भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

द्रुतगामी डाक

संदर्भ संख्याःएएआई/एएच/एटीसीओ-40/ 31548-54 दिनांकः10.12.2011

सेवा में,
एप्लवुड एस्टेट प्रायवेट लिमिटेड,
मारफत ढोलरीया डिजाईन (श्री जगदीश भीखाभाई पटेल),
101, पहली मंजिल, चेतनाणी शोपिंग सेंटर,
फुड पोईन्ट रेस्टोरंट के पास, नारणनगर बस स्टोप,
एट-नरोडा, तालुका, सिटि, जिला-अहमदाबाद-382330

विषयः अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु (केस नं.AH 233/2011)।
Issue of NOC, Case No.AH 233/2011, NOC ID:AHME/WEST/B/100711/012.

1. Please refer to your letter no. nil dated 19.10.2011 on the subject mentioned above.
2. This office has no objection to the construction of the PROPOSED RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BUILDING BY APPLEWOOD ESTATE PRIVATE LIMITED, here in after referred to as the applicant(s) at LOCATION S.NO.325, 326/1, 326/2, 327 TO 330, 331/1+2, 332 TO 342, 344, 345/1, 346/1, 346/2, 349, 350, AT-SARKHEJ, TALUKA, CITY & DISTRICT-AHMEDABAD, described by the following coordinates –

Point	Latitude	Longitude	Reduced level (in metres)
A	N22°59'40.89760"	E72°28'07.75412"	38.132 mt
B	N22°59'32.58471"	E72°28'18.37364"	38.694 mt
C	N22°59'41.42944"	E72°27'53.42961"	38.520 mt
D	N22°59'49.68180"	E72°27'55.71111"	37.440 mt
E	N22°59'41.74321"	E72°28'19.96701"	37.950 mt

to height of 100.000 meters (ONE ZERO ZERO DECI ZERO ZERO ZERO METERS) ABOVE GROUND LEVEL, so that the top of the proposed structure when erected shall not exceed **38.694 meters (site elevation) + 100.000 meters (height of the structure) i.e 138.694 meters ABOVE MEAN SEA LEVEL.**

3. This no objection certificate is being issued on the express understanding that the site-elevation reduced level (height above mean sea level) **viz 38.694M**, relative location of the proposed Bldg./Structure & its distances and Bearings from the ARP / Runway ends, as tendered by the applicant(s) are correct. If, However, at any stage it is established that the said data as tendered by the said applicant is actually different from the one tendered & which could adversely affect aircraft operations, the structure or part(s) thereof in respect of which this 'NOC' is being issued will have to be demolished at his own cost as may be directed by the Airports Authority of India. The applicant(s) is /are therefore advised in his/their own interest to verify the elevation and other data furnished for the site, before embarking on the proposed construction.

सरदार वल्लभभाई पटेल अन्तरराष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - ३. दूरभाष : २२८६७२६१-६२ फेक्स : ०७९-२२८६३५६१
Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad - 3. Phone : 22867261-62 Fax : 079-22863561
Email : apdahm@aai.aero

4. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued thereunder from time to time and under which the applicant may be called upon by the Airports Authority of India to demolish in whole or in part the structure now being authorized vide this 'NOC'.
5. No radio/TV antenna, lighting arresters, staircase, mumtee, overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the height indicated in para 2.
6. The use of oil fired of electric fired furnace is obligatory, within 8 kms. of the Aerodrome.
7. 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.
8. The certificate is valid for a period of **FIVE years** from the date of its issue. If the building/ structure/Chimney is not constructed & completed within the above mentioned period of **FIVE years** he will be required to obtain a fresh 'No Objection Certificate' from the Chairman, Airports Authority of India and / or the **AIRPORT DIRECTOR, AAI, AHMEDABAD**. The date of completion of Building / Structure / Chimney should be intimated to the AAI and/or **AIRPORT DIRECTOR, AAI, AHMEDABAD.** No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration of 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.

   Day & Night markings with secondary power supply may be provided as per ICAO standards.

   "NOC FOR HEIGHT CLEARANCE ONLY"

   This certificate is issued with the approval of Competent Authority.

(बी.के.पाल)
प्रबंधक (वा.या.नि./ अनापत्ति प्रमाणपत्र)
कृते विमानपत्तन निदेशक

प्रतिलिपिः

1. कार्यपालक निदेशक (वा.या.नि), भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, राजीव गांधी भवन, सफदरजंग हवाई अडडा, नई दिल्ली-110003-सूचनार्थ।
2. क्षेत्रीय कार्यपालक निर्देशक (प.क्षे), भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, नई एयरपोर्ट कोलोनी, पोर्टा केबिन, हनुमान रोड के सामने, पश्चिमी एक्सप्रेस हाईवे के पास, विले पार्ले (प.), मुंबई-99-सूचनार्थ।
3. महाप्रबंधक (विमानक्षेत्र), प.क्षे. मुख्यालय, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, नया एटीएस कॉम्प्लेक्ष, सुतार पाकडी रोड, सहार कार्गो कॉम्प्लेक्ष के नजदीक, सहार, मुंबई-99-सूचनार्थ।
4. शहरी विकास अधिकारी (TDO), अहमदाबाद महानगरपालिका, उत्तरी क्षेत्र, राजीव गांधी भवन, मेम्को, नरोडा रोड, अहमदाबाद -सूचनार्थ।
5. गार्ड फाईल
6. विमानपत्तन निदेशक के निजी सचिव।

(बी.के.पाल)
प्रबंधक (वा.या.नि./ अनापत्ति प्रमाणपत्र)
कृते विमानपत्तन निदेशक

R.G.SHAH
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)

सत्यमेव जयते

Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(b)/ 203 /2011 **Date: 13 SEP 2011**

Time Limit / R.P.A.D.

Sub: Environment Clearance for proposed township project at Village: Sarkhej & Sanathal, Tehsil: City, Dist. Ahmedabad, by M/s. Applewoods Estate Pvt. Ltd...,...... Construction project in Category 8 (b) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/9/2006.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A, EIA Report submitted vide letter dated 29/09/2010, Additional information along with the revised EIA Report in respect of anticipated building height of 70 m and water supply from the surface water i.e. SSNNL; submitted vide their letter dated 15/06/2011 submitted to the SEAC, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006.

The proposal is for Environmental Clearance for the **proposed township project at Village: Sarkhej & Sanathal, Tehsil: City, Dist. Ahmedabad, by M/s. Applewoods Estate Pvt. Ltd.** This is a proposal for construction of new township. The land area for the project shall be 5,11,707 sq.m. and built-up area shall be 6,08,007 sq.m. The project falls under the category 8(b) of EIA Notification-2006. The proposed project location covers area of approximately 41 land parcels of two villages viz. Sarkhej & Sanathal and comes under the limits of the AUDA. The proposed project would be consisting of total 3796 residential units along with commercial and public amenities. The apartments shall be of G+12 storied buildings with basement, whereas the bungalows shall be of G+1 with basement. The EWS zone shall have residential units rising upto G+2 stories.

Details of the proposed residential buildings in the proposed township is shown below :

Type of housing	Height of the Building (m)	Household Size (sq.m.)	Units (Nos.)	Total Area (sq.m.)
Bungalows I	9	267.5	148	39599
Bungalows II	9	376.25	249	93687
2 BHK Apartment I	Varying from 40 m to 70 m (maximum)	62.7	382	23955
2 BHK Apartment II		83.6	285	23829
3 BHK Apartment I		125.4	881	110493
3 BHK Apartment II		150.5	862	129732
4 BHK Apartment I		200.6	304	61003
4 BHK Apartment II		250.8	240	60201
EWS Housing I	12	26.75	260	6957
EWS Housing II	12	37.5	185	6961
		TOTAL	3796	556417

Details of the proposed commercial buildings in the proposed township is shown below :

Type of housing	No. of Buildings	Height of the Building (m)	Total Area (sq.m.)
Retails	2	15	7412
Mixed Commercial	2	30 & 16.5 each	14792
Offices	3	40	29386
TOTAL	7	--	51590

At present, 55 towers of height upto 40 m have been planned. However, in case of increase of building upto 70 m, no. of towers will decrease in proportion such that there will not be increase in built-up area. Maximum height of the buildings to come in the project shall be 70 m as mentioned in the revised EIA report. As per the Regulations for Residential Township – 2009, the maximum permissible height for buildings is 70 m. It was presented that at present their planning is to develop high rise residential buildings upto 40 m height, however with a view to break monotonous structural design and considering architectural and aesthetic aspects, they may go for varied building height up to 70 m based on recommendation by planners and architects.

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

The SEAC, Gujarat had recommended to the SEIAA, Gujarat, to grant the Environment Clearance to this project for the above-mentioned **Township Construction project**. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 26.07.2011 & 26.08.2011 at Gandhinagar. Since the public consultation is not required for the project, 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 Specific, Other conditions and General conditions.:

A. SPECIFIC CONDITIONS:

1. The entire fresh water requirement for the proposed township shall be met only through water supply from the SSNNL. No bore well shall be drilled in the township in any case.
2. The maximum height of the buildings to come up in the project shall be restricted to 40 m. The project proponent shall have to separately approach to SEAC / SEIAA for amendment of the environmental clearance in respect of building height more than 40 m as and when such building is planned in the project.
3. Prior permission from the Forest Department shall be obtained, if project site or its part is located in the Eco Fragile Zone identified around the Nalsarovar & Thol Bird Sanctuaries.

B. CONSTRUCTION PHASE:

4. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
5. Water requirement for the construction phase be exceed 62.5 KL/day and it shall be met through water supply from SSNNL. Ground water shall not be tapped for the construction requirements in any case.
6. The construction site shall be provided with barricades of adequate height on its periphery with adequate signage.
7. Water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
8. Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
9. The roads inside the project area and roads connected to the main road shall be paved or shall be water sprinkled to avoid the fugitive emissions during construction.
10. Adequate drinking water and sanitary facilities, electricity and ventilation, creches, canteen, rest rooms, safe disposal system for waste garbage and drainage water, first aid, medical and emergency facilities shall be provided for construction workers to ensure that they do no ruin the existing environmental condition.
11. Provision should be made for the supply of fuel (kerosene or cooking gas), utensils such as pressure cookers etc. to the labours during construction phase.
12. 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 labours.
13. All topsoil excavated during construction activities should be stored separately for use in horticultural / landscape development within the project site.
14. The excavated soil, construction debris etc. shall be reused in construction of roads, leveling the site etc. Waste packaging material, metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
15. The 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.
16. Use of diesel generator sets during construction phase should be enclosed type and conforming to the EPA Rules for air and noise emission standards.
17. Vehicles hired for bringing construction material at site should be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and should be operated only during non-peak hours.
18. Ambient noise levels should confirm to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality should be closely monitored during construction phase.
19. Ready made mix concrete should be used so far as possible.
20. Water demand during construction should be reduced by use of curing agents, plasticizers and other best practices.
21. Fly ash should be used as building material in the construction as per provisions of Fly Ash Notification under EPA.
22. Structural design aspects in accordance to the seismic zone shall be strictly adhered to.
23. Water proofing material shall be used in terrace construction and china mosaic flooring shall be done on terrace of each building.
24. 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.
25. Various energy conservation measures shall be implemented viz. use of solar based traffic signals & street lights, use of energy efficient appliances, use of CFL's, low voltage lighting etc.
26. 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 Rules.

C. OPERATIONAL PHASE :

27. The water requirement during the operation phase shall be 4328.875 KL/day, out of which 2132.5 KL/day of fresh water requirement shall be met from the Narmada water supply by SSNNL and remaining 2196.375 KL/day of water requirement shall be met by reuse of treated sewage from the proposed STPs. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained. No ground water shall be tapped for the project requirements in any case.
28. The sewage generation shall not exceed 2800 KL/day, which shall be treated in the proposed sewage treatment plants (STPs) of 2 MLD capacity for apartment zone & 0.8 MLD capacity for bungalows zone. These STPs shall be operated regularly and efficiently so as to achieve the GPCB norms at the STP outlets.
29. Entire quantity of treated sewage shall be reused for flushing, green belt development & HVAC make-up purposes. Hence, there shall be no discharge of sewage outside the proposed township.
30. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage reused in flushing, green belt development, HVAC makeup etc. shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
31. 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.
32. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for reuse of treated sewage.
33. Harvesting of roof top, paved area & green area runoff and recharging of ground water shall be carried out through recharging wells of adequate depth. Recharging wells shall be provided in low contour. Before recharging the surface run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.
34. During operation phase, approximately 10 MT/day of solid waste shall be generated, out of which bio-degradable waste shall be segregated, composted and used as manure, recyclable waste like metal waste, plastic bags, paper waste, glass waste shall be sold to recyclers and rest of the wastes shall be disposed off through AMC / AUDA.
35. Biological sludge from the STPs shall be used as manure.
36. Hazardous wastes i.e. used oil generated from DG set / other machinery overhauling and transformer oil replacement shall be sold off to the registered recyclers and any other type of hazardous waste generating from the project if any, shall be disposed as per the Hazardous Waste (Management, Handling and Transboundary Movement) Rules 2008, as may be amended from time to time.
37. The stack height of the DG Sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed DG sets. 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.
38. The greenbelt with 11,000 no. of trees shall be developed as per the plan submitted. The project proponent shall grow as many trees as possible in the green belt and common plots rather than developing only lawns. The open spaces inside the project shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous variety. The area earmarked as green area shall be used only for greenbelt and shall not be altered for any other purpose.
39. The project proponent shall install the electric utilities / devises, which are energy efficient and meeting with the Bureau of Energy Efficiency norms, wherever applicable. Energy Conservation Building Code [ECBC] norms shall be implemented in the project.
40. The energy audit shall be conducted at regular interval for the project and the recommendations of the Audit Report shall be implemented with spirit.
41. The acoustic enclosures shall be installed at all noise generating equipments such as DG sets, air conditioning systems, etc. and the noise level shall be maintained as per the MoEF / CPCB guidelines / norms both during day and night time.
42. Parking space of at least 6368 CPS shall be provided for the parking purpose, as proposed. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
43. No public space shall be used or blocked for the parking and the trained staff shall be deployed to guide the visitors for parking and helping the senior citizens and physically challenged people.
44. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site must be avoided.
45. All the staircases and lifts shall open out at ground level for emergency evacuation.
46. Adequate continuous peripheral path not less than 10 feet in width shall be provided for turning around of the passage of fire tender/emergency vehicle without reversing.
47. The planning design and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire. Adequate fire and life safety measures shall be taken as per the provisions of the NBC and requirements of the Fire & Emergency Services department of the AUDA/AMC.
48. Compulsory training for the first aid and fire fighting along with regular mock drill shall be imparted to the security personnel, STP operators and wireman cum D.G. Operator.
49. The project management shall prepare a detailed Disaster Management Plan (DMP) for the operational phase of the project.
50. Necessary emergency lighting system alongwith emergency power back up system shall be provided. In addition, emergency siren/public address system arrangement shall be provided in the township.
51. Necessary signage/maps at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly

points during the unforeseen emergency and untoward conditions.

52. All the statutory clearances such as the approvals for storage of diesel from Chief controller of Explosives, Airport Authority of India, Fire Department, if applicable, shall be obtained from the competent authorities.
53. Environment Management Cell shall be formed during operation phase which will supervise and monitor the environment related aspects of the project including performance of the Sewage Treatment Plant, incremental pollution loads on the ambient air quality, noise and water quality periodically.
54. The project proponent shall also comply with any additional conditions that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose of the environmental protection and management.

D. GENERAL CONDITION :

55. 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.
56. 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.
57. 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.
58. 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.
59. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
60. 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.
61. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory.
62. The company in a time bound manner shall implement these conditions. The SEIAA reserves the right to stipulate additional conditions, if the same is found necessary. The above conditions will 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 Hazardous Wastes (Management Handling and Transboundary) Rules, 2008 along with their amendments and rules.
63. This environmental clearance is valid for five years from the date of issue.

With regards,

Yours sincerely,

(R.G.SHAH)

Member Secretary

Issued to:

Applewoods Estate Pvt. Ltd.,
3rd Floor, Sandesh Bhavan,
Lad Society Road, Bodakdev, Ahmedabad.

Copy to:-

1. The Secretary, Department of Environment and Forests, Govt. of Gujarat, Secretariat, 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

(R.G.SHAH)
Member Secretary

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN121720092019 Dt.:20/09/2019

To,

APPLE WOODS ESTATE PVT. LTD.,

BLOCK NO.:-16, ABHISHREE CORPORATE COMPLEX, OPP. MADHURYA RESTAURANT, ISCON AMBLI

BLOCK NO.:-16, ABHISHREE CORPORATE COMPLEX, OPP. MADHURYA RESTAURANT, ISCON AMBLI

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

Builder name	APPLE WOODS ESTATE PVT. LTD.	
Address	BLOCK NO.:-16, ABHISHREE CORPORATE COMPLEX, OPP. MADHURYA RESTAURANT, ISCON AMBLI ROAD, AHMEDABAD-380058.	
T.P.No.	0	
F.P.No.	0	
R.S.No.	111,326,327 & OTHERS.	
Sub Plot No.	0	
Surrounding Margin from building		
Common Plot Margin from building		
Building Types	High Rise Building	
	A+B+C	
Fire Opinion Remarks	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT. BUILDING WITH MORE THAN 3 BASEMENTS SHOULD HAVE SAPERATE STAIRCASE, LIFT IN A PRESSURISE SHAFT FROM GROUND LEVEL TO ALL BASEMENTS LEVEL WITH FIRE DOORS AT EACH BASEMENT ENTRY.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	44	
	Use	**Height(In Meter)**
Basement 4	PARKING	3.5100
Basement 3	PARKING	3.5100
Basement 2	PARKING	3.5100
Basement 1	PARKING	4.2700
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING +SHOP	3.7000
Floor 1	SHOP	3.7000
Floor 2	SHOP	3.7000
Floor 3	SHOP	3.7000
Floor 4	OFFICE	2.9700
Floor 5	OFFICE	2.9700
Floor 6	OFFICE	2.9700
Floor 7	OFFICE	2.9700
Floor 8	OFFICE	2.9700
Floor 9	OFFICE	2.9700
Floor 10	OFFICE	2.9700
Floor 11	OFFICE	2.9700
Floor 12	OFFICE	2.9700
Floor 13	OFFICE	2.9700
Floor 14	OFFICE	0.0000

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

(1)

નં.એન.એ/યુ-૨/ક-૬૫એ/ કેસ નં.૫૦/ સરખેજ / ૨૦૧૨-૧૩

નાયબ કલેકટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭
તા.૧૨-૯-૨૦૧૩

<u>વંચાણે લીધું :</u>

(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
(૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૦૭-૨૦૦૮
(૪) 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
(૫) અરજદાર એપલવુડ એસ્ટેટ પ્રા.લી. ના એક્ઝીક્યુટીવ ડાયરેક્ટરશ્રી સૌરભભાઈ વી.શાહ ની જ.મ.કા. કલમ-૬૫-એ હેઠળ ની તા.૩-૮-૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ અરજી નં.૧૩૦૧૮૦૦૦૦૨૨૩૨૨ ની અરજી.
(૬) કબજેદારનો તા.૨૬-૭-૨૦૧૩ ના રોજ નું તલાટી,સરખેજ રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતીનું પંચનામું.

<u>હુકમ :</u>

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબ્જેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫/એ, હેઠળ રહેણાંક હેતુ ના બદલે વાણિજ્ય હેતુ બિનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબ્જેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે.તેમજ સદર જમીન અંગે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી ના તા.૨૭-૧૦-૨૦૦૮ ના હુકમ નં.એન.એ/તબિખે/કલમ-૬૫/સરખેજ/એસઆર નં.૧૪/૨૦૦૮-૦૯ અન્વયે સર્વે નં.૩૨૫ ની ૧૪૨૬૫ ચો.મી. જમીન ની રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે, જેના હુકમની નકલ રજુ કરેલ છે.તેમજ તા.૨૯-૬-૨૦૧૩ નો કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી બાંધકામ પુર્ણ કરવાની મુદત તા.૨૮-૬-૨૦૧૪ સુધી વધારી આપેલ છે.

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

<u>એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)</u>

<u>નવો ઠરાવેલ વિશેષ ધારો રૂા.૪૮૬૫/-</u>
(અંકે ચાર હજાર આઠસો પાંસઠ પુરા)

<u>મોજે : સરખેજ તા.સીટી (પશ્ચિમ) સર્વે નંબર ૩૨૫ ની ૧૪૨૬૫ પૈકી ક્ષેત્રફળ : ૩૭૧૨ હેતુ :- વાણિજ્ય</u>

<u>એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)</u>

(૧) રૂપાંતર કર	રૂા. ૭૩૩૬૦/-	ચલન નંબર :-૧૨૮૭/૧૨-૧૩	તારીખ : ૧૦/૯/૨૦૧૩
(૨) વિશેષ ધારો	રૂા. ૪૮૬૫/-	પહોંચ નંબર :-૭૪	તારીખ : ૧૧/૯/૨૦૧૩
(૩) લોકલ ફંડ	રૂા.૨૪૩૬/-	પહોંચ નંબર :-૭૪	તારીખ : ૧૧/૯/૨૦૧૩
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	રૂા.૨૩૩૧/-	પહોંચ નંબર :-૧૧૬	તારીખ : ૧૧/૯/૨૦૧૩
(૫) માપણી ફી	રૂા.૧૨૦૦/-	ચલણ નંબર :-૧૮૩૬	તારીખ : ૨૧/૧૦/૨૦૦૯

.૨.

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનમાં બાંધકામ ચાલુ છે તથા અત્રેથી તા.૭-૯-૨૦૧૩ ના રોજ પત્ર થી કબ્જેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર દ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, **એપેન્ડીક્સ-બી** માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા.૧૨-૯-૨૦૧૩ ના રોજ અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજુ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ ને તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન,જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫-એ હેઠળ એપેન્ડેક્ષ-એ,માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર **વાણિજય** ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો :-</u>

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

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

(૩) એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(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 ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ.રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી 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.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

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

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુના માં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ /૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. **(પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)**

નં.એન.એ/યુ-૨/ક-૬૫એ/ કેસ નં.૫૦/ સરખેજ / ૨૦૧૨-૧૩

(૧૩) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ 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/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાદ્ય 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.

નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
એપલવુડ એસ્ટેટ પ્રા.લી. ના એક્ઝીક્યુટીવ ડાયરેક્ટરશ્રી
સૌરભભાઈ વી.શાહ
અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

૧) મામલતદારશ્રી,સીટી (પશ્ચિમ) તરફ..
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી, સરખેજ તા.સીટી (પશ્ચિમ) તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ તા.સીટી જી.અમદાવાદ અમલવારી અંગેની અત્રે લેખીતમાં જાણ થવા સારૂ.

૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, સર્વેભુવન, મોજણી ભવન,ભીમજીપુરા,નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

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

૫) જન સેવા કેન્દ્ર તરફ, તા.૩-૮-૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ અરજી નં.૧૩૦૧૮૦૦૦૦૨૨૩૨૨ અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.

૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.

<u>પરિશિષ્ટ-૪</u>

<u>બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :-</u>

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

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવા જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંદકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી 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 ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન 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 ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટીએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવાનું રહેશે અને સીવીલ 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 જયાં જરુરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTEDMONUMENTS) 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 ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

નં.એન.એ/તબીખે/ ક.૬૫/સરખેજ/એસઆરનં-૧૪/ ૨૦૦૮-૦૯

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
નાયબ કલેક્ટરશ્રી(બિનખેતી શાખા)
પહેલો માળ, સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
અમદાવાદ
તા.૨૭- ૧૦-૨૦૦૮

આમુખ:-

(૧) અરજદારશ્રી/કબજેદારની તારીખ: ૯- ૯-૨૦૦૮ ની "તત્કાલ બીનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંક: ૬૩૯૨૨ ની અરજી તથા જવાબ અને સોગંદનામું વિગેરે

(૨) સર્કલ ઓફીસરશ્રી એન.એ અમદાવાદના તા. ૧૧- ૯-૨૦૦૮ ના જાવકનં. ૭/૦૮-૦૯ ના રિપોર્ટ સાથે સાધનિક પુરાવાઓ સાથેની મુળ દરખાસ્ત.

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ ના ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રીમહેસુલ વિભાગનાં છેવટનાં ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક તા. ૧-૭-૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક.એન. એ/તબિખે/સરખેજ/એસ.આર.નં. ૧૪/૨૦૦૮-૦૯ તા. ૨૫-૦૯-૦૮

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબ્જો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત સર્કલઓફીસરશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગે ના લે આઉટ/કી પ્લાન ની નકલ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs.**3566**/-

મોજે : સરખેજ — તાલુકો : સીટી

ક્ષેત્રફળ : **14265** sq.Mts.

સર્વે નંબર : 325

બિનખેતી હેતુ :

રહેણાંક : **14265** sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	Rs. **142650**/-	ચલન નંબર :- **741/08-09**	તારીખ : **21/10/08**
(૨) માપણી ફી.	Rs. **1200**/-	ચલન નંબર :- **1833/08-09**	તારીખ : **21/10/08**
(૩) વિશેષ ધારો	Rs. **5349**/-	પહોંચ નંબર :- **78**	તારીખ : **21/10/08**

એપેન્ડીક્સ-એ જણાવેલ જમીનમાં સ.ઓ.એ તપાસ કરતાં દર્શાવેલ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. બાંધકામ થયેલ નથી. સ.ઓશ્રીએ તા. ૧૧-૯-૦૮ ના રોજ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કરી જરૂરી કાગળો આમુખ (૨) માં જણાવેલ વિગતથી ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે.

કબજેદારે તા.૯- ૯-૦૮ ના રોજ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે, બાંધકામ કરેલ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે.

અત્રેના આમુખ (૫)થી જણાવ્યા મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ તથા વિશેષ ધારાની રકમ કબ્જેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબ્જેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેનાં અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે "પરકોલેટીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫ % ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદરહુ 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 ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉઘાયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાનાં રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી 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.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

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

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) રાજ્ય સરકાર સિવાયના નીચેના સત્તાધિકારીઓ પાસેથી બિનખેતી અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. (લાગુ પડતુ નથી.)

(૧૩) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતલબની લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખીત જાણ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૪) આમુખ નં.(૪) માં.જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ ની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહું હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ 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/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાદ્ય 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.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત,

સહી/- (હારીત શુકલ)
કલેકટર, અમદાવાદ.

નાયબકલેક્ટર (એન.એ)
અમદાવાદ

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ.) અમદાવાદ.

પ્રતિ,
એપલવુડ એસ્ટેટ પ્રા.લી.ના ડાયરેક્ટર
આદિત્ય બિલ્ડીંગ, સરદાર પટેલ સેવા સમાજ સામે,
મીઠાખળી અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના :-</u>

૧) મામલતદારશ્રી,સીટી તરફ
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

૨) તલાટી શ્રી,સરખેજ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ
તા સીટી.જી.અમદાવાદ અમલવારી અંગેની અત્રે લેખીતમાં જાણ થવા સારૂ.

૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વેભુવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ

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

૫) સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ તથા અમલાર્થે.

૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.

(2)

નં.એન.એ/યુ-૨/ક-૬૫એ/ કેસ નં.૫૧/ સરખેજ / ૨૦૧૨-૧૩

નાયબ કલેક્ટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭
તા.૧૨-૯-૨૦૧૩

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

(૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૦૭-૨૦૦૮

(૪) 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

(૫) અરજદાર એપલવુડ એસ્ટેટ પ્રા.લી. ના એક્ઝીક્યુટીવ ડાયરેક્ટરશ્રી સૌરભભાઈ વી.શાહ ની જ.મ.કા. કલમ-૬૫-એ હેઠળ ની તા.૩-૮-૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ અરજી નં.૧૩૦૧૮૦૦૦૨૨૩૨૩ ની અરજી.

(૬) કબજેદારનો તા.૨૬-૭-૨૦૧૩ ના રોજ નું તલાટી,સરખેજ રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતીનું પંચનામું.

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબ્જેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫/એ, હેઠળ રહેણાંક હેતુ ના બદલે વાણિજ્ય હેતુ બિનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબ્જેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે.તેમજ સદર જમીન અંગે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી ના તા.૨૩-૧૨-૨૦૦૮ ના હુકમ નં.એન.એ/તબિખે/કલમ-૬૫/સરખેજ/એસઆર નં.૯૬/૨૦૦૮-૦૯ અન્વયે સર્વે નં.૩૨૬/૧ તથા ૩૨૬/૨ ની ૧૦૩૧૯ ચો.મી. જમીન ની રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે, જેના હુકમની નકલ રજુ કરેલ છે.તેમજ તા.૨૯-૬-૨૦૧૩ નો કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી બાંધકામ પુર્ણ કરવાની મુદત તા.૨૮-૬-૨૦૧૪ સુધી વધારી આપેલ છે.

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

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

નવો ઠરાવેલ વિશેષ ધારો રૂા.૩૪૩૯/-
(અંકે ત્રણ હજાર ચારસો ઓગણચાલીસ પુરા)

મોજે : સરખેજ તા.સીટી (પશ્ચિમ) સર્વે નંબર ૩૨૬/૧ તથા સર્વેનં.૩૨૬/૨ ની કુલ ૧૦૩૧૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૪૫૫ ચો.મી. હેતુ :- વાણિજ્ય

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કર	રૂા. ૪૯૧૦૦/-	ચલન નંબર :- ૧૨૮૪/૧૨-૧૩	તારીખ : ૧૦/૯/૨૦૧૩
(૨) વિશેષ ધારો	રૂા.૩૪૩૯/-	પહોંચ નંબર :-૭૫	તારીખ : ૧૧/૯/૨૦૧૩
(૩) લોકલ ફંડ	રૂા.૧૭૨૦/-	પહોંચ નંબર :-૭૫	તારીખ : ૧૧/૯/૨૦૧૩
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	રૂા.૧૫૯૮/-	પહોંચ નંબર :-૧૧૭	તારીખ : ૧૧/૯/૨૦૧૩

 નં.એન.એ/યુ-૨/ક-૬૫એ/ કેસ નં.૫૧/ સરખેજ / ૨૦૧૨-૧૩

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનમાં બાંધકામ ચાલુ છે તથા અત્રેથી તા.૭-૯-૨૦૧૩ ના રોજ પત્ર થી કબ્જેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર દ્વારા તે રકમ જમા કરાવી, **એપેન્ડીક્સ-બી** માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા.૧૨-૯-૨૦૧૩ ના રોજ અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજુ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ ને 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 એપેન્ડેક્ષ-એ,માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર **વાણિજય** ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો :-</u>

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે **"પરકોલેટીંગ બોર"** ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫ % ફ્લાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(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 ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી 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.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

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

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુના માં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ /૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. **(પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)**

 નં.એન.એ/યુ-૨/ક-૬૫એ/ કેસ નં.૫૧/ સરખેજ / ૨૦૧૨-૧૩

(૧૩) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ 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/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ્ય 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.

નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
એપલવુડ એસ્ટેટ પ્રા.લી. ના એક્ઝીક્યુટીવ ડાયરેક્ટરશ્રી
સૌરભભાઈ વી.શાહ
અમદાવાદ

<u>નકલ રવાના :-</u>

૧) મામલતદારશ્રી,સીટી (પશ્ચિમ) તરફ..
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી, સરખેજ તા.સીટી (પશ્ચિમ) તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ તા.સીટી જી.અમદાવાદ અમલવારી અંગેની અત્રે લેખીતમાં જાણ થવા સારૂ.

૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, સર્વેભુવન, મોજણી ભવન,ભીમજીપુરા,નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

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

૫) જન સેવા કેન્દ્ર તરફ, તા.૩-૮-૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ અરજી નં. ૧૩૦૧૮૦૦૦૨૨૩૨૩ અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.

૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.

પરિશિષ્ટ-૪
બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :-

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

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવા જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંદકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી 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 ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન 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 ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટીએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવાનું રહેશે અને સીવીલ 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 જરુરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTEDMONUMENTS) 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 ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

નં.એન.એ/તબીખે/ક.૬૫/ સરખેજ/એસઆરનં- ૯૬/૨૦૦૮-૦૯

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
નાયબ કલેક્ટરશ્રી(બિનખેતી શાખા)
પહેલો માળ, સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
અમદાવાદ
તા. ૨૩-૧૨-૨૦૦૮

આમુખ:-

(૧) અરજદારશ્રી/કબજેદાર ની તારીખ:૧૨-૧૧-૨૦૦૮ ની "તત્કાલ બીનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંક: ૭૬૩૧૧ની અરજી તથા જવાબ અને સોગંદનામું વિગેરે

(૨) સર્કલ ઓફીસરશ્રી એન.એ અમદાવાદના તા. ૧૯-૧૧-૨૦૦૮ ના જાવકનં.૩૮/૦૮-૦૯ના રિપોર્ટ સાથે સાધનિક પુરાવાઓ સાથેની મુળ દરખાસ્ત.

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ ના ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રીમહેસુલ વિભાગના છેવટનાં ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક તા. ૧-૭-૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક.એન.એ/તબિખે/ સરખેજ/એસ.આર.નં.૯૬/૨૦૦૮-૦૯ તા. ૬-૧૨-૦૮

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ/૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબ્જો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત સર્કલઓફીસરશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગે ના લે આઉટ/કી પ્લાન ની નકલ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs.**2580/-**

મોજે : સરખેજ

તાલુકો : સીટી

ક્ષેત્રફળ :**10319.00** sq.Mts.

સર્વે નંબર : 326 /1 +326/2

બિનખેતી હેતુ :
રહેણાંક : **10319.00** sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.**103190/-**	ચલન નંબર :- **867/08**	તારીખ :**17/12/08**
(૨) માપણી ફી.	Rs.**1600/-**	ચલન નંબર :- **2605/08-09**	તારીખ :**17/12/08**
(૩) વિશેષ ધારો	Rs.**2580/-**	પહોંચ નંબર :- **103**	તારીખ :**15/12/08**

એપેન્ડીક્સ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં સ.ઓ.એ તપાસ કરતાં દર્શાવેલ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. બાંધકામ થયેલ નથી. સ.ઓશ્રીએ તા. ૧૭-૧૧-૦૮ ના રોજ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કરી જરૂરી કાગળો આમુખ (૨) માં જણાવેલ વિગતથી ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. કબજેદારે તા. ૨૯-૮-૦૮ ના રોજ તલાટી રૂબરૂ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે, બાંધકામ કરેલ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે.

 એન.એ/તબીખે/ ક.૬૫/સરખેજ/એસઆરનં-૯૬/૨૦૦૮-૦૯

અત્રેના આમુખ (૫)થી જણાવ્યા મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ તથા વિશેષ ધારાની રકમ કબ્જેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબ્જેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેનાં અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

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

(૩) એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદરહુ 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 ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી 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.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

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

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

 એન.એ/તબીખે/ક.૬૫/સરખેજ/એસઆરનં-૯૬/૨૦૦૮-૦૯

(૧૨) રાજય સરકાર સિવાયના નીચેના સત્તાધિકારીઓ પાસેથી બિનખેતી અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. (લાગુ પડતુ નથી.)

(૧૩) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતલબની લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખીત જાણ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૪) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ ની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહું હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ 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/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ્ય 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.

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

સહી/-
(હારીત શુકલ)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
એપલવુડ એસ્ટેટ પ્રા.લી,
આદિત્ય બિલ્ડીંગ,
સરદારપટેલ સેવા સમાજ હોલ સામે,
મીઠાખળી, અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

૧) મામલતદારશ્રી, સીટી તરફ

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

૨) તલાટી શ્રી, સરખેજ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ તા સીટી.જી.અમદાવાદ અમલવારી અંગેની અત્રે લેખીતમાં જાણ થવા સારૂ.

૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વેભુવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ

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

૫) સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ તથા અમલાર્થે.

૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.

નં.એન.એ/તબીખે/ ક.૬૫/સરખેજ/એસઆરનં-૧૫/૨૦૦૮-૦૯

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
નાયબ કલેક્ટરશ્રી (બિનખેતી શાખા)
પહેલો માળ, સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
અમદાવાદ
તા૨૧-૧૦-૨૦૦૮

આમુખઃ-

(૧) અરજદારશ્રી/કબજેદારની તારીખઃ ૯-૯-૨૦૦૮ ની "તત્કાલ બીનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંકઃ ૬૩૯૨૪ ની અરજી તથા જવાબ અને સોગંદનામું વિગેરે

(૨) સર્કલ ઓફીસરશ્રી એન.એ અમદાવાદના તા.૧૧-૯-૨૦૦૮ ના જાવકનં.૮/૦૮-૦૯ના રિપોર્ટ સાથે સાધનિક પુરાવાઓ સાથેની મુળ દરખાસ્ત.

