

નં. સીબી/જમીન/બી. ખે./એસ. આર. ૧૫૨/૧૦/વશી. ૧૨૪૩૮ થી ૧૨૪૫૩/૨૦૧૧

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:- ૬/૮/૨૦૧૧.

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી નવીનભાઈ ચંદુભાઈ દવે, રહે. ૨૦, ચરણકૃપા સોસાયટી વિભાગ-૨, શીવરંજની ચાર રસ્તા પાસે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદની તા. ૭.૮.૨૦૧૦ ની અરજી તથા તા. ૭.૫.૧૧ ની પુનઃ વિચારણા અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા. ૨૩.૮.૨૦૧૦ ના પત્ર નં. પીઓ/જમીન/એસ. આર. ૨૫૮/૧૦/વશી. ૫૪૨૩/૧૦.
- (૩) નાયબ કલેક્ટર (જ. સુ.) અપીલ, ગાંધીનગરના તા. ૨૫-૮-૨૦૧૦ ના પત્ર નં. જસુ/અપીલ/એસ. આર. ૨૭૪/વશી. ૨૧૩૪/૨૦૧૦.
- (૪) મોમલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના તા. ૩-૮-૨૦૧૦ પત્ર નં. મામ/જમીન/એસ. આર. ૨૦૦/૧૦/વશી. ૭૮૦૮/૨૦૧૦ તથા તા. ૨૮.૬.૨૦૧૧ ના પત્ર નં. મામ/જમીન/વશી. ૩૪૨૩/૨૦૧૧ તથા તા. ૧૩.૭.૨૦૧૧ ના પત્ર નં. મામ/જમીન/વશી. ૬૮૮૩/૧૧.
- (૫) મોમલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના તા. ૮-૮-૨૦૧૦ ના પત્ર નં. મામ/ગણોત/એસ. આર. ૨૦૪/૨૦૧૦.
- (૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા. ૨૬.૮.૨૦૧૦ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/એસ. આર. ૩૦૫/૨૦૧૦.
- (૭) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા. ૪.૭.૨૦૧૧ ના પત્ર નં. ૭૪૧૧.
- (૮) ડી. આર્ઈ. એલ. આર. શ્રી, ગાંધીનગરના તા. ૧૭.૮.૨૦૧૦ ના પત્ર નં. રેકી/વશી. ૮૨૪/૦૮-૧૦.
- (૯) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ. એન. જી. સી., અમદાવાદના તા. ૪.૮.૨૦૧૦ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/ઓએનજીસી/વશી. ૨૦૪૪.
- (૧૦) ચીફ મેનેજરશ્રી; ઓ. એન. જી. સી., અમદાવાદના તા. ૧૮.૫.૨૦૧૧ ના પત્ર નં. એએમડી/એલએક્યુ/એનઓસી/ખોરજ/૧૧૧.
- (૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., રણાસણના તા. ૨૭.૮.૨૦૧૦ ના પત્ર નં. આરટીડી/ટેક/૮/૩૧૫/૧૮૭૪.
- (૧૨) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., ગાંધીનગરના તા. ૨૪.૬.૨૦૧૧ ના પત્ર નં. યુજીવીસીએલ/જીઓડી/ટેક-૨/૪૪૮૦.
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૫.૭.૮૩ ના પરિપત્ર નં. એલઆરસી/૧૦૮૩/૮૨૮/ક તથા તા. ૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક: એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી/૭૩/ઓએફ/૮૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ, તા. ૧૪.૪.૮૪
- (૧૭) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: જિપં/જમન/બિ. ખે. ૬/વશી. ૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા. ૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૮) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૮ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૯) અરજદારશ્રીની તારીખ: ૨૮-૭-૨૦૧૧ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે. ખોરજ, તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે નં. ૫૦૭/૧ (એફ. પી. નં. ૭૮) ની ૪, ૭૨૩ ચો. મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૩, ૧૪ તથા ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૧૨ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૬, ૧૭ તથા ૧૮ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૩૦૧/૧૧, તા.૨૮.૭.૨૦૧૧ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૪,૭૨૩ ચો.મી. × રૂ.૨.૦૦) રૂ.૯,૪૪૬/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર ચારસો છેતાલીસ પુરા) તથા ચલન નં.૩૦૧/૧૧, તા.૨૮.૭.૨૦૧૧ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૧૦,૪૪૬/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર ચારસો છેતાલીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૯ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૭૮૩/૧૦-૧૧, તા.૨૬.૭.૧૧ થી રૂ.૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા છસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ખોરજની તા.૨૮.૭.૨૦૧૧ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૦ થી ૩૧-૭-૧૨ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૯,૨૪૬/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર બસો છેતાલીસ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે.ખોરજ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૫૦૭/૧ (એફ.પી.નં.૭૮) ની ૪,૭૨૩ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ.૨ તો ::

