નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૩૩૭/૧૩/વશી. ૨૯૭૭૨ થી ૨૯૭૮૯/૨૦૧૫

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૧૮/૧૨/૨૦૧૫

<u>વંચાણમાં લીધાઃ–</u>

(૧) અરજદારશ્રી રમેશભાઈ ભગુભાઈ પટેલ, રહે.૧૧/આનંદ નગર, સેકટર–૨૭, ગાંધીનગરની તા.૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ની અરજી.
(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./ એસ.આર. ૧૦૦/૨૦૧૩, તા.૦૩.૦૪.૨૦૧૫
(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન–૨/બિ.ખે./વશી. ૭૭૭૯/૨૦૧૫, તા.૨૭.૧૦.૨૦૧૫ તથા પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/ એસ.આર.૨૯/૧૩/ વશી.૨૮૫૪/૨૦૧૩, તા.૨૯.૦૮.૧૩
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ /એસ.આર.૨૫૨/૧૩/ વશી.૫૮૩૨/૨૦૧૫, તા.૨૯.૦૯.૨૦૧૫
(૫) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.../જા.નં. ૬૯૩/૨૦૧૫, તા.૦૮.૧૦.૨૦૧૫
(૬) મામલતદારશ્રી, કલોલના પત્ર નં.જમીન/એસ.આર.૪૦/૧૩/વશી.૩૦૧૬/૧૩, તા.૦૮.૦૮.૨૦૧૩
(૭) મામલતદાર વ કૃષિપંચશ્રી, કલોલના પત્ર નં.ગણોત/કલોલ/૧૧૩૫/૧/બીનખેતી/વશી.૧૫૫/૨૦૧૩, તા.૨૦.૦૫.૨૦૧૩
(૮) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે.કી./વશી.૯૦/કલોલ–૧૧૩૫/૧/ બિ.ખે./૨૦૧૩, તા...૦૪.૨૦૧૩
(૯) નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના, એકમ–૧૫, અમદાવાદના પત્ર નં.મુ.ન.યો.નં.૫ (કલોલ–ઓળા–બોરીસણા)/ કેસ નં.૨૮૮/૩૩૮, તા.૨૯.૦૯.૨૦૧૫
(૧૦) જમીન–૨ (આરટીએસ) શાખા ના પત્ર નં.સીબી/ જમીન–૨/વશી.૪૦૪૦/એસ.આર.૬૦૫/ ૨૦૧૫, તા.૦૬.૧૦.૨૦૧૫
(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
(૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃકેવી/૭૩/એફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯.૩.૦૮ ના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજીએચએમ/ ૨૦૦૮/ ૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૦૪(૧)/ક તથા તા.૨૧.૬.૦૭ ના જાહેરનામા નં.જીએચએમ/૨૦૦૭/૪૦/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)કે.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.
(૧૭) અરજદારશ્રીની તા.૦૪.૧૨.૨૦૧૫ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.

:: <u>હુ ક મ</u> ::

મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૫/૧ (એફ.પી.નં.૨૮૦ પૈકી) ની ક્ષે.૧,૦૯૯ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ–૧ ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૧, ૧૨ અને ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ–૨ થી ૧૦ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

Scanned by CamScanner

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

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૧ થી ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૩૦.૦૦ લેખે (૧,૦૯૯ ચો.મી. × ₹.૩૦.૦૦) ₹.૩૨,૯૭૦/– (અંકે રૂપિયા બત્રીસ હજાર નવસો સિત્તેર પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૩૩,૯૭૦/– (અંકે રૂપિયા તેત્રીસ હજાર નવસો સિત્તેર પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૭ મુજબ આ રકમ ચલણ નં.૧૪૬/૧૫–૧૬, તા.૨૭.૧૧.૨૦૧૫ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલણ નં.૪૦૨૫/૧૧–૧૨, તા.૦૭.૦૨.૨૦૧૨ થી ₹.૬૦૦/– (અંકે રૂપિયા છસો પુરા) માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. તેમજ વર્ષ ૧–૮–૧૫ થી ૩૧–૭–૧૭ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૨,૭૪૮/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો અડતાલીસ પુરા) ભરપાઈ થયા અંગેની તલાટીશ્રી કલોલની તા.૦૪.૧૧.૨૦૧૫ ની પાવતીઓ રજુ કરેલ છે.

મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૫/૧ (એફ.પી.નં.૨૮૦ પૈકી) ની ક્ષે.૧,૦૯૯ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે, આનુસાંગિક રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો ::</u>

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

Scanned by CamScanner

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૫ થી તા.૩૧.૭.૧૭ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૫/૧ (એફ.પી.નં.૨૮૦ પૈકી) ની ક્ષે.૧,૦૯૯ ચો.મી.	૧,૦૯૯ (એક હજાર નવ્વાણું)	રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	₹.૬૫૯/- (અંકે રૂપિયા છસો ઓગણ સાઈઠ પુરા)	₹.૩૨,૯૭૦/- (અંકે રૂપિયા બત્રીસ હજાર નવસો સિત્તેર પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૨,૭૪૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો અડતાલીસ પુરા)

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

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

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે..

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

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

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

(૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવવાની રહેશે.,અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરુ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

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

Scanned by CamScanner

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

(૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી,બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીનનું રાજીનામુ આપે, ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુઃખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૩) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.

(૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.

(૧૫) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૬) જમીન પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

(૧૮) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહી.

(૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૦) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી.એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

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

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

(૨૪) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૨૫) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક (પાર્ટ-૨) થી ઠરાવ્યા મુજબ "ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે."

(૨૬) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક (પાર્ટ-૨) થી ઠરાવ્યા મુજબ "ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે."

(૨૭) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી તથા કુવાથી કે અન્ય ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનત્તમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૨૯) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૩૩) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યકિતગત તેમજ સંયુકત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

(૩૪) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.રોડની મહત્તમ કપાતના ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ જણાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૩૫) સવાલવાળી જમીનમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નકશા મંજુર કરતાં પહેલાં, ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા,અમદાવાદ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૩૬) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે; તેમજ

Scanned by CamScanner

જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સહી/–
(રવિશંકર)
કલેકટર, ગાંધીનગર

ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી રમેશભાઈ ભગુભાઈ પટેલ,
રહે.૧૧/આનંદ નગર, સેકટર–૨૭,
ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાનાઃ–

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

નકલ રવાનાઃ–

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
- નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર.
- ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., સાબરમતી, અમદાવાદ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ.
- ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
- મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારૂં.
- સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, કલોલ.
- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારૂં.
- સિલેકટ ફાઈલ.

Scanned by CamScanner

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN308830062020 Dt.:30/06/2020

To,

SAGAR R. PATEL PARTNER OF STHAPATYA INFRACON,

11, ANAND NAGAR, SECTOR-27,GANDHINAGAR

11, ANAND NAGAR, SECTOR-27,GANDHINAGAR

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

Sir,

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

All norms as per the GDCR (2021) & CBD by AUDA have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

1.5 Meters for - 18 to 25 meters building heights,

2.00 meters for 25 meters to above height, clear in width.

The staircase and lift shafts shall not go to the basement but if they go they have to be protected by 2 hours fire resistant construction including the doors.

A motorable road with 45 ton load bearing capacity and minimum as metion in table; is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

Any transformer to be installed shall be away from the 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	SAGAR R. PATEL PARTNER OF STHAPATYA INFRACON	
Address	11, ANAND NAGAR, SECTOR-27,GANDHINAGAR	
T.P.No.	5	
F.P.No.	280/1	
R.S.No.	1135/1	
Sub Plot No.	0	
Surrounding Margin from building		
Common Plot Margin from building		
Building Types	Low Rise Building	
	A	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	21.87	
	Use	**Height(In Meter)**
Basement 1	PARKING	3.8000
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING+SHOP	3.0500
Floor 1	RESI.	3.0500
Floor 2	RESI.	3.0500
Floor 3	RESI.	3.0500
Floor 4	RESI.	3.0500
Floor 5	RESI.	3.0500
Floor 6	RESI.	3.0500

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

Basic Fire Requirement Notes on plan

Take online print of approved opinion and submitted plan copy .The copies of plans are provide during final inspection of the fire fighting system.

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

Note : if plans are submitted for only industrial building approval, Industrial Building - Information about all processes, raw material and finished material shall be mentioned in plan.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer