भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Gopeshbhai G Sutariya & Others

F.P.NO.- 259, 330, Opp.Madhuram Posh, Nigam Nagar, Chandkheda,

Date: 02-12-2019

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/112319/434678**
Applicant Name*	**Tushar Mory**
Site Address*	**T.P.S.No.-76/B (Chandkheda), F.P. NO.- 259,330, R.S. No.- 877/1, 186/1/2 At -Chandkheda, Taluka - Sabarmati, Dist-Ahmedabad.**
Site Coordinates*	**23 07 05.28N 72 35 34.61E, 23 07 03.46N 72 35 35.11E, 23 07 06.06N 72 35 37.82E, 23 07 04.27N 72 35 38.31E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**59.93 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 6201 mts from ARP and lies in the grid H11 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 115 mts.

Since the requested top elevation 114.93 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.

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)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN183211122019 Dt.:11/12/2019

To,

RESI&COMM.,

OPP. MADHURAM POSH, CHANDEKHEDA

OPP. MADHURAM POSH, CHANDEKHEDA

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.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 meters , 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 8 meters open space required around the building.

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	RESI&COMM.
Address	OPP. MADHURAM POSH, CHANDEKHEDA
T.P.No.	76/B CHANDEKHEDA
F.P.No.	259+330
R.S.No.	186/1/2,877/1
Sub Plot No.	
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	

ilding Types	High Rise Building					
	A+B		C		D	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •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.		BASEMENT PARKING & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •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.		BASEMENT PARKING & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •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.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	45		40.1		40.1	
	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)
Basement 1	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000
Hollow Plinth/Ground Floor	HPP & SHOPS	3.5000	HPP	3.5000	HPP	3.5000
Floor 1	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
oor 2	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 3	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 4	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 5	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 6	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 7	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 8	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 9	RESIDNCE .	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 10	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 11	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 12	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500	RESIDNCE	3.0500
Floor 13	RESIDNCE	3.0500				

Margin for different types of building

1[illegible] 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

Ramp only permitted for 18 to 25 meters building in margin.

Industrial Building - Information about all processes, raw material and finished material shall be mentioned in plan.

Basic Fire Requirement Notes on plan

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted 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 due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer

૮૭૭/૧

નં સીબી /ત.બિ.ખે. / પ્રિમીયમ / ચાંદખેડા / સ.નં. / બ્લોક નં. / ૮૭૭/૧/ એસ.આર. ૯૦૧/ ૨૦૧૮

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, (ચીટનીશ શાખા)
સુભાષબ્રીજ પાસે, અમદાવાદ.
તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું –

(૧) અત્રેના સરખા ક્રમાંકવાળો તા.૦૭/૦૮/૨૦૧૮ હુકમ નં. સીબી /ત.બિ.ખે. / ચાંદખેડા / સર્વે નં. / બ્લોક નં. / ૮૭૭/૧ / એસ.આર. ૯૦૧/૨૦૧૮

(૨) અરજદારશ્રી ગોપેશ ગગજીભાઇ સુતરીયા વિગેરેની તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૮ ની અરજી

સુધારા હુકમ –

આમુખ-(૧)માં જણાવેલ હુકમથી અરજદારશ્રી **ગોપેશ ગગજીભાઇ સુતરીયા વિગેરેની** માંગણી અનુસાર મોજે **ચાંદખેડા , તા.સાબરમતી ના સ.નં.૮૭૭ /૧ , ટી.પી. – ૭૬/બી, ફા.પ્લોટ – ૨૫૯+૩૩૦ ની ૩૩૯૯ ચો.મી.** જમીનની **બિનખેતી મલ્ટીપર્પઝ** ના હેતુ માટે મેળવવા માંગણી અનુસંધાને અત્રેથી કરેલ તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૮ ના હુકમમાં ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૯+૩૩૦ ને બદલે શરત ચૂકથી ફા. પ્લોટ નં. ૩૩૦ લખાયેલ છે.

આમુખ-(૨)માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારે **ફા.પ્લોટ નં. ૩૩૦ ને બદલે ફા.પ્લોટ નં.** ૨૫૯+૩૩૦ પૂરતો સુધારો કરવા માંગણી કરેલી છે. સર્વે નં. **૮૭૭/૧** વાળી જમીનનો ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૯+૩૩૦ છે.