- (૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.ખોરજ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૭ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા. ૧.૮.૧૦ થી તા. ૩૧.૭.૧૨ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.ખોરજ, તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે નં. ૫૦૭/૧ (એફ. પી. નં. ૭૮) ની ૪, ૭૨૩ ચો. મી.	૪, ૭૨૩ (ચાર હજાર સાતસો ત્રેવીસ)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો. મી. ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૧,૧૮૧/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો એકપાસી પુરા)	૮,૪૪૬/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર ચારસો છેતાલીસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૮,૨૪૬/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર બસો છેતાલીસ પુરા)

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. મંજૂર કરાવેલ નકશા તથા વિકાસ પરવાનગી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે અને તે સિવાય વધારાનું બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.

(૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.

(૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે, તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું, તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ પૂરું થયેથી એક માસની અંદર અરજદારે તેની જાણ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.

(૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફ્રેનેજ લે



આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાર્જી અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

- (૧૨) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આંકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૭) જમીન પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૮) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૯) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પેસી. એ.નં. ૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૨૩) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) 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.
- (૨૬) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



- (૨૮) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યૂનત્તમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) 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.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૪) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.
- (૩૫) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૬) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

ચિટનીશ કલેક્ટર,
ગાંધીનગર.



સહી/-

(પી. સ્વરૂપ)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી.પ્રો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

શ્રી નવીનભાઈ ચંદુભાઈ દવે,
રહે.૨૦, ચરણકૃપા સોસાયટી વિભાગ-૨,
શીવરંજની ચાર રસ્તા પાસે, સેટેલાઈટ,
અમદાવાદ.

નકલ સવિનય રવાના:-

૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:-

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૬. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૯. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
૧૦. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., ગાંધીનગર.
૧૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., રણાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર
૧૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
૧૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ખોરજ, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૪. સિલેક્ટ ફાઈલ.

નં. સીબી/જમીન/બી.બે./એસ.આર. ૧૩૧/૧૨/વશી. ૧૩૦૬૨ થી ૧૩૦૭૪/૨૦૧૩

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:- ૧૭/૬/૨૦૧૩.

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદાર ડાયરેક્ટરશ્રી, શાન લેઝર લીમીટેડ, ૧૨, ચરણકૃપા સોસાયટી વિભાગ-૨, શીવરંજની ચાર રસ્તા પાસે, અમદાવાદની તા.૧૬.૫.૨૦૧૩ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૫.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. પીઓ/જમીન/એસ.આર. ૨૭૬/૧૨/વશી. ૩૪૭૨/૧૩.
- (૩) નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૧-૬-૨૦૧૩ ના પત્ર નં. જસુ/અપીલ/એસ.આર. ૩૦૮/૧૨/વશી. ૧૮૦૭/૨૦૧૩.
- (૪) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૮-૪-૨૦૧૩ પત્ર નંબર:મામ/જમીન/એસ.આર. ૩૮/૧૨/વશી. ૧૮૫૭/૨૦૧૩ તથા તા.૨૯.૫.૧૩ ના પત્ર નં. મામ/જમીન/એસ.આ. ૩૮/૧૨/વશી. ૩૬૬૫/૧૩ તથા તા.૩૧.૫.૧૩ ના પત્ર નં. મામ/જમીન/એસ.આર. ૩૮/૧૨/વશી. ૩૬૮૮/૧૩.
- (૫) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના તા. -૫-૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:મામ/ગણોત/એસ.આર. ૪૨૮/૧૨/વશી. ૫૩૬/૧૩.
- (૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૫.૮.૨૦૧૨ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/એસ.આર. ૪૮૬/૨૦૧૨/વશી. ૪૮૮૦ થી ૮૩.
- (૭) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૨૪.૧.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. ઓડા/પ્લાનીંગ/ખોરજ-૬૩/રે.સ. નં. ૫૦૪/૧, ૫૦૫ પૈ., ૫૫૮, ૫૫૯/૦૬૭૮.
- (૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૧.૧૦.૨૦૧૨ ના પત્ર નં. રેકી/વશી. ૧૦૮૧/ખોરજ-૫૦૪/૧, ૫૦૫ પૈ., ૫૫૮, ૫૫૯/૧૨.
- (૯) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૨૪.૮.૨૦૧૨ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./ઓએનજીસી/એસ.આર. ૫૨૦/ઈ.નં. ૬૬૧૨/૨૦૧૨/જા. ૧૭૫૫.
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૮૩ ના પરિપત્ર નં. એલઆરસી/૧૦૮૩/૮૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએફ/૮૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ, તા.૧૪.૪.૮૪
- (૧૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.બે. ૬/વશી. ૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૫) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૮ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૬) અરજદારશ્રીની તારીખ:૭-૬-૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.ખોરજ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં. ૫૦૪/૧ પૈકી, ૫૦૫ પૈકી, ૫૫૮, ૫૫૯ (એફ.પી.નં. ૭૬/૧) ની ૧૪,૨૮૨ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્યના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૦, ૧૧ તથા ૧૨ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૮ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.



સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલાં આમુખ-૧૩, ૧૪ તથા ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે ચલન નં.૨૩૫/૧૨-૧૩, તા.૬.૬.૨૦૧૩ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૬.૦૦ લેખે (૧૪,૨૯૨ ચો.મી. x રૂ.૬.૦૦) રૂ.૮૫,૭૫૨/- (અંકે રૂપિયા પંચાસી હજાર સાતસો બાવન પુરા) તથા ચલન નં.૨૩૫/૧૨-૧૩, તા.૬.૬.૨૦૧૩ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૮૬,૭૫૨/- (અંકે રૂપિયા છયાસી હજાર સાતસો બાવન પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૬ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૩૮૭/૧૨-૧૩, તા.૧૦.૮.૧૨ થી રૂ.૧૮૦૦/-, ચલન નં.૧૩૮૮/૧૨-૧૩, તા.૧૦.૮.૧૨ થી રૂ.૨૪૦૦/- ચલન નં.૧૩૮૯/૧૨-૧૩, તા.૧૦.૮.૧૨ થી રૂ.૧૮૦૦/- તથા ચલન નં.૧૩૮૮/૧૨-૧૩, તા.૧૦.૮.૧૩ થી રૂ.૧૮૦૦/- માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ખોરજની તા.૧૧.૬.૨૦૧૩ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૨ થી ૩૧-૭-૧૪ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૬૦,૦૩૨/- (અંકે રૂપિયા સાઈઠ હજાર બત્રીસ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીન બિનખેતી પરવાનગી મળવા અંગેની માંગણી પરત્વે રજૂ થયેલ કાગળોથી ખાત્રી કરતાં ફેરફાર નોંધ નં.૬૦૨૪ ની વિગતે તાલુકા વિકાસ અધિકારશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૮.૫.૨૦૦૦ ના હુકમ નં.તાપં/મસલ/૬૧૦ થી ૧૬/૨૦૦૦ થી સવાલવાળી જમીનમાં મલ્ટીપ્લેક્ષ થિયેટર, રેસ્ટોરન્ટ તથા હોટલના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ. ફેરફાર નોંધ નં.૬૧૭૬ ની વિગતે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરે તા.૧૨.૭.૨૦૦૧ ના હુકમથી સવાલવાળી જમીનમાં તા.૧૮.૫.૨૦૦૦ ના હુકમથી બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે રદ કરવા હુકમ કરેલ છે. સવાલવાળી જમીન બિનખેતી થયા બાદ ફેરફાર નોંધ નં.૬૦૪૪ થી સેફોની એન્ટરટેનમેન્ટ ટેકનોલોજી લિ.એ વેચાણ રાખેલ. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૭૧૧૯ થી આ જમીન શાન લેઝર લિ.એ વેચાણ રાખેલ છે. અરજદારે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૨.૭.૨૦૦૧ ના હુકમ સામે સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) ને અરજી કરતાં તેઓએ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો હુકમ કાયમ રાખતાં નામદાર હાઈકોર્ટમાં એસ.સી.એ. નં.૭૭૩૦/૨૦૦૧ દાખલ કરેલ. જે અંગે નામદાર કોર્ટે તા.૧૨.૧૦.૨૦૦૧ ના રોજ ઓરલ ચુકાદો આપેલ. ઓરલ ચુકાદાથી અરજદારશ્રીને તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરે ફરીથી સાંભળી નિર્ણય કરવા અને સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ), અમદાવાદનો તા.૧૫.૫.૨૦૦૧ નો રદ કરવા ઠરાવેલ. નામદાર હાઈકોર્ટના તા.૧૨.૧૦.૨૦૦૧ ના ઓરલ ચુકાદાની વિગતે અરજદારશ્રીએ બિનખેતીની માંગણી કરેલ છે. જે માંગણી પરત્વે મોજે.ખોરજ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૫૦૪/૧ પૈકી, ૫૦૫ પૈકી, ૫૫૮, ૫૫૯ (એફ.પી.નં.૭૬/૧) ની ૧૪,૨૯૨ ચો.મી.જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતી મંજૂરી આપવાના કામે નામદાર હાઈકોર્ટમાં દાખલ થયેલ સ્પે.સી.એ.નં.૭૭૩૦/૨૦૦૧ અંગે નામદાર હાઈકોર્ટના તા.૧૨.૧૦.૨૦૦૧ ના ચુકાદા અન્વયે મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના ગણોત કેસ નં.૩૬/૨૦૦૮, તા.૧૪.૨.૨૦૧૩ અન્વયે કરેલ હુકમ તેમજ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૪.૫.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/રીવ્યુ/એસ.આર.૪/૨૦૧૩ ની હકીકત ધ્યાને લઈ જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસંગિક રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન

મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો ::

(૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો શતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.ખોરજ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૪ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ રૂ. ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા. ૧.૮.૧૨ થી તા. ૩૧.૭.૧૪ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
ખોરજ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં. ૫૦૪/૧ પૈકી, ૫૦૫ પૈકી, ૫૫૮, ૫૫૯ (એફ.પી.નં. ૭૬/૧) ની ૧૪, ૨૯૨ ચો.મી.	૧૪, ૨૯૨ (ચૌદ હજાર બસો બાણું)	રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ. ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	૮,૫૭૫/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર પાંચસો પંચોતેર પુરા)	૮૫,૭૫૨/- (અંકે રૂપિયા પંચાસી હજાર સાતસો બાવન પુરા)	નિયમ મુજબ -	નિયમ મુજબ	૬૦,૦૩૨/- (અંકે રૂપિયા સાઠ હજાર બત્રીસ પુરા)

- (૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.

- (૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિટ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
- (૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) આ પરવાનગીની તારીખથી ૯૦ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટિક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.
- (૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.
- (૧૫) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૬) જમીન પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૮) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (ઔડા/ગુડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૦) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૧) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૨૨) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૨૩) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) 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.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૩) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.
- (૩૪) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાની રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.



(૩૫) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

ચિટનીશ દુ કલેક્ટર,
ગાંધીનગર.

સહી/—

કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. પો. એ. ડી. થી

પ્રતિ,

કાયરેક્ટરશ્રી,

શાન લેઝર લીમીટેડ,

૧૨, ચરણકૃપા સોસાયટી વિભાગ-૨,

શીવરંજની ચાર રસ્તા પાસે,

અમદાવાદ.



