

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,

સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ

તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર-ખાતેદારશ્રી હિતેષભાઈ રસીકલાલ વ્યાસ ની જ.મ. કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી સાણંદ ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં.- જમીન/શેલા/એનએ/એસ.આર.નં.૨૦૩/૨૦૧૫/વશી નં.૧૭૦૧, તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૬ ની બીનખેતી પરવાનગી અંગેની દરખાસ્ત.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ ના પત્ર નં.એસીબી/ટીએનસી-૫/બિનખેતી/ અભિપ્રાય/ શેલા/ એસ.આર.નં.૬૬૦/૨૦૧૫, તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૬ નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૬ ના પત્ર નં. એલએકયુ/ એનએ/ અભિપ્રાય/ ૫૦૫૧/૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૬, ના પત્ર નં. એલએકયુ/એનએ/અભિપ્રાય/ ૪૪૩૬/૨૦૧૬/શેલા નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.એલબી/અપીલ/શેલા-૩૩૯/ક અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બબપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

પ્રક્રમ : નં. અરજદારશ્રી, હિતેષભાઈ રસીકલાલ વ્યાસએ તેઓના ખાતાની મોજે : શેલા , તા. સાણંદ , જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં.૩૩૯/ક, ટી.પી.નં. એફ.પી.૭૧/૩ નું ક્ષેત્રફળ : ૩૯૨૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક 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.૦૧/૦૧/૨૦૧૬ ના સ્થળ સ્થિતિ ના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજૂ કરેલ છે.

N202517

₹5.00
POSTAGE
ભારત
INDIA



FCSD 172142

360009 24.06.2016

આમુખ-(૨) થી મામલતદારશ્રી, સાણંદ, અમદાવાદ પ્રશ્નવાળી જમીનને બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વાલિદ સરખુ નથી તે મતલબનો આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય.

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

આમુખ-(૪) અને (૫) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હુકમ 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.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે એપેન્ડીક્સ - 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 કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૬ ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજૂ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્સ - બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

મોજે : શેલા

તાલુકો

: સાણંદ

ક્ષેત્રફળ

: 3926.00

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :

Rs. 982/-

સર્વે/બ્લોક નં. : 339/K

ટી.પી. : 1

★

સ.પ્લોટ નં. :

ફા.પ્લોટ નં. : 71/3

★

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક : 3926.00 Sq.Mts.

★

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-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 થાહેરી 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.

એપેન્ડીક્સ - બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 39260/-	ચલણ નંબર :-	176/16	તારીખ :-	11/05/2016
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 982/-	પહોંચ નંબર :-	59/16	તારીખ :-	11/05/2016
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 491/-	પહોંચ નંબર :-	75/16	તારીખ :-	11/05/2016
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 246/-	પહોંચ નંબર :-	42/16	તારીખ :-	11/05/2016

એપેન્ડીક્સ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજૂ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્સ - (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીન આમુખ (૭) થી (૯) 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 સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી. ના રૂ. ૦.૨૫/- પ્રમાણે રૂ.૯૮૨/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો-વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
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 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 એપેન્ડીક્સ-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 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 હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ 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 કર્યોથી 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 સમઘિતિજ 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, 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 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 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 ધ્વારા 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 ઓડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતાં વળતો વળતના આદેશ / નિર્દેશનોને 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) ફ્લોર 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 પહેલા 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 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. ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઈં 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 બાધ 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 ક્લોઝીંગ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણીત

મામલતદાર વેજલપુર, અમદાવાદ



સહી/-

(અવંતિકા સિંઘ)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી હિતેષભાઈ રસીકલાલ વ્યાસ,
રહે : ૧૫, પ્રોફેસર કોલોની, વિજય ચાર રસ્તા,
નવરંગપુર,
અમદાવાદ.



નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી સાબંદ , જી. અમદાવાદ તરફ
ર/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.
- (૨) તલાટીશ્રી શેલા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.-૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડ, 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.

૨૪૬૫૫



વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી હિતેષભાઈ રસીકલાલ વ્યાસ

રહે. ૧૫, પ્રોફેસર કોલોની, વિજય ચાર રસ્તા નજીક, નવરંગપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭ ની તા. 15/09/2021 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામું

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઈઓ.