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫,૬૬,૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ ના ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રીમહેસુલ વિભાગના છેવટનાં ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક તા.૧-૭-૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક.એન.એ/તબિખે/સરખેજ/એસ.આર.નં.૧૫/૨૦૦૮-૦૯ તા.૨૫-૦૯-૦૮

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબ્જો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત સર્કલઓફીસરશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગે ના લે આઉટ/કી પ્લાન ની નકલ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs.**1846/-**

મોજે : સરખેજ

તાલુકો : સીટી

ક્ષેત્રફળ : **7386.00 sq.Mts.**

સર્વે નંબર : ૩૨૭

બિનખેતી હેતુ :

રહેણાંક : **7386.00 sq.Mts.**

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.**73860/-**	ચલન નંબર :- **742/08-09**	તારીખ : **21/10/08**
(૨) માપણી ફી.	Rs. **1200/-**	ચલન નંબર :- **1832/08-09**	તારીખ : **21/10/08**
(૩) વિશેષ ધારો	Rs.**2769/-**	પહોંચ નંબર :- **77**	તારીખ : **21/10/08**

એપેન્ડીક્સ-એ જણાવેલ જમીનમાં સ.ઓ.એ તપાસ કરતાં દર્શાવેલ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. બાંધકામ થયેલ નથી. સ.ઓશ્રીએ તા.૧૧-૯-૦૮ ના રોજ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કરી જરૂરી કાગળો આમુખ (૨) માં જણાવેલ વિગતથી ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે.

નં.એન.એ/તબીખે/ ક.૬૫/ સરખેજ/એસઆરનં- ૯૮/૨૦૦૮-૦૯

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
નાયબ કલેક્ટરશ્રી(બિનખેતી શાખા)
પહેલો માળ, સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
અમદાવાદ
તા. ૨૩-૧૨-૨૦૦૮

આમુખ:-

(૧) અરજદારશ્રી/કબજેદાર ની તારીખ:૧૨-૧૧-૨૦૦૮ ની "તત્કાલ બીનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંક: ૭૬૩૧૫ ની અરજી તથા જવાબ અને સોગંદનામું વિગેરે

(૨) સર્કલ ઓફીસરશ્રી એન.એ અમદાવાદના તા. ૧૯-૧૧-૨૦૦૮ ના જાવકનં. ૩૭/૦૮-૦૯ના રિપોર્ટ સાથે સાધનિક પુરાવાઓ સાથેની મુળ દરખાસ્ત.

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ ના ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રીમહેસુલ વિભાગના છેવટનાં ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક તા. ૧-૭-૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક. એન. એ/તબિખે/ સરખેજ/એસ. આર. નં. ૯૮/૨૦૦૮-૦૯ તા. ૪-૧૨-૦૮

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબ્જો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત સર્કલઓફીસરશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગે ના લે આઉટ/કી પ્લાન ની નકલ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs.**2276**/-

મોજે : સરખેજ

તાલુકો : સીટી

ક્ષેત્રફળ :**9105.00** sq.Mts.

સર્વે નંબર : 349

બિનખેતી હેતુ :
રહેણાંક : **9105.00** sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.**91050**/-	ચલન નંબર :- **860/08**	તારીખ :**12/12/08**
(૨) માપણી ફી.	Rs.**1200**/-	ચલન નંબર :- **2561/08-09**	તારીખ :**12/12/08**
(૩) વિશેષ ધારો	Rs.**3414**/-	પહોંચ નંબર :- **102**	તારીખ :**15/12/08**

એપેન્ડીક્સ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં સ.ઓ.એ તપાસ કરતાં દર્શાવેલ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. બાંધકામ થયેલ નથી. સ.ઓશ્રીએ તા. ૧૭-૧૧-૦૮ ના રોજ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કરી જરૂરી કાગળો આમુખ (૨) માં જણાવેલ વિગતથી ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. કબજેદારે તા. ૩૦-૮-૦૮ ના રોજ તલાટી રૂબરૂ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે, બાંધકામ કરેલ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે.

અત્રેના આમુખ (૫)થી જણાવ્યા મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ તથા વિશેષ ધારાની રકમ કબ્જેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબ્જેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેનાં અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

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

(૩) એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદરહુ 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 ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી 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.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

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

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) રાજ્ય સરકાર સિવાયના નીચેના સત્તાધિકારીઓ પાસેથી બિનખેતી અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. (લાગુ પડતુ નથી.)

(૧૩) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતલબની લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખીત જાણ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૪) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ /૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ ની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહું હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ 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/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાહ્ય 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.

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

સહી/-
(હારીત શુક્લ)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
એપલવુડ એસ્ટેટ પ્રા.લી,
આદિત્ય બિલ્ડીંગ,
સરદારપટેલ સેવા સમાજ હોલ સામે,
મીઠાખળી, અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

૧) મામલતદારશ્રી, સીટી તરફ
  ૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

૨) તલાટી શ્રી, સરખેજ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ તા સીટી.જી. અમદાવાદ અમલવારી અંગેની અત્રે લેખીતમાં જાણ થવા સારૂ.

૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વેભુવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ

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

૫) સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ તથા અમલાર્થે.

૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.