નકલ સવિનય રવાના:—

૧. નાયબ સેચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:—

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર.
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ.
૬. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૭. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૮. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
૯. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
૧૦. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ખોરજ, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૧. સિલેક્ટ ફાઈલ.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

संदर्भ संख्या: एआई/एच/एटीसीओ-61/1122

दूतगामी डाक
दिनांक: 13.10.2017

सेवा में,

श्री परमेशभाई शर्मा, पसेफीका इंडिया प्रोजेक्ट्स के अधिकृत व्यक्ति
(श्री भार्गव सवालिया के द्वारा), 29, शिवालय बंगलो,
डिवाईन स्कूल के समीप, वल्लभ बंगलो के सामने, कुंज माल रोड,
निकोल, अहमदाबाद, गुजरात-382350

विषय: अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु, NOC ID: AHME/WEST/B/100817/250822

महोदय,

The NOC letter for NOC ID: AHME/WEST/B/100817/250822 is enclosed.

Name of the Owner as per NOCAS Application- Parmeshbhai Sharma Authorised Signatory Of
Pacifica India Projects Pvt.Ltd.

Site Address as per NOCAS Application- Pacifica North Enclave, Sur.
No.504/1/2,505/1,558/1,559/1,507/1/P, F.P.No.73/2,76/1,118/1,119/1,79/1, T.P.63
(Khoraj),At.Khoraj, Ta. Gandhinagar, Dist. Gandhinagar.

सधन्यवाद


(तपन नायक)

सा. महाप्रबंधक (वा. या. नि. - एन.ओ. सी)
कृते विमानपत्तन निदेशक



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Parmeshbhai Sharma Authorised Signatory Of Pacifica India Projects Pvt.Ltd.

Date: 13-10-2017

Pacifica North Enclave, Nr.
Vaishnodevi, Khoraj. (Sur.
No.504/1/2,505/1,558/1,559/1,507/1/P,
F.P.No.73/2,76/1,118/1,119/1,79/1,
T.P.63 (Khoraj))

Valid Upto: 12-10-2025

No Objection Certificate for Height Clearance

1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

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

NOC ID :	AHME/WEST/B/100817/250822
Applicant Name*	Bhargav Savaliya
Site Address*	Pacifica North Enclave, Sur. No.504/1/2,505/1,558/1,559/1,507/1/P, F.P.No.73/2,76/1,118/1,119/1,79/1, T.P.63 (Khoraj),At.Khoraj, Ta. Gandhinagar, Dist. Gandhinagar ,Khoraj,Gandhinagar,Gujarat
Site Coordinates*	72 32 38.10-23 08 21.19, 72 32 38.52-23 08 22.57, 72 32 43.87-23 08 20.85, 72 32 49.34-23 08 18.95, 72 32 49.52-23 08 20.99,
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	62.114 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	162.11M

*As provided by applicant

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

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The office in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

b. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

c. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

हवाईअड्डा निदेशकसरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- d. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 162.11M, as indicated in para 2.
- e. Only use of oil fired or electric fired furnace is permissible, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- f. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One time revalidation without assessment may be allowed, provided construction work has commenced, subject to the condition that such request shall be made within the validity period of the NOC and the delay is due to circumstances which are beyond the control of the developer.
- g. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights
- h. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.
- i. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in
- j. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.
- k. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.
- l. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.
- m. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: Jt. General Manager Airports
Authority of India, SVP
International Airport
Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aai.aero

Contact No: 079-22863396

प्रबंधक (ए.टी.सी.)

Manager (ATC)

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORT AUTHORITY OF INDIA
ए.टी.सी. हवाई अड्डा, अहमदाबाद-380003.
S.V.P.I. Airport, Ahmedabad-380003.

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211

નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી

નગર રચના યોજનાઓ, એકમ-પ, અમદાવાદ

“ઓડ” બિલ્ડીંગ, ત્રીજે માળ, આશ્રમ રોડ, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૪ ફોન નં. ૦૭૯-૨૭૫૪૨૭૫૪

નં.નરયો/નં.ફ૩(ખોરજ)/કેસનં. ૭૬/૧,૭૯,૮૦ / ૧૩૨

તા. ૫/૫/૨૦૧૭

પ્રતિ,

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

વિષય:- નગર રચના યોજના નં.ફ૩(ખોરજ) ના લેઆઉટ પ્લાન બાબત

રે.સ. નં.
૫૦૭/૧/P

મુળખંડ નં.
૭૯/૧,૭૯/૨,

અંતિમ ખંડ નં.
૭૯/૧,૭૯/૨,૭૯/૩

સંદર્ભ :- આપશ્રીની કચેરીના પત્રનં.૦૪૪૮૧, તા-૨૧/૦૪/૨૦૧૭

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી પાઠવેલ પ્રકરણો જણાવવાનું કે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.ફ૩ (ખોરજ) માં સમાવિષ્ટ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ૫૦૭/૧/P, ૫૦૭/૨+૩ વિગેરે ના મુળખંડ નં. ૭૯,૭૯,૮૦/૧+૨ ની સામે અંતિમખંડ નં. ૭૯,૭૯,૮૦ ફાળવવામાં આવેલ છે.

૧) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

સર્વેનંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ
૫૦૭/૧/P	૭૯	૭૯૭૨	૭૯	૪૭૨૩
૫૦૭/૧/P	૭૯	૫૨૬	૭૯	૩૧૬
૫૦૭/૨+૩	૮૦/૧+૨	૮૮૦૨	૮૦	૫૦૩૯
				૫૨૮૩

સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ફ૩ (ખોરજ) ની કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્તો તૈયાર કરેલ છે. જેમાં નીચે મુજબ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવા વિચારેલ છે અને તે મુજબ રજુ થયેલ પ્લાનમાં મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો તેમજ અંતિમખંડની હદોના માપ સાથેનો લે આઉટ પ્લાન તથા કી-પ્લાન નવેસરથી દર્શાવેલ છે. તેથી નકશામાં સુચવેલ સુધારા, કી-પ્લાન તથા નીચે જણાવેલ શરતો/વિગતોને આધિન રહીને સદર પ્રકરણો અંતિમખંડ નં. ૭૯/૧ ની વિકાસ પરવાનગી બાબતે આગળની ઘટતી કાર્યવાહી થવા ભલામણ છે.

- ૨) કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્તો અન્વયે પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતા પહેલા મુ.ન.નિ.શ્રી ધ્વારા પ્રાપ્ત થયેલ પરામર્શ બાદ થયેલ ફેરફાર મુજબ સદરહુ સર્વે નંબરોની નીચે જણાવ્યા મુજબ ફાળવવા વિચારેલ છે.

સર્વેનંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ
૫૦૭/૧/P	૭૮/૧ ૭૮/૨	૭૮૮૨ ૫૦૬ ૮૩૮૮	૭૮/૧ ૭૮/૨ ૭૮/૩	૧૮૩૩ ૨૮૦૪ ૫૦૬ ૫૨૪૩

ઉપરોક્ત અંતિમખંડો પૈકી અંતિમખંડનં- ૭૮/૧ નોજ અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.તથા અગાઉ તા-૨૨/૧૬ ના રોજ અંતિમખંડનં-૭૮/૧નો અત્રેથી આપવામાં આવેલ અભિપ્રાય રદ ગણવાનો રહેશે

- ૩) સદર યોજનાના હેતુ માટે મુળખંડની માલીકી, ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ગણવાના રહેશે. વધુમાં મુળખંડમાં એક કરતા વધારે માલીકો હોય તેવા કીસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલીકોના હકક હીસ્સા તેઓની મુળખંડની જમીનના પ્રમાણમાં રહેશે.
- ૪) મુળખંડની માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર તથા અન્ય તમામ સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવાર ચકાસણી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા કરવાની રહેશે.
- ૫) બાંધકામ નકશાની તેમજ વિકાસ યોજના અન્વયેની વિગતવાર ચકાસણી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા કરવાની રહેશે.
- ૬) અંતિમખંડ નંબરમાં ભળતી બાજુના લાગુ મુળખંડની બીજા માલીકોની જમીનમાં વિકાસ કરવા બાબતે અરસ પરસ સમજુતીથી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સંમતિ મેળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.
- ૭) સવાલવાળી જમીનને હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર પ્રવેશ / એપ્રોચ રોડ મેળવવાની જવાબદારી માલીકોની રહેશે.
- ૮) લે-આઉટ માં દર્શાવેલ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળ સ્થિતિ બાબતે નગર રચના અધિકારી ધ્વારા પ્રારંભિક નગર રચના યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતી વખતે તથા સરકારશ્રી ધ્વારા અંતિમ યોજનાના મંજૂર કરતી વખતે જે ફેરફાર સુચવે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

બી.ડાણ :- ઉપર મુજબ

R. V. Chivani
નગર રચના અધિકારી
નગર રચના યોજના
એકમ-૫, અમદાવાદ

DR. GAURAV DAHIYA, IAS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

Government of Gujarat

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/587/2017

Date: 30-04-2017

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Residential Building Construction Project - "North Enclave" at Survey Number: 504/1/p, 505/p, 559/p, 558/p, 507/1, F.P. Number: 76/1+73/2+118/1+119/1+79/1, T.P.S.No. 63, Khoraj, Gandhinagar proposed by Pacifica (India) Projects Private Limited.....Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/62765/2017.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 24/02/2017, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 22/03/2017.

The proposal is for Environmental Clearance for the Residential Building Construction Project - "North Enclave" at Survey Number: 504/1/p, 505/p, 559/p, 558/p, 507/1, F.P. Number: 76/1+73/2+118/1+119/1+79/1, T.P.S.No. 63, Khoraj, Gandhinagar proposed by Pacifica (India) Projects Private Limited. This is a proposed building construction project having plot area of 14,305.41 m² and the proposed built up area of the project is 63,435.04 m². As the built up area is >20,000 m² and <1,50,000 m², it falls in the category 8(a) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 11 numbers of buildings. No. of Blocks: 11(10 residential & 1 commercial). Scope of buildings/blocks are: 10 Building -2 Level basement + Hollow plinth + 14 floors & 1 Building - One Level Basement + Ground Floor+1 Floor and No. of Residential Units will be 560 flats and No. of Commercial Units will be 10 shops.

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

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 28/04/2016 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 22/03/2017. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 30/04/2017 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

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

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be 389.23 KL/day, out of which 266.2 KL/day of fresh water requirement shall be met through the water supply from Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA). Remaining water requirement of 123.03 KL/day for flushing & gardening shall be met by reuse of treated sewage from the proposed onsite STP. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.

4. The sewage generated during the operation phase shall be 306.2 KL/day, which shall be treated in the proposed sewage treatment plant (STP) of adequate capacity.

5. The STP shall be operated regularly and efficiently so as to achieve the GPCB norms at the STP outlet.

6. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be reused within the premises for gardening & flushing.

purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be discharged into the drainage line Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).

7. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage reused in flushing, gardening and quantity discharged into the drainage line etc. shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
8. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
9. No new bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
10. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 4 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

11. D. G. sets (1 x 125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and confirm to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
12. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA Rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.
13. The stack height of the D.G.sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G.sets.

A 2.3 SOLID WASTE:

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

A 2.4 SAFETY:

15. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m² on each floor.
16. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, manually operated electric fire alarm system, down comer, automatic sprinkler system in basement, underground static water storage tanks-2 x 100 KL capacity, terrace tank -110 KL (total) capacity etc. shall be provided as proposed.
17. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
18. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
19. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

20. Minimum Parking space of 18,305.0 m² [2,900.0 m² in hollow plinth + 2,350.0 m² as open surface parking + 13,055.0 m² in basement] shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

21. Energy conservation measures viz. maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, water meters, maximum use of RMC & aerated blocks, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, solar lighting in open and landscape areas- 50 solar street lights, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT:

22. Green belt area of 1,431.0 m² comprising of 500.0 m² tree covered area shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS:

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

23. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
24. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site work is commenced.

Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.

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

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

52. 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.

53. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA - Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board,

- report of the same shall be submitted to concerned authorities.
54. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
 55. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 & rules made there under shall be provided
 56. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
 57. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
 58. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
 59. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
 60. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
 61. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
 62. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall confirm to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
 63. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
 64. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
 65. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
 66. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
 67. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
 68. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting in addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
 69. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
 70. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
 71. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
 72. The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order.
 73. Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
 74. All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
 75. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
 76. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
 77. All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
 78. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
 79. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.
 80. 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.
- The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of

MEMBER SECRETARY
State Level Environmental
Impact Assessment Authority
Gujarat Pollution Control Board
"Paryavaran Bhavan"
Sector-10 A, Gandhinagar-382010

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

Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER:

82. All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with letter & spirit.
83. 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.
84. 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.
85. 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.
86. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
87. 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.
88. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
89. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
90. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

With regards,
Yours sincerely,


(Dr. Gaurav Dahiya, IAS)
Member Secretary

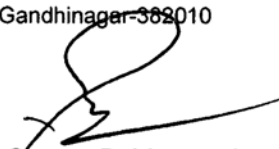
Issued to:

**Mr. Parmesh Sharma,
4-5, Sigma-1, Behind Rajpath Club,
Nr. Mann Party Plot, Bodakdev,
Ahmedabad-380059.**

Copy to:-

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Secretary, Forests & Environment Department, Govt. of Gujarat, Block 14, 8th floor, Sachivalaya, Gandhinagar-382010.
3. The Chairman, Central Pollution Control Board, Parivesh Bhavan, CBD -cum-Office Complex, East Arjun Nagar, New Delhi-110032
4. The Chief Conservator of Forests (Central), Ministry of Environment & Forests, Regional Office (WZ), E-5, Arera Colony, Link Road-3, Bhopal-462016, MP
5. Monitoring Cell, Ministry of Environment and Forests, Paryavaran Bhavan, CGO Complex, New Delhi-110003.
6. The Member Secretary, Gujarat Pollution Control Board, Paryavaran Bhavan, Sector-10 A, Gandhinagar-382010
7. Select File

MEMBER SECRETARY
State Level Environment
Impact Assessment Authority
(SEIAA Gujarat)
Gujarat Pollution Control Board,
"Paryavaran Bhavan"
Sector-10-A, Gandhinagar-10


(Dr. Gaurav Dahiya, IAS)
Member Secretary

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICE
DANAPUR FIRE STATION, CH. Q. AHMEDABAD - 380 001
TEL : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079)

No. - OPN430922102020 Dt.:22/10/2020

To,

PACIFICA,

1010,1011 ADDOR ASPIRE GULBAITEKRA ROAD AMBAWADI AHMEDABAD

1010,1011 ADDOR ASPIRE GULBAITEKRA ROAD AMBAWADI AHMEDABAD

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

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for, High Rise Building , have all the required line drawings and write-up are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the NBC-2016 part-IV fire and life safety guidelines / Gujarat State Fire Prevention & life safety measures Act - Rules / GDCR (2021) & CBD by AUDA / 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, are to be followed as below.

Staircase :

1.5 meters for 9 to 25 meters building heights.

2.00 meters for 25 meters to above building heights, 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 mention 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		PACIFICA						
Address		1010,1011 ADDOR ASPIRE GULBAITEKRA ROAD AMBAWADI AHMEDABAD						
T.P.No.		63(KHORAJ)						
F.P.No.		73/2+76/1+118/1+119/1+79/1						
R.S.No.		504/1/2+505/1+558/1+559/1+507/1						
Sub Plot No.								
Surrounding Margin from building								
Common Plot Margin from building								
Building Types		High Rise Building						
	A+B+C+D+E		E+G+H		I+J+K+L		SOC COMMON USE	
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 GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.		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 GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.		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 GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.			
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	45		45		45		3.61	
	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)
Basement 2					PARKING	3.8000		
Basement 1	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000	PARKING	3.8000		
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.0000	PARKING	3.0000	COMM	3.0000	SOC COMMON USE	3.6100
Floor 1	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESI+COMM	3.0000		
Floor 2	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 3	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 4	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 5	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 6	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		

Floor 7	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 8	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 9	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 10	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 11	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 12	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 13	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		
Floor 14	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000	RESIDENCE	3.0000		

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