



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Pooja Ashokbhai Patel

Date: 12-01-2023

Sur. No.752, City Sur. No.
NA752/P2, F.P.No. 324,
T.P.S. No. 5

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/011023/736133
Applicant Name*	Bhargav Savaliya (Mo. No. 9998982893)
Site Address*	Sur. No.752, City Sur. No. NA752/P2, F.P.No. 324, T.P.S. No. 5 (Kalol-Ola-Borisana) , At. Kalol, Ta. Kalol, Dist. Gandhinagar.
Site Coordinates*	23 14 43.40N 72 29 05.38E, 23 14 41.47N 72 29 06.22E, 23 14 44.18N 72 29 07.00E, 23 14 42.16N 72 29 07.95E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	71.21 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 24069 mts from ARP and lies in the grid A5 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 155 mts.

Since the requested top elevation 131.21 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

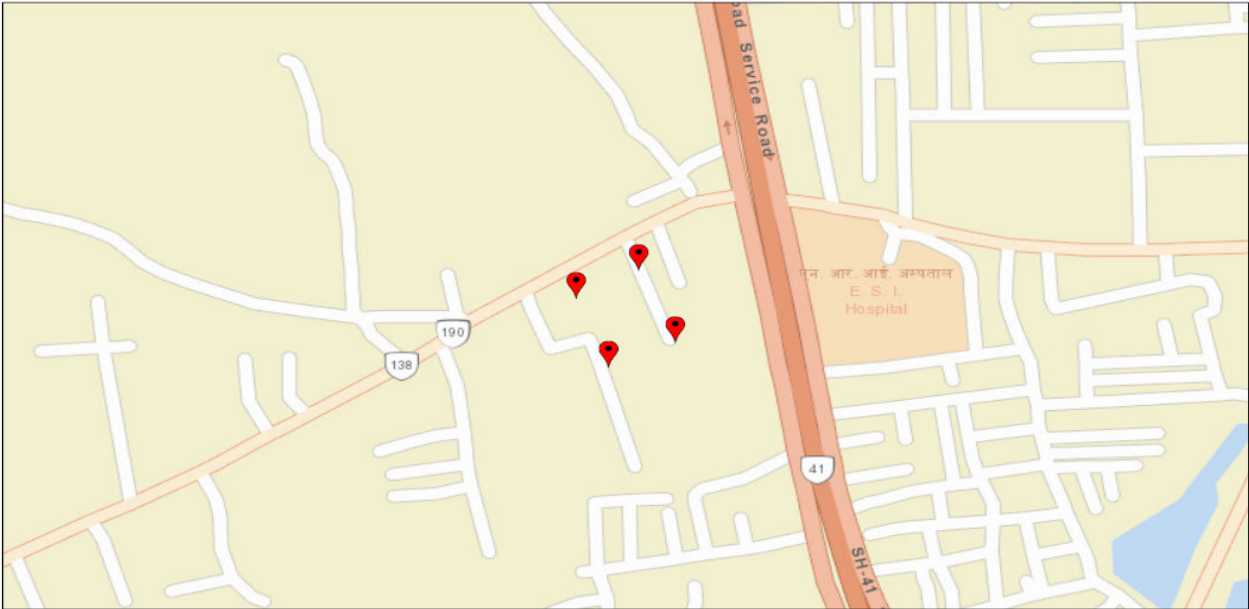
Region Name: WEST

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

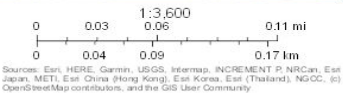
Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

Street View

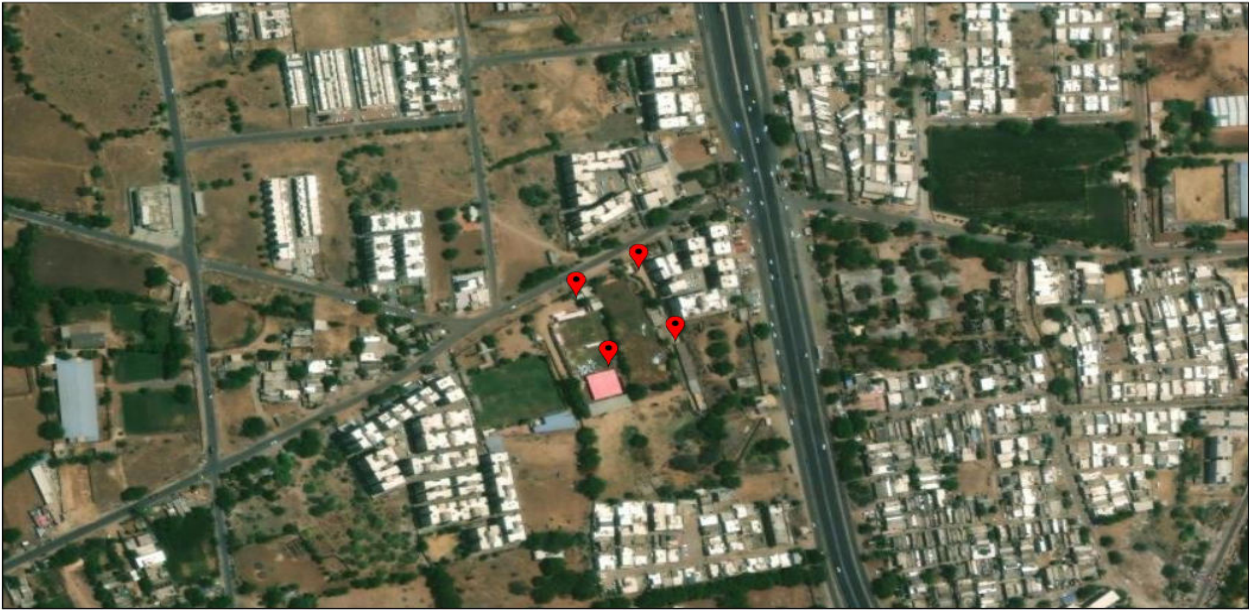


January 10, 2023

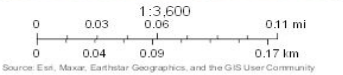


AAI

Satellite View



January 10, 2023



AAI



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE AND EMERGENCY SERVICES

Jamalpur Fire Station, (H.Q.), Nr. Flyover Bridge, Jamalpur Area, Ahmedabad - 380001

Phone No.22148466 / 67 / 68, Email ID: afes@ahmedabadcity.gov.in



Opinion No. : FOPN-AU00001-AU-H-0100036

Date : 12/10/2023

To,
SARJAN DREAMS
F.P.NO.-324, SARJAN DREAMS NR. GAYATRI MANDIR VAMAJ ROAD, KALOLAHMEDABAD 382721

Sir,
Sub: Fire Safety & Protection, Opinion for a proposed High Rise Building.

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

All norms as per the NBC-2016 part-IV fire and life safety guidelines / gujarat state fire prevention and life safety measures Act - Rules - Regulations and Amendment in 2021 / GDCR(2021) & CBD by AUDA / Special Instructions given by Fire Officer have to be followed as far as the construction and fire prevention 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.
- It is required that all staircases of the building shall be ventilated above 1.15 meters height parapet wall at each floor level.
- 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.
- All fire doors of the building shall be certified for stability, integrity & insulation by fire research laboratory, institute, roorkee-247-667.

Margin and load bearing capacity for different heights of building :

Height of building (in meters)	Margin for all four sides of building (in meters)	Margin from common plot (in meters)	Margin Between Two Blocks (in meters)	Load bearing capacity of motorable road (in ton)
15 TO 25	3	3	6	45
15 TO 25 (Plot area more than 750(sq. mt.))	4	4	6	45
25 TO 45	6	6	9	60
ABOVE 45 METERS	8	8	12	60

- Ramp only permitted for 15 to 25 meters building in margin.
- Any transformer to be installed shall be away from the building & leaving open space required around the building and height wise open space required around all four sides the building
- The main entry gate to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides
- **All gate entry or exits shall be minimum gradient of 1:7 ratio for all types and heights building**



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE AND EMERGENCY SERVICES

Jamalpur Fire Station, (H.Q.), Nr. Flyover Bridge, Jamalpur Area, Ahmedabad - 380001

Phone No.22148466 / 67 / 68, Email ID: afes@ahmedabadcity.gov.in



Opinion No. : FOPN-AU00001-AU-H-0100036

Date : 12/10/2023

Name of Building	SARJAN DREAMS
Site Address	F.P.NO.-324, SARJAN DREAMS NR. GAYATRI MANDIR VAMAJ ROAD, KALOLAHMEDABAD 382721
T.P.No.	5 (KALOL-OLA-BORISANA)
F.P.No.	324
R.S.No.	752
Sub Plot No.	-
Building Type	High Rise Building



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE AND EMERGENCY SERVICES

Jamalpur Fire Station, (H.Q.), Nr. Flyover Bridge, Jamalpur Area, Ahmedabad - 380001

Phone No.22148466 / 67 / 68, Email ID: afes@ahmedabadcity.gov.in



Opinion No. : FOPN-AU00001-AU-H-0100036

Date : 12/10/2023

Block Name	BLOCK-A	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED. ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT. 6 METERS WIDE MOTORABLE OPEN SPACE REQUIRED AROUND THE BUILDING (ALL FOUR SIDE) AT EACH BLOCK WITHOUT OBSTRUCTION FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED. FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. FIRE PUMP INSTALLED SHALL HAVE CAPACITY TO DISCHARGE AT LEAST 1200 TO 1800 LITRES PER MINUTES AND SUITABLE PRESSURE HEAD TO ENSURE 900 LITRES PER MINUTE AT 3 BARS PRESSURE AS MEASURED FROM 2 TESTING POINTS 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 COMER 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 AT THE GROUND LEVEL. SMOKE DETECTION SYSTEM HAS TO BE INSTALLED. (STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.)	
Block Height From Ground Levele to Top Slab(In Meter)	37.35	
	Use	Height(In Meter)
Basement 1	PARKING	4.00
Hollow Plinth/Ground Floor	SHOP+PARKING	3.50
Floor 1	RESI.	3.35
Floor 2	RESI.	3.05
Floor 3	RESI.	3.05
Floor 4	RESI.	3.05
Floor 5	RESI.	3.05
Floor 6	RESI.	3.05
Floor 7	RESI.	3.05
Floor 8	RESI.	3.05
Floor 9	RESI.	3.05
Floor 10	RESI.	3.05
Floor 11	RESI.	3.05
Block Name	BLOCK-B	



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE AND EMERGENCY SERVICES

Jamalpur Fire Station, (H.Q.), Nr. Flyover Bridge, Jamalpur Area, Ahmedabad - 380001

Phone No.22148466 / 67 / 68, Email ID: afes@ahmedabadcity.gov.in



Opinion No. : FOPN-AU00001-AU-H-0100036

Date : 12/10/2023

Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED. ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT. 6 METERS WIDE MOTORABLE OPEN SPACE REQUIRED AROUND THE BUILDING (ALL FOUR SIDE) AT EACH BLOCK WITHOUT OBSTRUCTION FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED. FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. FIRE PUMP INSTALLED SHALL HAVE CAPACITY TO DISCHARGE AT LEAST 1200 TO 1800 LITRES PER MINUTES AND SUITABLE PRESSURE HEAD TO ENSURE 900 LITRES PER MINUTE AT 3 BARS PRESSURE AS MEASURED FROM 2 TESTING POINTS 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 COMER 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 AT THE GROUND LEVEL. SMOKE DETECTION SYSTEM HAS TO BE INSTALLED. (STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.)	
Block Height From Ground Levele to Top Slab(In Meter)	37.35	
	Use	Height(In Meter)
Basement 1	PARKING	4.00
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.50
Floor 1	RESI.	3.35
Floor 2	RESI.	3.05
Floor 3	RESI.	3.05
Floor 4	RESI.	3.05
Floor 5	RESI.	3.05
Floor 6	RESI.	3.05
Floor 7	RESI.	3.05
Floor 8	RESI.	3.05
Floor 9	RESI.	3.05
Floor 10	RESI.	3.05
Floor 11	RESI.	3.05

After, The building is built and all the suggested and required fire safety and protection equipment have been installed and after due inspection by the fire service officer an noc can be issued.

Ahmedice

CHIEF FIRE OFFICER

FIRE AND EMERGENCY SERVICES

AHMEDABAD.



કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર

સેક્ટર-૧૧, ઉદ્યોગ ભવન પાસે, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૧

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૩૨૫૯૦૩૯

ઇ-મેઇલ : collector-gnr@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 756/06/01/001/2022

તા. 31/03/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી પુજા અશોકભાઈ પટેલ

રહે. ૧૦૯, પ્રેરણા તીર્થ-૨, જોધપુર, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ, સેટેલાઈટ-૩૮૦૦૧૫ ની તા.૦૧/૦૨/૨૦૨૨ ની ઓનલાઇન અરજી (નં.૩૦૬૦૧૨૦૨૨૦૦૩૩૫) તથા સોગંદનામું

(૨) મુંબઈ 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/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૬ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/૬.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી પુજા અશોકભાઈ પટેલ એ મોજે કલોલ તા. કલોલ જિ. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. ૭૫૨ ના ક્ષેત્રફળ ૪,૮૫૬.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૨,૯૨૬.૦૦ ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ 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 નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. ૨૪૧૬)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : ૭૫૨ ટી.પી. નં. : ૫ કલોલ-ઓળા-બોરીસણા એફ.પી. નં.: ૩૨૪	૨,૯૨૬.૦૦	પુજા અશોકભાઈ પટેલ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન સર્ચા તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨ નં.૫૭૦૦૦૦૧૩૫૫૧૦૦૩૫૨૮૦૩૨૨૫૪૨૫૭

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	૫૬૯-૦૦૩૫-૦૦-૮૦૦-૦૧	૨,૯૨૬.૦૦	૪૦.૦૦	૧,૧૭,૦૪૦.૦૦
વિશેષ ધારો	૫૭૦-૦૦૩૫-૦૦-૧૦૧-૦૧	૨,૯૨૬.૦૦	૦.૬૫	૧,૯૦૨.૦૦
લોકલ ફંડ	૫૭૪-૦૦૨૯-૦૦-૧૦૩-૦૧	૨,૯૨૬.૦૦	૧.૩૦	૩,૮૦૪.૦૦
શિક્ષણ ઉપકર	૫૭૫-૦૦૪૫-૦૦-૧૦૮-૦૧	૨,૯૨૬.૦૦	૦.૪૯	૧,૪૩૪.૦૦
માપણી ફી	૫૭૭-૦૦૨૯-૦૦-૧૦૬-૦૧	૨,૯૨૬.૦૦	---	૧,૨૦૦.૦૦
કુલ રૂ.				૧,૨૫,૩૮૦.૦૦

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે કલોલ તા. કલોલ જિ. ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નં. ૭૫૨ ના ક્ષેત્રફળ ૪,૮૫૬.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૨,૯૨૬.૦૦ ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ 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 પ્રમુખવાળી 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. ૦.૬૫ પ્રમાણે રૂ. ૧,૯૦૨.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ 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 કોઇ 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 કોઇપણ 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 ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયો સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
 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 જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.
 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 થઇ ગઇ 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 લઇ 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 એક્ષપ્લોઝિવ 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 ઊડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર શાંભલા 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 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 મજબૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઇમલોને 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 વસૂલ 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.

(ડૉ. કુલદીપ આર્થ)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

પુજા અશોકભાઈ પટેલ

૧૦૯, પ્રેરણા તીર્થ-૨, જોધપુર

સેટેલાઈટ

અમદાવાદ

સેટેલાઈટ-૩૮૦૦૧૫

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. કલોલ જિ. ગાંધીનગર (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. ગાંધીનગર
૪. તલાટીશ્રી કલોલ તા. કલોલ જિ. ગાંધીનગર તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, કલોલ માં નોંધ નંબર 18145 થી મોજે.- કલોલ તા.- કલોલ જિ.- ગાંધીનગર માં નોંધ થયેલ છે.