(૩) ચિટનીશ શ્રી નો તા.16/10/2021 નો અભિપ્રાય

મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.30/09/2021 નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી હિતેષભાઈ રસીકલાલ વ્યાસ એ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 339/૬ ના ક્ષેત્રફળ 6,543.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 3,926.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુકેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 763)
સરવે/બ્લોક નં. : 339/૬ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : ૧ - શેલા એફ.પી. નં.: ૭૧ / ૩	3,926.00	હિતેષ રસીકલાલ વ્યાસ

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલચર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુકેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે, જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	3,926.00	40.00	1,57,040.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	3,926.00	0.60	2,356.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	3,926.00	0.30	1,178.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	3,926.00	0.15	589.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	2,35,560.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	3,926.00	---	1,800.00
કુલ રૂ.				3,98,523.00

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુકેર [બહુહેતુક ઉપયોગ] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:- મોજે: શેલા તાલુકા: સાણંદ ની જમીન બિનખેતી હેતુકેર કરવાની વિગત :-

સરવે/પ્લોટ નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/પ્લોટ નં. : ૩૩૭/૬ જુનો સરવે/પ્લોટ નં. : --- ટી.પી. નં. : ૧ - શેલા એફ.પી. નં.: ૭૧ / ૩	6,543.00	3,926.00	3,926.00

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પ્રમાણે રૂ. ૨,૩૬૬.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ, રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજદૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલારને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.
- (૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સંબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



(સંદર્ભ સાગલે)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
હિતેષભાઈ રસીકલાલ વ્યાસ
૧૫, પ્રોફેસર કોલોની
વિજય ચાર રસ્તા નજીક
નવરંગપુરા
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સાણંદ પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.
૪. તલાટીશ્રી શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા,, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ.
૬. સિલેક્ટ ફાઇલે,, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, સાણંદ માં નોંધ નંબર 6723 થી મોજે.- શેલા તા.- સાણંદ જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ.

સરનામું:- કલેક્ટર ઓફીસ અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષ બ્રિજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ,

ગુજરાત - ૩૮૦૦૨૭

ફોન:- 27561970 ફેક્સ નંબર 27552144

ઈમેઇલ:- ahd@gujarat.gov.in

નં.સીબી/અનરજીસ્ટર્ડ/સુધારા-૬૫/સુધારા હુકમ/શેલા/સ.નં.૩૩૨/૨૦૨૧

તા.૮/૮/૨૦૨૧

વંચાણમાં લીધું:-

- (૧) અરજદારશ્રી અશોકભાઈ વખાજી ઠાકોર ની તા.૦૫/૦૭/૨૦૨૧ ની અરજી.
- (૨) અત્રેના બિનખેતી પરવાનગીનો હુકમ નં.૧૫૧૦/૦૭/૦૪/૦૨૪/૨૦૨૧, તા.૨૨/૦૬/૨૦૨૧.

સુધારા હુકમ -

અરજદારશ્રી અશોકભાઈ વખાજી ઠાકોર એ આમુખ (૧) માં જણાવેલ વિગતે અરજી કરી, મોજે.શેલા, તા.સાણંદના સર્વે નં.૩૩૨, ટી.પી.નં.૩, ફા.પ્લોટ નં.૬૪ ની ક્ષે.૮૩૧૭ ચો.મી. જમીનમાં ટી.પી.નં.૧ ની જગ્યાએ ટી.પી.નં.૩ લખાઈ ગયેલ છે. જે ભુલ (ક્ષતિ) થયેલ છે. જેથી ટી.પી.નં.૩ ની જગ્યાએ ટી.પી.નં.૧ કરી સુધારા હુકમ કરી આપવા અરજી કરેલ છે.

અરજદારશ્રી દ્વારા ઓનલાઈન અરજી કરતી વખતે ટી.પી.નં.૧ ની જગ્યા એ ટી.પી.નં.૩ લખાઈ ગયેલ છે. જે અરજદારશ્રી દ્વારા ઓનલાઈન અરજી કરતી વખતે ભુલ (ક્ષતિ) કરવામાં આવેલ છે. ઉલ્લેખનીય છે કે અરજદારશ્રીએ ઓનલાઈન કરેલ અરજીમાં વપરાશનો હેતુ તથા ક્ષેત્રફળ સિવાય અત્રે દ્વારા કોઈ સુધારો સોફ્ટવેરમાં થઈ શકતો નથી.