આથી આમુખ-(૧)માં જણાવેલ અત્રેના તા.૦૭/૦૮/૨૦૧૮ ના બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમમાં **ફા.પ્લોટનં. ૩૩૦ ને બદલે ફા.પ્લોટ નં. ૨૫૯+૩૩૦** વાંચવા આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

આમુખ-(૧)માં દર્શાવેલ હુકમની અન્ય શરતો યથાવત રહેશે.

સદરહું હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ વતી

સહી
(ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)
જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ગોપેશ ગગજીભાઇ સુતરીયા વિગેરે,
રહે. ૩૧-શ્યામ શિરિષ બંગ્લોઝ, એસ.જી. હાઇવે,
વેજલપુર, જિ.અમદાવાદ

નકલ રવાના:-

(૧) મામલતદારશ્રી **સાબરમતી** તરફ જાણ સારૂ.

(૨) તલાટીશ્રી **ચાંદખેડા** , તા.સાબરમતી તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર - ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારૂ.

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

(૫) અત્રેની શાખાનાં એડીએમ દફતર તરફ.
૨/- ૭/૧૨માં હુકમની નોંધ પાડવા સારૂ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઇલે...

૧૮૬/૨૧૨

નંબર : સીબી/ LAND-1 /એનએ/એસઆર- 433 / 2018 / FMPS NO. 323104

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
તારીખ 22/10/2018

આમુખ :

૧.અરજદાર–ખાતેદારશ્રી ગોપેશભાઈ ગગજીભાઈ સુતરીયા વિ. ની જ.મ. કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. 20/06/2018ની અરજી,જવાબ તથા નિયત સોગંદનામુ

૨.મામલતદારશ્રી સાબરમતી ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. NA SR - 31/2018 તા. 26/04/2018

૩.જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.

૪.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૦૭/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.

૫.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક, તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

૭. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૮.

૮. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૮.

અરજદારશ્રી ગોપેશભાઈ ગગજીભાઈ સુતરીયા વિ. એ તેઓના ખાતાની મોજે : ચાંદખેડા તા. સાબરમતી જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક 186/1/2 ટી.પી.નં. 76/B ફા.પ્લોટ નં. 330 + 259 ની ક્ષેત્રફળ : 2004 ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ– ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેની વિગતો રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ–(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદારના નામે રેકર્ડમાં કબજેદારશ્રી તરીકે ચાલે છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. સદર જમીનનું મહેસુલી ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી મામલતદારે ટાઈટલ પ્રમાણપત્ર સહ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધા સરખું નથી, તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત મોકલી આપેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે એપેન્ડીક્ષ–એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન સંબંધે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 1202 /-

મોજે : ચાંદખેડા તાલુકો : સાબરમતી

સ.નં./બ્લોક નં. 186/1/2 ક્ષેત્રફળ : 2004 Sq.Mts.

ટી.પી. 76/B ફા.પ્લોટ નં. 330+259

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

મલ્ટીપર્પઝ 2004.00 Sq.Mts.

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

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાતર કરની રકમ :	Rs.	80160/-	ચલણ નંબરઃ–	105/2018	તારીખ :–	03/10/2018
(૨) વિશેષ ધારો	Rs.	1202/-	પહોચ નંબરઃ–	61/2018	તારીખ :–	01/10/2018
(૪) લોકલ ફંડ :	Rs.	601 /-	પહોચ નંબરઃ–	61/2018	તારીખ :–	01/10/2018
(૫) શિક્ષણ ઉપકર :	Rs.	301 /-	પહોચ નંબરઃ–	107/2018	તારીખ :–	01/10/2018

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે (વસુલ આવેલ કરવેરા ની વિગતમાં) જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનમાં તેમની નિયત અરજી તથા સોગંદનામા આધારે તેમજ આમુખ (૩) થી (૮) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરીપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :–

૧. અરજદારે પ્રતિ વર્ષ સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત ઠરાવવામાં આવે તે દરે વિશેષધારાની રકમ તથા નિય પ્રમાણે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ સેસ તેમજ અન્ય વેરાઓ ભરવાનો રહેશે.

૨. અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી અ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથ ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

૩. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

૪. આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૫. સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીકસ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબધિત સર્વે નંબર બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૬. શહેરી વિસ્તારમાં જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમ અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૭. બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર કરી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથ બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૮. આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપગોગ કર શકાશે નહી.

૯. અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપુર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

૧૦. બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સીવાય પરવાનગ આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે એન તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

૧૧. આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછુ અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

૧૨. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કંપાઉન્ડ બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

૧૩. આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

૧૫. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

૧૬. બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

૧૭. આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર – ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીન્થ ઉંચી લેવાની રહેશે.

૧૮. આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૯. પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી.

૨૦. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૨૧. આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨૨. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૩. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની

પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૪. આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

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

૨૬. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૭. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૮.પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૯. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે ની હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર ની જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

૩૨. ભારતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૩. અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય–૧ અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૪. અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ–૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા

રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૫. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઈ શકશે.

૩૬. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ- ૧૦૦ અનુસાર યોગ્યતે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

૩૭. પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના રેકર્ડે ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફકત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિતિ થનાર લીટીગેશનોનો બાધ આવશે નહી.

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

સહી /-
(ડો.વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર, અમદાવાદ

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ
જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ વતી

(જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ)

પ્રતિ,
ગોપેશભાઈ ગગજીભાઈ સુતરીયા વિ.
31 શ્યામશીરીષ બંગ્લોઝ
વેજલપુર અમદાવાદ

<u>નકલ રવાના :-</u>

૧. મામલતદારશ્રી, સાબરમતી તરફ
૨/- આગળની જરુરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

૨. તલાટીશ્રી ચાંદખેડા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા રેકર્ડમાં જરુરી નોંધ કરવા સારું.

૩. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ

૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ

૫. અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર તરફ, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

૬. સિલેકટ ફાઈલે.

८ ११।२

નં. સીપી / ત.બિ.જે. /ચાંદખેડા / સ.નં. / બ્લોક નં. / ૯૭૭/૧ / એસ.આર. ૭૦૧ /૨૦૧૮

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી (ચીટનીશ શાખા)
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ.
તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધુ :—

(૧) અરજદારશ્રી ગોપેશ ગગજીભાઈ સુતરીયા વિગેરે, રહે. ૭૧-શ્યામ શિરિષ બંગ્લોઝ, એસ.જી. હાઈવે, વેજલપુર, જિ.અમદાવાદની જ.મ.કાયદાની કલમ—૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૮ ની અરજી.

(૨) કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. જમીન / પ્ર.સ.પ્ર./ ચાંદખેડા / એસ.આર. ૫૬૭/૨૦૧૦, તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૧ નો પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરતો હુકમ.

(૩) અરજદારે તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનુ સોગદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.

(૪) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાની તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૮નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/ ચાંદખેડા /૭૪૦/૨/૧/૨૦૪૦૮/૧/જી/૮-૭૯૧/૧૮ અપીલ / રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ—૬૫, ૬૭, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ / ૧૦૦૬ / ૪૨૫ / ક, તા.૦૧/૦૭/૦૮ તથા તા. ૦૮/૦૪/૧૧.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ / ૧૦૨૦૦૧૩ /૭૧/ ક, તા.૧૧/૦૩/૧૩.

(૮) અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. એસીવી / ટીએનસી/ પ્રિમીયમ / મુદત વધારો / ચાંદખેડા- ૯૭૭/૧/૨૦૧૮, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૮ થી આપેલ મુદત વધારો

અરજદારશ્રી ગોપેશ ગગજીભાઇ સુતરીયા વિગેરે તેઓના ખાતાની મોજે. ચાંદખેડા તા. સાબરમતી જિ. અમદાવાદના બ્લોક નં. ૯૭૭/૧, ટી.પી.૭૬/બી, એફ.પી.નં. ૩૩૦, નુ ક્ષેત્રફળ ૩૩૯૯ ચો.મી. જમીનની બીનખેતી મલ્ટીપર્પઝ ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તત્કાલ એન.એ. સોગદનામુ તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

આમુખ (૨) ના તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૧ ના હુકમથી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણોમાંથી બિનખેતી બીનખેતી ના હેતુ માટે પ્રિમિયમ વસુલવા હુકમ કરેલ છે.

