



GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICES

NEAR JILLA PANCHAYAT, 1ST FLOOR, SECTOR 17, GANDHINAGAR - 382017
PHONE NO. 079 23222100 & 079 23222742 EMAIL ID: gmcfire101@gmail.com



Date: - 22-12-2022

Clear load bearing motorable road will be required on all sides of building block mentioned as above measured from the outer most part of the building block to common plot area/ Building block.

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more in clear width and at least 6 Meters in height. Moreover the entry gate is to be provided on both sides.

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

- ❖ All basements, parking & Shop shall be fully sprinklered
- ❖ All lower basements should have positive pressure (Mechanical) ventilation.
- ❖ All basements parking and HPP shall be fully sprinklered
- ❖ Electric Cable Shaft should have fire resistant doors.
- ❖ Double hydrant point on terrace level is required to test Fire Pump capacity i.e. 900 LPM at 3.5 Bars on the Topmost level for all buildings.
- ❖ Ramp Gradient min 1:7
- ❖ Parking or parking shed will not be permitted in required margin as per the height of building.
- ❖ Fire Resistant Doors to be Installed Between Staircase and Foyer for Building Heights 45 mtr. And Above.

Ramp in margin will only permitted for buildings with 18 to 25 meters of height. Extra necessary points to be incorporated regarding fire prevention and protection might be noted on the signed plans. No changes shall be made after the fire plans are approved by the Fire authority.

After the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after inspection by the Fire service officer, an NOC can be issued.



FIRE OFFICER,
GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION



GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICES

NEAR JILLA PANCHAYAT, 1ST FLOOR, SECTOR 17, GANDHINAGAR - 382017
PHONE NO. 079 23222100 & 079 23222742 EMAIL ID: gmcfire101@gmail.com



No. GMC/GFES/PREE-NOC/R-7/ 266 /2022

Date: - 22-12-2022

To,
Aashishbhai Solanki & Others,
1010, Edor Aspire, Gulbaitekra,
Ahmedabad

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed High-rise building / Low-Rise Building - High Rise Building

Sir,

This is to intimate that, the plans submitted for,

Site Name : NA [Block - A, B] [Commercial+Residential] [B2+B1+G/H+14)

Address : Khoraj, Gandhinagar

Survey No. : 345

FP No. : 70

Sub Plot No. : NA

OP No. : 70

T.P.S. No. : 409/A (Khoraj-Tragad)

Height : 44.55 Mtrs.

Have all the required line drawings and write-up as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the NBC-2016 part-IV fire and life safety guidelines/ Gujarat State Fire Prevention & life safety measures Act - Rules/ GDCR (2021) & CBD by GUDA/ special instructions given by fire officer in charge or Chief Fire Officer have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system is concerned are to be followed as below.

Staircase:

- For building height of 9 to 25 meters - 1.5 meters
- For building height of 25 meters or above - 2.00 meters
- 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.
- Staircase of the building shall be naturally ventilated above the parapet wall.

A clear motorable road with 45 ton load bearing capacity is required around the building without obstruction to provide passage for fire/rescue vehicles.

Any transformer installed shall be away from the building leaving open space required around the building.

Open space Margin for different heights of building is as below;

- ❖ 8 to 25 Meters building - 3 Meters (for plot area below 750 sq.mt) and 4 Meters (for plot area more than 750 sq.mt)
 - 6 meter clear motorable road is required between building blocks
- ❖ Up to 45 Meters building: 6 Meters
 - 9 meter clear motorable road is required between building blocks
- ❖ Up to 70 Meters building: 8 Meters
 - 12 meter clear motorable road is required between building blocks





भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Ashishbhai Mesurbhai Solanki

Date: 19-12-2022

Zion Sky Field, Beside Sun
Optima, Near DPS Bopal,
Shilaj Canal Road, Bopal,

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. 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 GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	AHME/WEST/B/121522/731670
Applicant Name*	Jagdish B Patel (+919825019983)
Site Address*	Draft T. P. S. No. 409/A (Khoraj - Tragad), F. P. No. 70, O. P. No. 70, Block/Survey No. 345, At Khoraj, Taluka Gandhinagar, District Gandhinagar.
Site Coordinates*	23 08 31.71N 72 33 46.64E, 23 08 33.07N 72 33 46.66E, 23 08 31.67N 72 33 49.00E, 23 08 33.08N 72 33 49.09E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	62.11 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 10203 mts from ARP and lies in the grid G9 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 132.11 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

3. This assessment 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 assessment will become invalid.

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, this assessment shall be treated as null and void

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that assessment terms & conditions are complied with.

d. The assessment 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.

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

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

दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height 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.

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

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: WEST

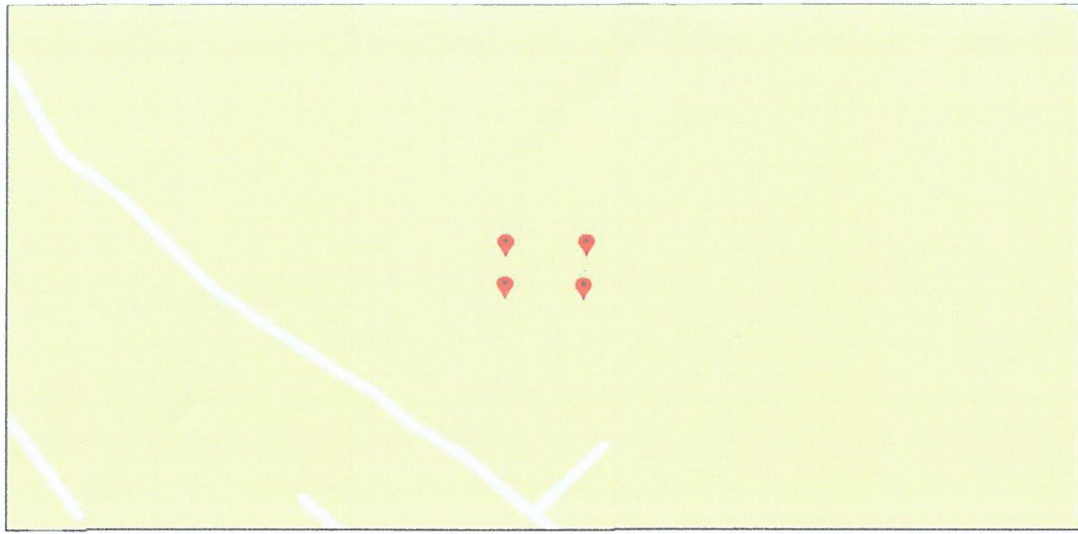
Address: General Manager (ATM)
Airports Authority of India, SVP
International Airport,
Ahmedabad, (Gujarat) -380 003.

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

ANNEXURE

Street View



December 15, 2022

0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km

Source: Google Maps, Google Earth, and Google Street View. The map is not to scale and is for informational purposes only. The map is not to scale and is for informational purposes only.

Page 1

Satellite View



December 15, 2022

0 0.03 0.06 0.11 mi
0 0.04 0.09 0.17 km

Source: Google Maps, Google Earth, and Google Street View. The map is not to scale and is for informational purposes only. The map is not to scale and is for informational purposes only.

Page 2

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, GANDHINAGAR

સરનામું:- જિલ્લા કલેક્ટર ઓફીસ, જિલ્લા કલેક્ટર અને જિલ્લા સેવા સદન કચેરી, પચિકા આશ્રમ નજીક, ધં રોડ, સેક્ટર ૧૧, ગાંધીનગર, ગુજરાત - ૩૮૨૦૧૭

ફોન:- 23259039 ફેક્સ નંબર 23259040, 23252328

ઇ-મેઇલ:- chitnis-gnr@gujarat.gov.in

ડક્રમ નંબર:- CB/NA/GANDHINAGAR/Khoraj/345/998413/2019

તારીખ:- 27/03/2019.

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી શશીકાન્તભાઇ પરષોત્તમભાઇ વિગેરે પટેલ ની તારીખ: '22/12/2018' ની અરજી તથા તારીખ: '22/12/2018' નું સોગંદનામું.

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

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

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૬ તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/998413/GANDHINAGAR/Gandhinagar/Khoraj, તા. 07/03/2019

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૮/૬ તા. ૬/૮/૧૮.

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી શશીકાન્તભાઇ પરષોત્તમભાઇ વિગેરે પટેલ, રહે બંગ્લોજ, શાલીન બંગ્લોજ ની પાસે, ગુલાબ ટાવર, થલતેજ, અમદાવાદ, Ahmedabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat

અમદાવાદ (Khoraj) Gandhinagar જિ GANDHINAGAR ના સર્વે નંબર ૩૪૫, ટીપી સ્કીમ નં ૪૦૭/અ, એફપી નં ૭૦ ના ક્ષેત્રફળ: ૪૮૫૬.૦૦ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં ૩ નું ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૪.૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

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

સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
345 /	409/અ	70	2914.00	શશીકાન્તભાઇ પરષોત્તમભાઇ પટેલ વિગેરે

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

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ: : 2914.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી. દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોચ નંબર- તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	2914.00 X 8.00 = 23312.00	100001046379	19/03/2019	23312.00	ONLINE
2	Vishesh Dhara	2914.00 X 0.60 = 1748.40	100001046379	19/03/2019	1748.40	ONLINE
3	Local Fund	2914.00 X 1.20 = 3496.80	100001046379	19/03/2019	3496.80	ONLINE
4	Shikshan Upkar	2914.00 X 0.30 = 874.20	100001046379	19/03/2019	874.20	ONLINE

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

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ ખાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ખોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩). અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચી.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ. તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરણ રૂ.ની પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર ફરેલા ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ તા.૧૩/૮/૮૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-૬ ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.
- (૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ ખાન તથા લે-આઉટ ખાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠી મેળવી શકશે નહીં.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટ્યૂરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના ફામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના ફામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેજેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ) ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૩. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૪. 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.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોપ્રિય રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વધ સદરજી જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજદૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરજી હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ. અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

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

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

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

(૧૯) જો અગાઉ કોઇ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય / નકશા મંજૂર કરવાના થાય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયોની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. (૨૦) જીડીસીઆર મુજબ જે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહીં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. (૨૧) ખેતી જોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હોય તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. (૨૨) બીનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

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

તારીખ:- 27/03/2019

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સહી/-

(એસ.કે.વાંગા)

કલેક્ટર, GANDHINAGAR

(કે.ટી. મહેતા)

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર
ગાંધીનગર



૧. અરજદારશ્રી શશીકાન્તભાઈ પરષોત્તમભાઈ વિગેરે પટેલ

રહે.બી/૧૬, તુલસી બંગ્લોઝ, શાલીન બંગ્લોઝ ની પાસે, ગુલાબ ટાવર, થલતેજ, અમદાવાદ, Ahmedabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર

જિલા જમીન નિરીક્ષકશ્રી GANDHINAGAR

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી, ખોરજ

સેલેક્ટ ફાઇલ

અરજીની તારીખ... ૨૬/૦૩/૨૦૧૯... હાલની સંખ્યા.....

નકલ તૈયાર થયા તારીખ... ૨૬/૦૩/૨૦૧૯... નકલ હી રા. ૩૦૦૦

નકલ આપ્યા તારીખ... ૨૬/૦૩/૨૦૧૯... મુકાબલ હી રા. ૧૦૦૦

નકલ કરનારની સહી..... કાગળ હી રા. ૧૦૦૦

મુકાબલ કરનારની સહી..... ફુલ-૧૫ ૫૦૦૦

અંકે રા. પંદર પુરા

ફાઇલ / રેકર્ડ રજુ થયેલ નકલ ઉપરથી નકલ

નાયબ મામલતદાર (જમીન ગ્રામ્ય)