અરજદારશ્રી દ્વારા અરજી ઓનલાઈન કરવામાં આવેલ જેમાં થયેલ ક્ષતિ સંદર્ભે સુધારા હુકમની માંગણી થતાં રજુ થયેલ રેકર્ડ તથા એફ ફોર્મની નકલ ચકાસતાં મોજે.શેલા, તા.સાણંદના સ.નં.૩૩૨, ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૬૪ ફાળવવામાં આવેલ છે.

આથી, આમુખ-(૨) માં જણાવેલ અત્રેના તા.૨૨/૦૬/૨૦૨૧ના બિનખેતી પરવાનગીના હુકમમાં ટી.પી.નં.૩ ની જગ્યા એ ટી.પી.નં.૧ વાંચવા પુરતો તથા હુકમની અન્ય તમામ વિગતો યથાવત રાખવા આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

આમુખ-(૨) માં દર્શાવેલ લુકમની અન્ય તમામ શરતો યથાવત રહેશે.

સદરહુ લુકમની રેકૉર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

Amal
જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ વતી



સહી/-

(સંદીપ સાગલે)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી અશોકભાઈ વખાણ ઠાકોર,

રહે. ૨૩૯, મુખીવાસ, બુટલવાની મંદિરની નજીક,

વેજલપુર, અમદાવાદ-૬૧.

નકલ રવાના:-

- (૧) મામલતદારશ્રી સાણંદ, તા.સાણંદ, તરફ જાણ સારૂ તથા રેકૉર્ડ પર અમલવારી કરવા સારૂ.
- (૨) તલાટીશ્રી શેલા, તા.સાણંદ, તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર - ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
- (૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારૂ.
- (૪) મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારૂ.
- (૫) અત્રેની શાખાનાં એડીએમ દફતર તરફ જાણ સારૂ તથા ૭/૧૨માં લુકમની નોંધ પાડવા સારૂ.
- (૬) સિલેક્ટ ફાઇલે...

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦

ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

ફકમ નં. 1510/07/04/024/2021

તા. 22/06/2021

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી ASHOKBHAI VAKHAJI THAKOR

રહે. 239 MUKHI VAS, NEAR BHUT BHAVANI MANDIR, VEJALPUR, AHMEDABAD-380051 ની તા.23/02/2021 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30704202101782) તથા સોગંદનામું

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

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

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯


(૯) નાયબ કલેક્ટર શ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) નો તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૧ નો અભિપ્રાય

(૧૦) ITCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

ફકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ASHOKBHAI VAKHAJI THAKOR એ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. ૩૩૨ ના ક્ષેત્રફળ 13,861.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 8,317.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 170)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 332 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 3 એફ.પી. નં. : 64 	8,317.00	અશોકજી વખાજી ઠાકોર સવિતાબેન તે શાંતિજી વખાજી ઠાકોરની વિધવા મહેશભાઈ શાંતિજી ઠાકોર દિલીપભાઈ શાંતિજી ઠાકોર પંકજભાઈ શાંતિજી ઠાકોર હંસાબેન અશોકજી ઠાકોર મેહુલ અશોકજી ઠાકોર પલક અશોકજી ઠાકોર રવિ અશોકજી ઠાકોર	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.21/06/2021 નં.57000013551003521062128630

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	8,317.00	40.00	3,32,680.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	8,317.00	0.60	4,990.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	8,317.00	0.30	2,495.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	8,317.00	0.15	1,248.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	8,317.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	3,43,213.00

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 332 ના ક્ષેત્રફળ 13,861.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 8,317.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 4,990.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જો અગાઉ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઈ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિ હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
 ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ ટુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) જો આ જમીન પર કોઈ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઈ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઈપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૪) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજદૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



(સંદીપ સાગલે)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

ASHOKBHAI VAKHAJI THAKOR
239 MUKHI VAS
NEAR BHUT BHAVANI MANDIR
VEJALPUR
AHMEDABAD-380051

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા,, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ.
૬. સીલેક્ટ ફાઇલે,, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, સાણંદ માં નોંધ નંબર 6566 થી મોજે.- શેલા તા.- સાણંદ જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Hitesh Rasiklal Vyas

Date: 28-06-2021

15, Professors Colony, Near
Vijay Cross Road,
Navrangpura, Ahmedabad -

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	AHME/WEST/B/062821/553017
Applicant Name*	Jagdish B Patel (+919825019983)
Site Address*	Draft T. P. S. No. 1 (Shela), F. P. No. 64, Survey No. 332, At Shela Taluka Sanand District Ahmedabad
Site Coordinates*	23 00 43.03N 72 27 14.73E, 23 00 44.95N 72 27 15.21E, 23 00 41.99N 72 27 19.16E, 23 00 43.82N 72 27 19.74E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	45.76 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 18850 mts from ARP and lies in the grid O3 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 155 mts.