આમુખ—(૩) થી અરજદારેતા. ૧૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજુ કરેલ છે.

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

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

ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ—એ ની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનુ જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતા તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ—બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ–એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો
Rs. 2039/-

મોજે	: ચાંદખેડા	તાલુકો : સાબરમતી	
બ્લોક નં.	: ૮૭૭/૧	ક્ષેત્રફળ : ૩૩૯૯ ચો.મી.	
ટી.પી.	: ૭૬/ બી	એફ.પી.: ૩૩૦	
સબ પ્લોટ નં.	:		

બીનખેતી હેતુ :- મલ્ટીપર્પઝ : ૩૩૯૯ ચો.મી.

કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૩૯૯ ચો.મી.

એપેન્ડીક્ષ–બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 1,35,960/-	ચલણ નંબર :- 82/18	તા.16/08/2018
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 2039/-	પહોંચ નંબર :- 40	તા.13/08/2018
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 1020/-	પહોંચ નંબર :- 40	તા. 13/08/2018
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 510/-	પહોંચ નંબર :- 88	તા. 18/08/2018

એપેન્ડીક્ષ–એ માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદાર એપેન્ડીક્ષ–બી માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલન, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ–(એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ–(૮) અને (૯) માં જણાવેલ મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓ / ઠરાવોને આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે પેલી વિશેષનો ધારો (બીનખેતી કર) મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે ચો.મી. ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે ૨૦૩૯/- નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો–વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ–ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પો. / ઔડા / સબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન / ઔડા/ સબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી.

એસ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન /ઔડા/ સંબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગ નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ–રસ્તો થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાં પસાર થતા ટી.પી. / ડી.પી.રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પૂરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેટકરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૧૪) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પરંતુ અંતર રાખીને કરેલ હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૫) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૬) આ જમીનમાં આવવા–જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર–ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીન્થ ઉંચી લેવાની રહેશે.

(૧૭) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૮) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૯) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૦) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમાનુસાર જાળવવાના અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૧) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૨) 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.

(૨૩) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતી વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનામાં નિયંત્રણ / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ.કોર્પોરેશન / સંબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા અપાયેલ આવતી વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

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

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

(૨૬) ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન જો હાઈવેથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૩૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) 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.

(૩૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમા સુધારો થઈ શકશે.

(૩૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા-૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર

રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ તથા નિયમોના નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૬) જો ટી.પી. ફાઈનલ થઈ કોઈ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજુર કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજુરી આપવાની રહેશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

સહી
(ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)
જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ વતી

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ગોપેશ ગણેશભાઈ સુતરીયા વિગેરે,
રહે. ૩૧-શ્યામ શિખર બંગ્લોઝ, એસ.જી. હાઈવે,
વેજલપુર, જિ.અમદાવાદ

નકલ રવાના:–

(૧) મામલતદારશ્રી સાબરમતી તરફ.
૨/– આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
(૨) તલાટીશ્રી ચાંદખેડા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, બહુમાળી ભવન, લાલદરવાજા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારું.
(૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) કોર્પોરેશન, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા અમદાવાદ/ પ્રવર નગર નિયોજક, સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
(૫) અત્રેની શાખાના એડીએમ દફતર તરફ.
૨/- રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ પાડવા સારું.
(૬) ઇન્ધાશ કેન્દ્ર તરફ.
(૭) સિલેક્ટ ફાઈલ.

અરજી નંબર
અરજી આપ્યા તા. ૬/૧૨/૧૯
નકલ તૈયાર કર્યા તા.
નકલ આપ્યા તા. ૬/૧૨/૧૯

18.00
6.00
1.00
25.00

પ્રમાણીત નકલ
ના. મા. (રેકર્ડ)
કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ....