

Dr. K. RAMESH, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



Government of Gujarat

STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/1651 /2020

Date: 31 DEC 2020

BY R.P.A.D.

Amendment to Environment Clearance Order No:- SEIAA/GUJ/EC/8(a)/166/2019 dated 29/01/2019.
(Under the provision of Environmental Impact Assessment (EIA) Notification, 2006)

In exercise of the power conferred under the provision of Environmental Impact Assessment (EIA) Notification, 2006 under sub-rule (3) of Rule 5 of the Environment (Protection) Rules, 1986, the Environment Clearance granted to **Mrs. Bhavnaben J. Thakkar** at S. No. 18/B/1, O.P. No. 88/2, F.P. No. 88/2, DTP No. 61, Khodiyar, Gandhinagar, vide this office letter no. **SEIAA/GUJ/EC/8(a)/166/2019 dated 29/01/2019**, is being subjected to amendment for the following change in the project.

And whereas SEIAA has granted Environment Clearance vide office order letter no. **SEIAA/GUJ/EC/8(a)/166/2019 dated 29/01/2019**, under the provisions of the aforesaid Notification.

And whereas project proponent has applied for amendment in the environmental clearance vide their application on 25/08/2020. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 12/10/2020.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 08/12/2020 to grant amendment in Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 09/11/2020. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 11/12/2020 at Gandhinagar. After careful consideration, Environment Clearance order dated 29/01/2019 is hereby amended as under, subject to amendment with respect to changes in the planning of the project.

1. Name of the unit shall be read as "Badrinarayan Infrastructure" instead of "Mrs. Bhavnaben J Thakkar".

Rest of all the conditions of the Environment Clearance orders no. **SEIAA/GUJ/EC/8(a)/166/2019 dated 29/01/2019** shall remain unchanged.

With regards,
Yours sincerely,

(Dr. K. RAMESH)
Member Secretary



Issued to:
Badrinarayan Infrastructure
37, Devpriya Bungalows,
Opp. Vishal Residency,
Nr. AUDA Garden cross Road,
Satelite, Ahmedabad.

સિદ્ધાંત દેવલ ની અધિકારીત્વે નીકળેલ

S. M. SAIYAD, IFS
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)



STATE LEVEL ENVIRONMENT
IMPACT ASSESSMENT
AUTHORITY
GUJARAT

Government of Gujarat

No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/166 /2019

Date: 29 JAN 2019

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building Construction at Sr. No. 18/B/1, O.P. No. 88/2, F.P. No. 88/2, D.T.P.S. No. 61, Khodiyar, Ahmedabad proposed by Mrs. Bhavnaben J. Thakkar. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/82792/2018.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-1 A dated 20/12/2018, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 22/12/2018.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building Construction at Sr. No. 18/B/1, O.P. No. 88/2, F.P. No. 88/2, D.T.P.S. No. 61, Khodiyar, Ahmedabad proposed by Mrs. Bhavnaben J. Thakkar. This is a proposed building construction project having plot area of 4,544.0 m² and the proposed FSI area of the project is 12,226.95 m² with proposed built up area of 22,761.54 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 02 numbers of buildings. No. of Blocks: 04. Scope of buildings/blocks are: 1 building: 2 level basement + ground floor + 11 floors; 1 building: 2 level basement + hollow plinth + 11 floors and No. & size of Residential Units are: 166 flats and No. & size of Commercial Units are: 41 flats.

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 09/01/2019 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 22/12/2018. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 10/01/2019 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 17.50 KL/day and it shall be met through the local water tankers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
2. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank and soak pit.

A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

3. Total water requirement during the operation phase shall be 123.19 KL/day, out of which fresh water requirement of 81.57 KL/day shall be met through water supply system of Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA) and the remaining 41.61 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.

4. Sewage generation during operation phase shall be 96.19 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.

The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only

remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).

6. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
7. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
8. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction work.
9. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 2 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the run off, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

10. A D. G. set (1 x 62.5 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.
11. The exhaust of the D. G. Set shall be at least 3 m above roof top.
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.

A.2.3 SOLID WASTE:

13. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste Converter and the recyclable waste shall be sold to vendors whereas the other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).

A.2.4 SAFETY:

14. Fire fighting facilities like fire extinguishers, hose reel, wet riser, yard hydrant, manually operated electric fire alarm system, automatic sprinkler system in basement, underground static water storage tank-200 KL capacity, terrace tank-40 KL capacity (total capacity), pump near underground static water storage tank (fire pump) with minimum pressure of 3.5 kg/cm² at terrace level etc. shall be provided as proposed.
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. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
17. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
18. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
19. Clear peripheral margin space of atleast 6 m, excluding the space for tree plantation, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

20. Minimum parking space of 7,610.02 m² [6,251.60 m² in basement + 400.0 m² as open surface + 958.42 m² in hollow plinth] 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, maximum use of RMC & aerated blocks, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, 30 KW roof top solar panel, solar lighting in open and landscape areas- 25 numbers of solar lights, roof-top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

A 2.7 GREEN BELT:

22. Green belt area of 656.60 m² comprising of 200.0 m² tree covered area with 69 trees within premises 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:

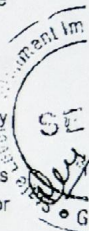
23. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers'(Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
24. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
25. 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 labours.
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, levelling 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 neighbouring communities.
48. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
49. 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.
50. 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.
51. 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.
52. 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:

53. 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.
54. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance report of the same shall be submitted to concerned authorities.
55. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
56. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
57. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 along with the rules & regulations made there under shall be provided.
58. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
59. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
60. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
61. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
62. 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.
63. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
64. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.
65. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
66. 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.
67. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
68. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
69. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
70. 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.
71. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
72. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.



73. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
74. 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.
75. 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.
76. 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.
77. 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.
78. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
79. 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.
80. 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.
81. 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.
82. 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.
83. 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.
84. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

B3. OTHER:

85. The project proponent shall allocate the separate fund of Rs. 0.6 crores for socially needy people or donate to any such related government schemes in consultation with District Collector in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018 to carry out the activities under CER in affected area around the project. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
86. The project proponent shall allocate the separate fund for Corporate Environment Responsibility (CER) in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No.22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018 to carry out the activities under CER in affected area around the project. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
87. 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.
88. The project proponent shall adhere to provisions made for Corporate Environment Responsibility "CER" in Office Memorandum dated 01/05/2018 by Ministry of Environment, Forests & Climate Change and its amendments from time to time in a letter and spirit.
89. 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.

90. 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 and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
91. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
92. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF&CC 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.
93. 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.
94. 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.
95. 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.

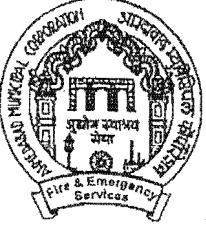
With regards,
Yours sincerely,


(S. M. SAIYAD)
Member Secretary

Issued to:

Smt. Bhavnaben J Thakkar,
37, Devpriya Bungalows,
Part 2, Opp. Vishal, Residency,
Nr. AUDA Garden cross road,
Satelite, Ahmedabad-380015





AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079) 22148598.

(No.139. Dt.:30/10/2018)

To

Sh. Bhavnaben J. Thakkar
37, Devpriya Bunglows Vibhag-2,
Nr. Agrawal Tower, Anandnagar Cross Road,
Satellite, Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise buildings.
(38.20 meters)

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for high-rise Commercial cum Residential building with Block: A/B/C - 2 basements parking + ground floor HPP & shops + 1st floor shops & residence + 2nd to 11th floors residence, Block: D - 2 basements parking + ground floor HPP + 1st to 11th floors residence. At Sur.no.18/B/1, F.P.no.88/2, T.P.no.61 (Khoraj - Khodiyar), Ahmedabad have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the GDCR (2021) by AUDA & Gujarat Fire Prevention & Life Safety Measures ACT, 2013 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.**

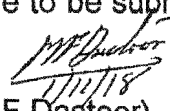
A motorable road with 40 ton load bearing capacity and 6 metres wide, is required around the building without **obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.**

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.

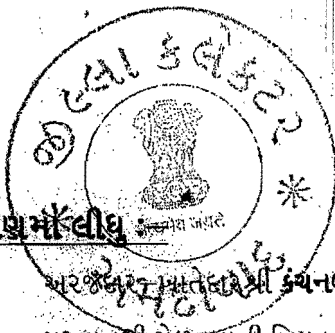
The building should have fire Protection system as per approved plans.

- **All basements parking & shops at all level shall be fully sprinklered.**
- **All basements should have positive pressure ventilation.**

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. The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.


(M.F. Dastoor)
Chief Fire Officer





- 1- નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./ખોડીયાર/સ.નં./બ્લોક નં. ૧૮/બી/એસઆર-૧૪૬૫/૨૦૧૫

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ
તા. ૦૮/૨૦૧૫

વંચાણ મોંવીધ

- (૧) અરજદારશ્રી કચનબેન હરીલાલ ઠક્કર વિગેરેની જ.મ. કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઈની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/ ખોડીયાર /એન.એ./એસ.આર.નં.૨૧૧/૧૫, તા.૨૧/૮/૨૦૧૫ ની બીનખેતી પરવાનગી અંગેની દરખાસ્ત.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ, તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૫/બી.એ./ખોડીયાર/ એસઆર-૪૩૭/૨૦૧૫ નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૭/૦૮/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૨૩૧૭/૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૬/૮/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ એસઆર-૨૪૮૪/૧૫/૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. એલબી/અપીલ/EWMS NO -19683/ખોડીયાર - ૧૮/બી/૨૦૧૫ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન ટ્રોય મર્યાદા નો તા.૩૧/૭/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./ અસલાલી/એન.એ/ એસઆર-૬૭૫/૨૦૧૫ નો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૮ ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી, કચનબેન હરીલાલ ઠક્કર વિગેરે તેઓના ખાતાની મોજે : ખોડીયાર , તા. દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં. ૧૮/બી, ટી.પી.૬૧, એફ.પી.૮૮/૧, ૮૮/૨, નું ક્ષેત્રફળ : ૧૫૪૧૫ ચો.મી.જમીન વાણીજ્ય ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ- ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનામું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ--(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણ થી દાખલ થઈ હકક ધરાવે છે. આ જમીનના તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૫ ના સ્થળ સ્થિતિ ના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની વાણીજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ-(૨) થી મામલતદારશ્રી, દસ્ક્રોઈ, અમદાવાદ પ્રશ્નવાળી જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વાંધા સરખુ નથી તે મતલબનો આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય.

આમુખ-(૩) થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણતંત્રવાદ અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ 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 કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૭) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદ સદર જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં યુ.એલ.સી. અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે એપેન્ડીક્ષ - એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૨૩/૦૯/૨૦૧૫ ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ - એ (જમીનની વિગત)

મોજે : ખોડીયાર

તાલુકો :

દસ્ક્રોઈ

ક્ષેત્રફળ :

15415.00

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 9249/-

સરવે નં. : 18/B

ટી.પી. : 61



ફા.પ્લોટ નં. : 88/1,88/2



સ.પ્લોટ નં. :

બીનખેતી હેતુ :

વાણીજ્ય : 15415.00 Sq.Mts



સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં 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.

એપેન્ડીક્ષ - બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 462450/-	ચલણ નંબર :-	109/15	તારીખ :-	28/09/2015
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 9249/-	પહોંચ નંબર :-	65/15	તારીખ :-	29/09/2015
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 4625/-	પહોંચ નંબર :-	25/15	તારીખ :-	29/09/2015
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 2313/-	પહોંચ નંબર :-	101/15	તારીખ :-	29/09/2015

એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો એપેન્ડીક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે 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 જમીન આમુખ (૮) થી (૧૦) 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.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સીવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) વાણીજ્ય હેતુ માટે દર ચો.મી. ના રૂ.૦.૬૦/- પ્રમાણે રૂ.૬૨૪૮/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ 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 અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા 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. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૬) શહેરી વિસ્તારમાં જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ 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 મધ્યેથી 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 હેતુનાં કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગો કરી શકાશે નહીં.
- (૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સીવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે એન તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીનલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું 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, કોટ કે બાઉન્ડરી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, સાહસો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.
- (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 નહીં.
- (૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામનાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (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 પ્લીથ 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 અચૂક 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 કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) મંજૂર 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 પાર્થિવલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાર્થિવલાઈનની 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 / 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.
- (૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર 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 રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત્ત ધારા, શીલીગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહીં. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૨૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

- (૨૭) ફ્લોર મીલ, સિલેમા / ટુરીંગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સિવિલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) ભારતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) અરજદારે જ્યાં 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 જ્યાં 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 ઈન્ડિયન 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 રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત 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 બોધ આવશે નહીં.
- (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 એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

અમારી તકલ

ના. મા. (રેકર્ડ)

કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ.....

૦૨૨૭ નંબર
૦૨૨૭ આવ્યા તારીખ ૨૨-૨-૨૦૧૫
૦૨૨૭ નકલ તૈયાર કર્યા તારીખ ૨૨-૨-૨૦૧૫
૦૨૨૭ નકલ આપ્યા તારીખ ૨૨-૨-૨૦૧૫
૦૨૨૭ નકલ બનાવનારની સહી
૦૨૨૭ મુકાબલ કરનારની સહી

શબ્દો ૧૮=૦૦
૧૯=૦૦
૨૦=૦૦
૨૧=૦૦
૨૨=૦૦
૨૩=૦૦
૨૪=૦૦
૨૫=૦૦
૨૬=૦૦
૨૭=૦૦
૨૮=૦૦
૨૯=૦૦
૩૦=૦૦
૩૧=૦૦
૩૨=૦૦
૩૩=૦૦
૩૪=૦૦
૩૫=૦૦
૩૬=૦૦
૩૭=૦૦
૩૮=૦૦
૩૯=૦૦
૪૦=૦૦
૪૧=૦૦
૪૨=૦૦
૪૩=૦૦
૪૪=૦૦
૪૫=૦૦
૪૬=૦૦
૪૭=૦૦
૪૮=૦૦
૪૯=૦૦
૫૦=૦૦
૫૧=૦૦
૫૨=૦૦
૫૩=૦૦
૫૪=૦૦
૫૫=૦૦
૫૬=૦૦
૫૭=૦૦
૫૮=૦૦
૫૯=૦૦
૬૦=૦૦
૬૧=૦૦
૬૨=૦૦
૬૩=૦૦
૬૪=૦૦
૬૫=૦૦
૬૬=૦૦
૬૭=૦૦
૬૮=૦૦
૬૯=૦૦
૭૦=૦૦
૭૧=૦૦
૭૨=૦૦
૭૩=૦૦
૭૪=૦૦
૭૫=૦૦
૭૬=૦૦
૭૭=૦૦
૭૮=૦૦
૭૯=૦૦
૮૦=૦૦
૮૧=૦૦
૮૨=૦૦
૮૩=૦૦
૮૪=૦૦
૮૫=૦૦
૮૬=૦૦
૮૭=૦૦
૮૮=૦૦
૮૯=૦૦
૯૦=૦૦
૯૧=૦૦
૯૨=૦૦
૯૩=૦૦
૯૪=૦૦
૯૫=૦૦
૯૬=૦૦
૯૭=૦૦
૯૮=૦૦
૯૯=૦૦
૧૦૦=૦૦

Key 10/10

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ
૨૭/૨
૨૮/૨
૨૯/૨
૩૦/૨
૩૧/૨
૩૨/૨
૩૩/૨
૩૪/૨
૩૫/૨
૩૬/૨
૩૭/૨
૩૮/૨
૩૯/૨
૪૦/૨
૪૧/૨
૪૨/૨
૪૩/૨
૪૪/૨
૪૫/૨
૪૬/૨
૪૭/૨
૪૮/૨
૪૯/૨
૫૦/૨
૫૧/૨
૫૨/૨
૫૩/૨
૫૪/૨
૫૫/૨
૫૬/૨
૫૭/૨
૫૮/૨
૫૯/૨
૬૦/૨
૬૧/૨
૬૨/૨
૬૩/૨
૬૪/૨
૬૫/૨
૬૬/૨
૬૭/૨
૬૮/૨
૬૯/૨
૭૦/૨
૭૧/૨
૭૨/૨
૭૩/૨
૭૪/૨
૭૫/૨
૭૬/૨
૭૭/૨
૭૮/૨
૭૯/૨
૮૦/૨
૮૧/૨
૮૨/૨
૮૩/૨
૮૪/૨
૮૫/૨
૮૬/૨
૮૭/૨
૮૮/૨
૮૯/૨
૯૦/૨
૯૧/૨
૯૨/૨
૯૩/૨
૯૪/૨
૯૫/૨
૯૬/૨
૯૭/૨
૯૮/૨
૯૯/૨
૧૦૦/૨

આમુખ-(૨) થી મામલતદારશ્રી, દસ્ક્રોઈ, અમદાવાદ પ્રશ્નવાળી જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વાંધા સરખુ નથી તે મતલબનો આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય.

આમુખ-(૩) થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોત્તર અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

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

આમુખ-(૭) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદ સદર જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં યુ.એલ.સી. અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે એપેન્ડિક્સ - એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડિક્સ - બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડિક્સ - એ (જમીનની વિગત)

મોજે : ખોડીયાર

તાલુકો :

દસ્ક્રોઈ

ક્ષેત્રફળ

: 15415.00

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :

Rs. 9249/-

સરવે નં. : 18/B

ટી.પી. : 61

★

ફા.પ્લોટ નં. : 88/1,88/2

★

સ.પ્લોટ નં. :

બીનખેતી હેતુ :

વાણીજ્ય : 15415.00 Sq.Mts

★

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડિક્સ - એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એક ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એક પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં 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.

એપેન્ડિક્સ - બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 462450/-	ચલણ નંબર :-	109/15	તારીખ :-	28/09/2015
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 9249/-	પહોંચ નંબર :-	65/15	તારીખ :-	29/09/2015
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 4625/-	પહોંચ નંબર :-	25/15	તારીખ :-	29/09/2015
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 2313/-	પહોંચ નંબર :-	101/15	તારીખ :-	29/09/2015

એપેન્ડિક્સ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો એપેન્ડિક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડિક્સ - એ માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીન આમુખ (૮) થી (૧૦) 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.

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,

સુભાષભીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ

તા. ૧૨/૧૦/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર-ખાતેદારશ્રી કચનબેન હરીલાલ ઠક્કર વિગેરેની જ.મ. કાયદાની કલમ ૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૨૦/૦૭/૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઈની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/ ખોડીયાર /એન.એ./એસ.આર.નં. ૨૧૧/૧૫, તા. ૨૧/૮/૨૦૧૫ ની બીનખેતી પરવાનગી અંગેની દરખાસ્ત.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ, તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૫/બી.ખે./ ખોડીયાર / એસઆર-૪૩૭/૨૦૧૫ નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૨૩૧૭/૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૬/૮/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ એસઆર-૨૪૯૪/વશી/૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. એલબી/અપીલ/EWMS NO -19683/ખોડીયાર - ૧૮/બી/૨૦૧૫ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન હોય ગણાવા નો તા. ૩૧/૭/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./ અસલાલી/એનએ/ એસઆર-૬૭૫/૨૦૧૫ નો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૮ ની કલમ ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ ૧૦૦/૧૦૧ મુજબ.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.

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

* અરજદારશ્રી, કચનબેન હરીલાલ ઠક્કર વિગેરે તેઓના ખાતાની મોજે : ખોડીયાર , તા. દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં. ૧૮/બી, ટી.પી. ૬૧, એફ.પી. ૮૮/૧, ૮૮/૨, નું ક્ષેત્રફળ : ૧૫૪૧૫ ચો.મી. જમીન વાણીજ્ય ના હેતુ માટે 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 તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજૂ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ (૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણ થી દાખલ થઈ હકક ધરાવે છે. આ જમીનના તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૫ ના સ્થળ સ્થિતિ ના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની વાણીજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજૂ કરેલ છે.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) વાણીજ્ય હેતુ માટે દર ચો.મી. ના રૂ.૦.૬૦/- પ્રમાણે રૂ.૮૨૪૮/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ 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 મેળવણ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ રેસ્ટીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિટ્ટી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા 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. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડિક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
- (૬) શહેરી વિસ્તારમાં જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર કરી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી 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 ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી ૯ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે એન તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીનલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૮ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

- (૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનનાં સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.
- (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 હક્કદાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૬) બાંધકામનાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૧૭) આ જમીનમાં આવવા - જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદારે - ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉચી 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 થતાં રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) મંજૂર 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 / 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.
- (૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકાં આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનો આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહીં. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૨૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) કલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સિવિલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) ભારતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે જ્યાં 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 જ્યાં 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.

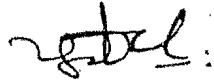
(૩૫) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઈ શકશે.

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ 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 ઈન્ડિયન 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 રજૂ થયેલ ગામ નમુના નં. ૩/૧૨ ના રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત 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 બોધ આવશે નહીં.

(૩૮) પ્રકરણે રજૂ 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 એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણીત



મામલતદાર અને કૃષિપંચ દસ્કોઈ, અમદાવાદ

સહી/-

(આર. કે. બેનીવાલ)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી કંચનબેન હરીલાલ ઠક્કર વિગેરે

રહે : 19 નિરાંત પાર્ક, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદ તરફ

૨/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

- (૨) તલાટીશ્રી ખોડીયાર તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, મોજણીભવન, ભીમજીપુરા, નવાવાડજ, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.
- (૪) મ્યુ.કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ), દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.
- (૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.