Since the requested top elevation 125.76 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

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

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

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



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

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

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

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

Designated Officer

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Hitesh Rasiklal Vyas

Date: 17-02-2021

17, ND Avenue, Sky City
Road, Shela, Ahmedabad,
Gujarat - 380058. (Mo):

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	AHME/WEST/B/021721/529192
Applicant Name*	Jagdish B Patel
Site Address*	Draft T. P. S. No. 1 (Shela), F. P. No. 71/3, Survey No. 339/C, At Shela Taluka Sanand District Ahmedabad
Site Coordinates*	23 00 44.87N 72 27 15.92E, 23 00 47.60N 72 27 16.78E, 23 00 44.50N 72 27 17.42E, 23 00 47.23N 72 27 18.25E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	45.44 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 18747 mts from ARP and lies in the grid O3 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 155 mts.

Since the requested top elevation 135.44 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

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

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

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

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

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



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

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

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

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

Designated Officer

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111



No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/22 25/2022

Date: 11 OCT 2022 BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for the Building and Construction Project "Sarathya West" at Survey Number: 332, 339/C, F.P. No: 64,71/3, O.P. No: 64+71/3, D.T.P.S. No: 1, Shela, Sanand, Ahmedabad proposed by Mr. Hitesh R Vyas. Construction project in Category 8 (a) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/MIS/275609/2022.

Dear Sir,

This has reference to your application along with Form-I, Form-I A dated 30/05/2022 seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 08/07/2022.

The proposal is for Environmental Clearance for the Building and Construction Project "Sarathya West" at Survey Number: 332, 339/C, F.P. No: 64,71/3, O.P. No: 64+71/3, D.T.P.S. No: 1, Shela, Sanand, Ahmedabad proposed by Mr. Hitesh R Vyas. This is a proposed building construction project having plot area of 12,243.00 m² and the proposed FSI area of the project is 62,671.41 m² with proposed built up area of 1,05,923.32 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 05 numbers of buildings. No. of Blocks: 08. Scope of buildings/blocks are: 3 Level Basement + Ground Floor/Hollow plinth + 21 floors and No & size of Residential Units are: 664 (3BHK) and No & size of Commercial Units are: 34 Shops & 8 Offices.

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) i.e. Stage (3) (d) – Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 20/06/2022 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 08/07/2022. The process was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 21/09/2022 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:

1. Noise pollution control measures not proposed in the EMP, PP shall submit the details of Noise pollution control measures in EMP within 10 days.

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

2. Fresh water requirement during the construction phase shall not exceed 17.5 KLD and it shall be met through tanker. No ground water shall be tapped during the construction phase.
3. Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through Soak Pit.
4. Explore possibilities of provision of mobile toilets in construction phase.

A.1.2 HEALTH & SAFETY:

5. Project Proponent shall obtain Fire opinion/provisional fire NOC from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
The project proponent shall obtain registration of the establishment under the Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and shall comply with the provisions of the Act for the safety, health and welfare of construction workers.
The project proponent shall obtain registration of the construction workers as beneficiaries with the Gujarat Building and Other Construction Workers Welfare Board.



A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER:

8. Total water requirement during the operation phase shall not exceed 519.15 KLD, out of which fresh water requirement of 354.26 KLD shall be met through AUDA and the remaining 164.89 KLD 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.
9. Sewage generation during operation phase shall not exceed 410.65 KLD which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
10. The treated wastewater discharge into AUDA drainage line shall not exceed 245.79 KLD. Necessary permission from AUDA shall be obtained for discharging of same in the drainage line. The treated water to be discharged should meet all standard limits prescribed as per the norms of GPCB/CPCB and competent authority shall display and inform to local bodies.
11. 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 AUDA.
12. 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.
13. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
14. No bore well shall be constructed and existing bore well/s, if any, shall be either sealed or converted into the recharge well.
15. 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:

16. A D/G set (1 X 125 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribed standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
17. The exhaust of the D/G Set shall be at least 3 m above roof top.
18. 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:

19. 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 AUDA.

A.2.4 SAFETY AND WELFARE:

20. Project Proponent shall obtain fire safety certificate / Fire No-Objection Certificate (NOC) from the concern authority as per the prevailing Rules / Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2016.
21. Fire fighting facilities like Fire extinguishers, hose reel, wet riser, manually operated electric fire alarm system, automatic sprinkler system in basement, Shops and HP, refuge area, underground static water storage tank-300 KL capacity, terrace tank-150 KL capacity (total capacity) pump near underground static water storage tank (fire pump) with minimum Pressure of 7 bar at terrace level -One Electric and one diesel pump etc shall be provided. A lightning arrestor will be installed and properly earthed.
22. Staircase shall be provided, 1 nos of 2.06 m/s width in each block. All the staircases shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. 2 nos of lifts shall be provided in each building.
23. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build-up of CO in the area.
24. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.
25. Clear peripheral margin space of adequate width in accordance with the concerned local bye-laws, shall be provided for unobstructed & easy movement of vehicles in case of emergency.



- 26 Sanitation facilities drinking water & tap water sewage disposal facility, first aid box, free medicines, doctor service adequate PPEs etc. shall be provided for workers.

A2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

- 27 Minimum parking space of 24872.14 m² (94 CPS) (21729.37 m² in Basement + 2642.80 m² in Hollow Piers + 500 m² in open area) shall be provided as proposed.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

- 28 Energy conservation measures viz maximum use of natural lighting through architectural design, energy efficient motors & pumps, water efficient taps, solar lights in open & solar street light, 120 KW solar power generation, use of aerated bricks & RMC, use of LED lighting fixtures and low voltage lighting, roof top thermal insulation etc. shall be implemented as proposed.

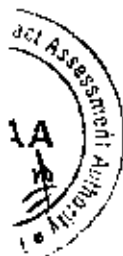
A 2.7 GREEN BELT:

- 29 Green belt area of 1287.12 m² comprising of 750 m² tree covered area with 307 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:

- 30 Mitigation of flood measures shall be undertaken. Height of the plinth and ramps will be increased so that flood water does not enter basement.
- 31 Project proponent shall explore possibilities to reuse the treated waste water for gardening and floor washing.
- 32 Roads leading to or at construction site must be paved and blacktopped (i.e. – metallic roads).
- 33 No excavation of soil shall be carried out without adequate dust mitigation measures in place.
- 34 Grinding and cutting of building materials in open area shall be prohibited.
- 35 Construction material and waste should be stored only within earmarked area and road side storage of construction material and waste shall be prohibited.
- 36 Construction and demolition waste processing and disposal site shall be identified and required dust mitigation measures be notified at the site.
- 37 Dust mitigation measure shall be displayed prominently at the construction site for easy public viewing.
- 38 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.
- 39 Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees before site preparation work is commenced.
- 40 Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
- 41 Wind – breaker of appropriate height i.e. 1/3rd of the building height and maximum up to 10 meters shall be provided. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
- 42 Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
- 43 No uncovered vehicles carrying construction material and waste shall be permitted.
- 44 No loose soil or sand or construction & demolition waste or any other construction material that cause dust shall be left uncovered. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
- 45 Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
- 46 The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
- 47 The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
- 48 All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
- 49 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 not ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
- 50 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.
- 51 First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
- 52 Training shall be given to all workers on construction safety aspects.



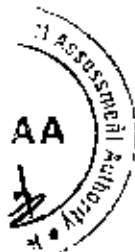
53. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
54. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.
55. 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.
56. 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.
57. 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.
58. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
59. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
60. 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.
61. 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.
62. 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.
63. Provisions of Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
64. 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.
65. 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.
66. 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.
67. 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:

68. PP shall take all require mitigation measures so as to comply with the ambient noise levels standards of the residential area during day and night time as per Noise Pollution (Control and Regulation) Rules, 2000.
69. PP shall take all require dust mitigation measures so as to comply with the National Ambient Air Quality standards 2009 and shall provide adequate budget for the same.
70. The project proponent shall prepare, display at prominent place in the construction site and implement the fire and safety SOPs for fall protection, ladders and staircase, scaffolds, trenching and excavation, electrical safety, crane operations, occupational noise mitigation procedure, welding and cutting including provision of PPE kits etc.
71. Project proponent or the maintenance society to whom the project has been handed over shall ensure allocation of parking to each and every member of the society as per the rules as soon as possible not later than 3 months and display the same in the society notice board and inform the local authorities like Municipal Corporation, UDA, RERA/ SEIAA and ensure proper parking without fail.
72. Proponent shall maintain traffic system within the premises to avoid congestion and unsafe parking in the premises, particularly safety parameters including fire, safety, installation of fire equipment's, house pipes etc. with due care to regular maintenance check-up and hold mock drills from time-to-time. Any damage to the greenbelt area must be avoided unless approved by the competent authority.
73. The PP shall also ensure notarized undertaking from the maintenance society at the time of hand over to comply with all the conditions of EC scrupulously failing which the EC will be liable to be withdrawn.



74. Provision of fire lift may be provided, additional lift may be provided in high rise building for safety.
75. Regular maintenance of leakages of water and waste water shall be carried out.
76. When the property is handed over to society, the proponent should ensure by notarized undertaking to abide by all the conditions of EC and copy of the such transfer letter with notarized undertaking shall send to GPCB / SEAC & SEIAA.
77. The project proponent shall provide water pumping arrangement and especially when the discharge in to municipal drainage, for annual inspection and cleaning to avoid inundation and surface water pollution and health hazard.
78. The proponent shall ensure that the occupants of the society are allotted parking space as approved in EC order and put it on display the allotment of parking to the occupants in the society maintenance of it.
79. On the project proponent shall ensure the distance criteria is properly followed while undertaking construction in consistence with the existing directions of local self government bodies.
80. The orders shall mention the limit of floors given in the proposal. Any deviation from that could attract withdrawal of the EC as a violation case.
81. If there is Basement parking in proposed in the project then they should always maintain clean, free from hanging electric wires and provide adequate light.
82. Separate Entries and Exits shall be provided to the project on the approach road.
83. Separate Entry and Exit to the basement shall be provided.
84. Explore possibilities of provision of Electric vehicle charging points in the parking area.
85. Project Proponent shall provide adequate fund for Environment Monitoring and Staff training in the Environment Management Plan.
86. In Municipal Corporation before approval of plan layout it shall be ensure that the project proponent has projected the space for tree plantation with tree guard in a space between municipal road & their premises.
87. The project proponent shall take written undertaking from the society association to maintain compliance of conditions pertaining to tree plantation, maintaining hygienic condition in and around the premises for building construction projects.
88. Notwithstanding the provision of EMP/CER, the proponent shall incur full expenditure as may be required at the time of execution of the project.
89. The project proponent shall take written undertaking from the Society Association to ensure compliance of environment conditions when it is handed over to them.
90. Project proponent shall ensure fire safety and safe lift installation by getting the due certification from competent authority.
91. Project proponent shall take proper maintenance of electrification with respect to human safety.
92. Project Proponent shall prominently display the copy of Environment Clearance at site.
93. Tree Plantation prescribed in the EC shall be maintained by the Society Association.
94. Proponent as well as successor society shall maintain hygienic conditions and cleanliness in and around the project site all the time.
95. Project proponent shall ensure fire safety by getting the due certification from competent authority.
96. The design of building has to be earthquake resistant & duly certified by competent structural engineer of competent authority.
97. The project proponent shall explore the possibilities & adopt mitigation measures to minimize the impact of project with reference to Urban Heat Island (UHI) Phenomena.
98. The project proponent shall allocate funds as may be required for the compliance of Environment Management plan & CER activity proposed at the time of execution of the project.
99. Project proponent shall adopt the 3R concept of Reduce, Reuse and Recycle and while handing over the project to Maintenance Society shall ensure the compliances as required.
100. 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.
101. 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.
102. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
103. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
104. 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.



105. 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.
106. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
107. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
108. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility.
109. 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.
110. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
111. 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.
112. The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area.
113. 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.
114. The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms.
115. The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%.
116. Only variable frequency motor drives shall be used in project.
117. Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens, street lighting. In addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
118. Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
119. The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose.
120. Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation.
121. 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.
122. 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.
123. 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.
124. All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NCC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
125. The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
126. 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.
127. 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.
128. 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.
129. 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.



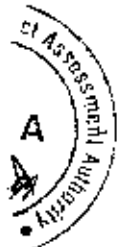
130. No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
131. The above conditions shall be enforced inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act-1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act-1986, the Environment (Protection) Act-1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Transboundary) 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.
132. The project proponent shall obtain the requisite permissions / clearance under the provisions of the Indian Forest Act-1927, Forest Conservation Act-1980 and Wildlife (Protection) Act-1972.

B3. OTHER:

133. PP shall sponsor tree plantation in 11 ha. of community / institution land with proper maintainance and provisions of fencing and watering in consultation with Deputy Conservator of Forest, Ahmedabad before completion of the project as per the clarification given in para 3 of OM of MoEF&CC, GOI dated 25.02.2021. The expenditure of supporting above activities will be within the total outlay of CER committed by PP.
134. The project proponent shall allocate the separate fund as committed before SEAC for activities like Beautification of Godhavi Village Pond for infrastructure facilities like deepening of pond, Solar Street lights (30 No) and maintenance for next Five years. Provide Fund for OWC at Godhvi, Manipur, Mumatpura, Garodiya, Village maintenance for next Five years. Provide Fund at Manipur Garden for infrastructure facilities like Paved Walking area, Solar Street light, 30 no. And maintenance for next three years. Solar street light (20 No) on adjoining both road. Activities proposed under Corporate Environment Responsibility (CER) shall be part of Environment Management Plan (EMP) as per the MoEF&CC's OM no. F. No. 22/65/2017-IA III dated 30.09.2020. The said activities shall be completed within 3 years from the commencement of the project. The CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEF&CC as a part of half-yearly compliance report and to the District Collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.
135. 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.
136. 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.
137. 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.
138. It shall be mandatory for the project management to upload half yearly compliance report on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
139. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board.
140. 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.
141. 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 ten years from the date of issue.
142. 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.

B4. COMPLIANCE OF ENVIRONMENT CLEARANCE/REPORTING/ADMINISTRATION/APPEAL:

143. Project proponent shall inform to all the concerned authorities including Municipal Corporation, district collector, UDA & RERA and shall also give wide publicity through advertisement in minimum two local newspapers within seven days, about the environment clearance order accorded.
144. Project proponent shall appoint a key person in the organization who shall be responsible for compliance of above condition fully on behalf of the proponent. It will not mean that appointing a key person will exempt the project proponent from the responsibility of compliance. Any change in key person shall immediately be informed to SEIAA and all concerned authorities.
145. Designated key person shall submit six monthly compliance report to SEIAA/SEAC, MOEF&CC, GPCB and Nodal Department of the Government.



145. Prior EC is granted is subject to the proponent receiving all statutory permission / clearances / certificates and membership of respective agencies / authorities failing which this provisional EC will stand withdrawn. Proponent shall inform progress from time to time, in six monthly compliance report to MOEFCC / SEIAA / SEAC/ GPCB.

147. The concern authority like Municipal Corporation, district collector, UDA & RERA or any authority or officer authorized by MOEF&CC/SEIAA can inspect the site of the project and all the facilities, for verification of compliances of environment clearance conditions.

148. In case of violation reported upon, the project proponent shall be responsible for all the legal actions as per Environment Protection Act, 1986 including SEIAA may cancel, withdraw or keep in abeyance the environment clearance accorded.

149. Any person including the project proponent affected by this environment clearance order may file appeal to Honorable National Green Tribunal West Zone branch, Pune, preferably within a period of thirty days from the date of issue of environment clearance as prescribe under section 16 of National Green Tribunal Act 2010.

150. All complains and public grievance or representations may be addressed to SEIAA/SEAC in the email addresses (a) inssseiaag@gmail.com & (b) seacgujarat@gmail.com

(PRAKASH K. MAJMUDAR)

Member Secretary

Issued to:

Vishwanath Builders,
Block L, Mondeal Retail Park,
Near Iscon Mall, S.G. Highway,
Ahmedabad

Copy to -

1. The Secretary, SEAC, C/O. G.P.C.B. Gandhinagar - 382010.
2. The Additional Chief 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. Scientist C, Integrated Regional Office, Ministry of Environment and Forests, Aranya Bhavan, Sector-10, Gandhinagar - 382010.
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. The Additional Secretary, Forest and Environment Department, Government of Gujarat, Sachivalaya....for information and necessary action as per condition no. 133 of this order
8. The Deputy Conservator of Forests, Social Forestry Division Ahmedabad, Block-A, 3rd Floor, Bhaumali Bhavan, Manushree Milk Compound, Girdharnagar, Asarwa, Ahmedabad...for information and necessary action as per condition no. 133 of this order
9. Select File



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN339605052022 Dt.:05/05/2022

To,

HITESH RASIKLAL VYAS,,

OPP. VISHWANATH SARATHYA WEST V I P ROAD SHELA AHMEDABAD

OPP. VISHWANATH SARATHYA WEST V I P ROAD SHELA 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		HITESH RASIKLAL VYAS,			
Address		OPP. VISHWANATH SARATHYA WEST V I P ROAD SHELA AHMEDABAD			
T.P.No.		1 (SHELA)			
F.P.No.		64 & 71/3			
R.S.No.		332 & 339/C			
Sub Plot No.		0			
Surrounding Margin from building					
Common Plot Margin from building					
Building Types		High Rise Building			
	BLOCK - A+B	BLOCK - C+D	BLOCK - E+F	BLOCK - G	BLOCK - H

	AT THE GROUND LEVEL. •STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.									
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	69.99		69.99		69.99		69.76		69.99	
	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)	Use	Height(In Meter)
Basement 3	PARKIN G	3.5800	PARKIN G	3.5800	PARKIN G	3.5800	PARKIN G	3.5800	PARKIN G	3.5800
Basement 2	PARKIN G	3.5800	PARKIN G	3.5800	PARKIN G	3.5800	PARKIN G	3.5800	PARKIN G	3.5800
Basement 1	PARKIN G	4.1900	PARKIN G	4.1900	PARKIN G	4.1900	PARKIN G	4.1900	PARKIN G	4.1900
Hollow Plinth/Gr ound Floor	PARKIN G + SHOP + METER ROOM	3.0500	PARKIN G + SOCIET Y AMINIT Y + METER ROOM	3.0500	PARKIN G + METER ROOM	3.0500	PARKIN G + AMINIT Y + METER ROOM + TOILET	3.0500	PARKIN G + SHOP +METER ROOM	3.0500
Floor 1	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.8100	SHOP + OFFICE + RESIDEN CE	3.4900
Floor 2	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	SHOP + OFFICE + RESIDEN CE	3.4900
Floor 3	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	SHOP + OFFICE + RESIDEN CE	3.4900
Floor 4	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	OFFICE + RESIDEN CE	3.4900
Floor 5	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 6	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 7	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 8	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 9	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 10	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 11	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900

Fire Opinion Remarks	<p>ALL BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.</p> <p>•ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION SYSTEM / NATURAL VENTILATION SYSTEM WITH REQUIRED DUCT.</p> <p>•ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL.</p> <p>•STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.</p> <p>HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED</p> <p>FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. -FIRE PUMP CAPACITY TO DISCHARGE 900 LITERS PER MINUTE @ 3 BAR PRESSURE AT TERRACE LEVEL. - ONE HYDRANT VALVE AND ONE HOSE REEL HOSE WITH ON / OFF SWITCH FOR THE FIRE PUMP (ONE SET PER FLOOR AREA OF 1000 SQ. METERS.) - RISER CUM DOWN COMMER TO BE PROVIDED 100 MM. DIAMETER UP TO 30 METERS, 150 MM. FOR BUILDINGS ABOVE 30 METERS. -ONE UNIT OF CO2 EXTINGUISHER 4.5 KGS AND ONE UNIT OF DCP EXTINGUISHER OF 6 KGS. PER FLOOR (ONE SET PER 1000 SQ. METERS) -FIRE SERVICE INLET TO BE PROVIDED</p>	SAME AS BLOCK - A	SAME AS BLOCK - A	SAME AS BLOCK - A	SAME AS BLOCK - A
----------------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Floor 12	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 13	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 14	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 15	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 16	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 17	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 18	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 19	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 20	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.1200	RESIDEN CE	3.0900
Floor 21	RESIDEN CE	3.0900	RESIDEN CE	3.0900	RESIDEN CE	3.0900	RESIDEN CE	3.1700	RESIDEN CE	3.0900

Pump 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.

(JAYESH N. KHADIA)