧ અરજદારશ્રી મે. ગાલા સફલ ડેવલોપર્સની જ. મ. કા. કલમ ૬૫-એ હેઠળની તા. ૦૭-૦૭-૨૦૧૬ ની અરજી કબજેદારનો તા. ૧૮-૦૭-૨૦૧૬ નો સ. ઓ. રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું.

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ. મ. કા. ક-૬૫એ હેઠળ રહેણાંકના હેતુના બદલે વાણીજ્ય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મપદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. તેમજ સદર જમીન અંગે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના તા. ૨૯/૦૮/૨૦૧૫ ના હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન. એ./ધુમા/સ. નં. ૭૦૨/એસ. આર. ૧૪૦૨/૨૦૧૫ અન્વયે મંજૂરી આપવામાં આવેલ હતી. જેના હુકમની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ રહેણાંક અકોટેબલ હાઉસીંગ ઝોન-૧(RAH1) માં સમાવેશ થયેલ છે, જેની નકલ રજૂ થયેલ છે. આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે. કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

મોજે. ધુમા, તા. દસ્ક્રોઈ,
ટી. પી. નં. ૩,

બ્લોક નં. ૭૦૨

એક. પી. નં. ૧૬૦

ની ૩૯૪૬ ચો. મી. પૈકી ૩૯૫ ચો. મી.

બિનખેતી હેતુ :- વાણીજ્યના હેતુસારૂ

નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/ધુમા/કેસ નં. ૨૯૫/૨૦૧૬

સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સાથે દર્શાવેલ એફ.પી.નંબર વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વાર 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.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડિક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ.૭૯૦૦/-	ચલન નંબર :- ૩૨૯/૨૦૧૬	તારીખ : ૦૮/૧૨/૨૦૧૬
(૨) વિશેષ ધારો	રૂ.૨૩૭/-	પહોંચ નંબર :- ૧૧૪	તારીખ : ૦૮/૧૨/૨૦૧૬
(૩) લોકલ ફંડ	રૂ. ૧૧૯/-	પહોંચ નંબર :- ૧૧૪	તારીખ : ૦૮/૧૨/૨૦૧૬
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૬૦/-	પહોંચ નંબર :- ૪૬	તારીખ : ૦૮/૧૨/૨૦૧૬
(૫) માપણી ફી	રૂ.૧૮૦૦/-	ચલણ નંબર :- ૮૩૦૯	તારીખ : ૦૬/૧૨/૨૦૧૬

શરતભંગ બદલ

(૬) વિશેષધારા ના ૪૦૫૮ દંડની રકમ રૂ.૩૯૪૬૦/- પહોંચ નંબર :- ૧૧૪ તારીખ : ૦૮/૧૨/૨૦૧૬

એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી જણાય છે. તથા અત્રેથી તા.૦૮-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ તથા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમની શરતભંગ બદલ દંડ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, એપેન્ડિક્સ-બીમાં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા. ૧૪-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ અરજ સાથે રજૂ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુકેરની અરજ તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજૂ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમનની કલમ-૬૫-એ હેઠળ એપેન્ડિક્સ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- ૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોનાં અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્યથે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઓડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

નં. ૨૦૧૯.એ./પુ-૧/કલમ-૬૫-એ/ધુમા/કેસ નં. ૨૮૫/૨૦૧૯

વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે "પરકોલેટીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈટીના કુલ જથ્થાની ૭૫% ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

- ૩) એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ સેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.
- ૪) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબ્જેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.
- ૫) સદર બિનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ /એક ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સ.નં./ બ્લોક નં.ની સામે દર્શાવેલ એક.પી.નંબર વિસ્તાર /ઝોન વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારથી ધ્વાર 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.ઓશ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- ૬) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડિસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ્સ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે. તથા સેત્રફળની વધવટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.
- ૭) જમીનની તખટીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૮) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/કાઈટિંગન પાવર/થાંભલાં 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.
- ૯) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષ સુધીમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.
- ૧૦) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.પુ. અર્થાત. બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૧) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કસ્ટોની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- ૧૨) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.
- ૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ /૧૦૦૬/૪૨૫/ક; ના પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)
- ૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/બે હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાલ્ક વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦, અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.
- ૧૫) પ્રકરણે રજૂ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨. 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 થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતા કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ રહેશે નહીં.

નં.એન.એ./યુ-૧/કલમ-૬૫-એ/ધુમા/કેસ નં.૨૯૫/૨૦૧૬

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



નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
ગાલા સફલ ડેવલોપર્સ
ઠે.નવમો માળ, સફલ પ્રોજેક્ટર,
પ્રહલાદનગર, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, દસ્ક્રોઈ તરફ....
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે વહેતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.
- (૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ
- (૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ સર્વેલ્યુવન, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવાં વાડજ, અમદાવાદ
- (૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાત્તાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઓડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
- (૫) સીલેક્ટ ફાઈલે.



પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

- (૧) ડીટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવા જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નક્શા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજૂ થીકી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને જોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નક્શા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ ડુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ત્રીડના તાર/ધાઈટેન્નાન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઓર્ડર તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) 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.
- (૧૮) 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.
- (૧૯) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં) વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો સરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

૧

ક્રમાંક મસલ/બખપ/એસઆર-૫૩/૧૩/૧૭૦૬
જિલ્લા પંચાયત કચેરી, ભદ્ર
અમદાવાદ તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૬.

વાંચ્યું :

૧. મોજે, ઘુમા તા.દશકોઈના બ્લોકનં.૭૫૯ ની ૧૪૦૬૩ ચો.મી. જમીનના કબજેદાર બચુજી ગાંડાજીની તા.૧૯/૯/૦૬ ની અરજી.
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, દશકોઈના પત્ર નં.ટીપી/આરઈવી/બી.ખે./એસ.આર./૯/૦૬ તા.૫/૧૦/૦૬.
૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ઘુમાના તા.૨૮/૯/૦૬ થી આપેલ પ્રમાણપત્ર.
૪. વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/બી.ખે./જ.સ./અભિપ્રાય/વ.૧૦૨૩/૨૦૦૬ તા.૨૮/૯/૦૬.
૫. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, નર્મદા નહેરુ યોજના વિભાગ નં.૭, ગાંધીનગરના પત્ર નં.નયોનિવિ.૭/પીબી/બીનખેતી/૪૫૪૨/૦૬ તા.૧૦/૧૦/૦૬
૬. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વિરમગામ પ્રાંતના પત્ર નં.જમીન/ઘુમા/બીનખેતી/સી/૭૮૬૯/ એસ.આર./૧૪૧/૦૬ તા.૧૧/૧૦/૦૬.
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. (અપીલ) અમદાવાદના પત્ર નં.એસીબી/ટીએનસી/બીનખેતી/ઘુમા/એસઆર/૬૨૫/ વ.૨૦૪૯/૦૬ તા.૧૦/૧૦/૦૬.
કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.પં.વિ., અમદાવાદના પત્ર નં.બકમ/મકમ/સીબી/રીબનડેવ/વ.૭૩૦ તા.૧૩/૧૦/૦૬.
સુગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.એન.એ.બીપી/ઘુમા/દશકોઈ/૨૬૭૧ તા.૧૮/૯/૦૬.
જમીન મહેસુલ સંહીતા સને ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ અન્વયેના અધિકારોની રૂએ જિલ્લા પંચાયત, અમદાવાદની કારોબારી સમિતીની તા.૧૮/૧૦/૦૬ નાં રોજ મળેલ મીટીંગના થયેલ ઠરાવ નં. ૪૮૫

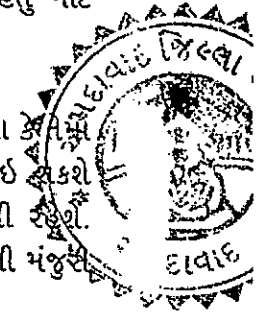


હુકમ

મોજે, ઘુમા તા.દશકોઈના બ્લોકનં.૭૫૯ ની ૧૪૦૬૩ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાકના હેતુ માટે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અત્રે તા.૧૬/૯/૦૬ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલવાળી જમીનને બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભ ૨ થી ૯ માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે પરત્વે વંચાણ ક્રમાંક ૧૦ થી બિનખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કબજેદારને જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ મુજબ સદરહુ સંહીતાની કલમ-૬૭ અન્વયે નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

2

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૫૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૭૦૩૨/-અંકે રૂપિયા સાત લજાર બત્રીસ પુરાં ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસૂલી વર્ષ ૨૦૦૬-૨૦૦૭ થી દર વર્ષે ૧લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ રૂ.૧૦/- પ્રમાણે રૂ.૧૪૦૬૩૦/- અંકે રૂપિયા એક લાખ ચાલીસ લજાર છસો ત્રીસ પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તારીખ ૬/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં.૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે: (માત્ર અમદાવાદ શહેરે સંકુલ વિસ્તાર પુરતું) સુપ્રીમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આધિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અત્રેથી પુર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૫. નગર નિયોજકશ્રીએ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે અન્ય દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેથી પુર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીનના માપોવાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતાં અગાઉ તેઓની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ /નગર પંચાયતની રજાચિકી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે તે તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.
૮. નમુના એમ માં સણંદો આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.



(3)

૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરાં કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી આપતા પહેલાં માપણી ફી રૂ.૬૦૦૦/- અંકે રૂપિયા છ હજાર પુરા ડીઝીકટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડની કચેરી દ્વારા ચલણ નં.૧૬૩૨ તા.૬/૧૧/૦૬ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે. માપણી મુજબ જગા ઉપર હદનિશાન કરાવવા પડશે. અને માપણી મુજબના સાઈડ પ્લાનો ની ચાર નકલો અંગે રજૂ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ઘટાડો થશે તો તે ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે-આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોડવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વગર મંજૂરીએ કે કાયદા કાનૂન વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમ પ્રાધિકારી જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓને આધીન રહેશે.
૧૫. પ્લોટની હદે આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી ૩૩૫ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે. વૃક્ષારોપણ પેટે લીધેલ ડીપોઝીટની રકમ રૂ.૮૩૭૫૦/- અંકે રૂપિયા ત્યાસી હજાર સાતસો પચાસ પુરા તા.૬/૧૧/૦૬ ના રોજ લેવામાં આવેલ છે. જે રકમ વૃક્ષોના ઉછેર કર્યા બાદ ત્રણ વર્ષ પછી વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે. જો વૃક્ષોનો ઉછેર કરવામાં આવશે નહીં તો ડીપોઝીટની રકમ જમ કરી વૃક્ષો ઉછેર કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. વૃક્ષારોપણ મોડામાં મોડું ફેબ્રુઆરી- ૦૬ સુધીમાં કરી અંગે જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતિ અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષના જુલાઈ માસમાં રિપોર્ટ કરવાનો રહેશે.

(4)

૧૬. આમુખ-૯ થી મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૭. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૮. જમીન ઉપર કરવાના સૂચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના ઉદ્યન મંત્રાલયના તા.૧૫/૩/૭૯નાં જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસથા અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામકે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.
૧૯. આ જમીન જો એરોડ્રામ કે રેલવે સ્થાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના 'નો ઓબ્જેક્શન' માં શરતો સુચવવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૦. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહીં.
૨૧. બિનખેતીની મંજૂરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાયદો ૧૯૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો હુકમ આખરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી ઠરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હકદાર રહેશે નહીં.
૨૨. સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોંપવામાં આવે તે પહેલાં કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજો તેના



(5)

કબજેદારને જે તારીખે સોંપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક રહેશે નહીં. અને તે સહિયારી મિલકત (કોમન પ્લોટ)ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુએ ફેન્સીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.

૨૩. ગૃહ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના કિસ્સામાં તેના પ્રયોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી મંડળીના કિસ્સામાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તૈયાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારને સોંપાય તે પહેલાં પાણી, ટ્રીટ લાઈટ, આંતરીક રસ્તા, ડ્રેઈનેજ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.
૨૪. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૭૯ એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજાકોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કોજદારી ગુના માટે પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૫. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૬. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
૨૭. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તબદીલથઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતાં લોકોનાં સુખાકારીના હકકોને નુકસાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
૨૮. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો અત્રે તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. બાંધકામ માટે લોડબેરીંગ અને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજિસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.

(6)

૩૦. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નક્કી કરે તે ધારાધોરણ માટેની મંજૂરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કાંઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત ફચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
૩૧. ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે. અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટ્રક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક / કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુકંપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડીંગ મટીરિયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભૂકંપ, વાવાઝોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અત્રે એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૪. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ખારકુવા આઈ.એસ. કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિંચાઈ વિભાગના ના.કા.ઈ.શ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન અને મંજૂર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.
૩૬. ફાપર સ્કેટીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે.
૩૭. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અત્રે મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરાવી લેવાની રહેશે.
૩૮. આ મંજૂરી ગણોત્તરારાને પાત્ર રહેશે.



(7)

૩૯. વરસાદી પાણીના નિકાલમાં નડતર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૪૦. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.પં.વિ., અમદાવાદના અભિપ્રાય અન્વયે સવાલવાળી જમીન પાસેથી ગ્રા.મા.કક્ષાનો રસ્તો પસાર થતો હોઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી ૧૨.૦૦ મીટર અંતર સુધી કોઈપણ જાતનું બાંધકામ થઈ શકશે નહિ. જો ૧૨.૦૦ મીટર સુધીમાં કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો ગેરકાયદેસર બાંધકામ ગણવામાં આવશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૭૯ એ અન્વયે કબજેદારની હકાલપટ્ટી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલાં લઈ શકાશે.

સ્વાસ્થ્ય કાર્યવાહી

મંડી-

સાયવ

કારોબારી સમિતી

અને

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી

જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ

રવાના :

પ્રતિ,

બચુજી ગાંડાજી,

C/o નવનીત હાઉસ,

ગુરુકુલ રોડ, મેમનગર,

અમદાવાદ.

નકલ રવાના :

(૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, દશકોઈ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સાડું અને સનદો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સાડું.

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ઘુમા, તા.દશકોઈ તરફ જાણ સાડું તથા બ્લોક નં. ૭૫૯ ની ૧૪૦૬૩ ચો.મી. જમીનનાં ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સાડું.

(૩) ડ્રીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, લાલ દરવાજા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સાડું. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સાડું.

(૪) નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ તરફ જાણ સાડું.

નકલ સવિનય રવાના :

૧ કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ તા.૨૫/૩/૮૧ના આધારે જાણ સાડું.