17

[illegible] CTS /એનએ/એસઆર- 708 / 2013

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ

તારીખ : 23/09/2013

પ્રતિ,

કિરીટકુમાર મોહનભાઇ પટેલ
૭૭, રાજપાની બંગ્લોઝ,
રામવાડી ટેકરા, ઈસનપુર, અમદાવાદ.

<u>વિષય :– બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા બાબત.</u>

ઉપરોકત વિષય પરત્વે જયભારત સહ જણાવવાનું કે, નીચે દર્શાવેલ જમીનની બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની આપની અરજી અનુસંધાને, પ્રશ્નવાળી જમીનના રુપાંતર કર તથા વિશેષધારો / દંડની રકમ જમા કરાવી, અસલ ચલન તથા પહોંચ અત્રે દિન–૭ માં રજુ કરવા વિનંતી છે.

જમીનની વિગત

મોજે : વટવા તાલુકો : સીટી (પૂર્વ)

સર્વે નંબર : 720/2P2

ક્ષેત્રફળ : 2596.00 Sq.Mts.

ટી.પી. : 85 ફા.પ્લોટ નં 65/1

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક	1796.00	Sq.Mts.
વાણિજય	800.00	Sq.Mts.

(૧) રુપાતર કરની રકમ : **Rs. 41960 /-**
(આ રકમ ૦૦૩૫–રૂપાંતર કર – બિનખેતી સદરે ચલનથી સ્ટેટ બેન્ક ખાતે જમા કરાવવી)

(૨) ચાલુ વર્ષનો વિશેષ ધારો : **Rs. 929 /-**

(૪) લોકલ ફંડ **Rs. 465 /-** (૫) શિક્ષણ ઉપકર : **Rs. 233/-**
(વિશેષ ધારો / લોકલ ફંડ / શિક્ષણ ઉપકર /દંડની રકમ ગામદફતરે જમા કરાવી પહોંચ રજું કરવી)

ઉકત રકમ ઉપરાંત પ્રશ્નવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવાતાં ધોરણસરની માપણી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ધ્વારા કરાવવાની રહે છે. જેથી તેઓ જણાવે તે નિયત દરની માપણી ફીની રકમ ચલનથી જમા કરાવી, ચલનની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનતી છે.

નોંધ ઉપર કલેકટરશ્રીના આદેશાનુસાર

કલેકટર, અમદાવાદ વતી

<u>નકલ રવાના :–</u>

(૧) મામલતદારશ્રં સીટી (પૂર્વ) / તલાટીશ્રી વટવા તરફઆગળની જરુરી કાર્યવાહી થવા સારુ
(૨) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ .
ર/– અરજદાર પાસેથી નિયત માપણી ફી વસુલ કરવા આગળની કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે
(૩) જન સેવા કેન્દ્ર તરફ,અરજી નં. 26779 & 0 અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.

26779 & 0

નંબર : સીબી/ CTS /એનએ/એસઆર– 708 / 2013

જીલ્લા કલેકટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ
તારીખ :22/11/2013

<u>આમુખ :</u>

૧. સીટી (પૂર્વ) મામલતદારશ્રીના પત્ર નં જમન/ વર્શ NA/SR-135/13 તા. 26/08/2013

૨. જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ–૬૫, ૬૬, ૬૭ ના અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ–૧૦૦

૩. કબજેદારની તારીખ : 30/07/2013 ની અરજી તથા જવાબ.

<u>હુકમ</u>

એપેન્ડીકસ–એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ–(૩) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ–(૧) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત મામલતદારશ્રીનો હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ રજુ થયેલ છે.

<u>**એપેન્ડીકસ–એ (જમીનની વિગત)**</u>

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 929 /-

મોજે : વટવા તાલુકો : સીટી (પૂર્વ)

ક્ષેત્રફળ : 2596.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 720/2P2

ટી.પી. 85 ફા.પ્લોટ નં. 65/1

સ.પ્લોટ નં.

<u>બીનખેતી હેતુ :</u>

રહેણાંક	1796.00	Sq.Mts.
વાણિજય	800.00	Sq.Mts.

<u>**એપેન્ડીકસ–બી (કરવેરાની વિગત)**</u>

(૧) રુપાતર કરની રકમ	**Rs. 41960 /-**	ચલન નંબર:–	**233/13**	તારીખ :– **04/10/2013**
(૨) વિશેષ ધારો	**Rs. 929 /-**	પહોંચ નંબર:–	**104**	તારીખ :– **04/10/2013**
(૪) લોકલ ફંડ	**: Rs. 465 /-**	પહોંચ નંબર:–	**104**	તારીખ :–**04/10/2013**
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	**: Rs. 233 /-**	પહોંચ નંબર:–	**8**	તારીખ :–**04/10/2013**

એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા અત્રેથી જણાવ્યા મુજબ રુપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી , અત્રે ચલન રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે, નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ , એપેન્ડેક્ષ--એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

૧. આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવાના આવનાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો ઉપયોગ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ , વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ/ નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમા ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાના ૭૫ % , ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩. એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનોનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચૂકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે, જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલી અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

૬. જમીનની તબદીલી, ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસાંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરુરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

૮. આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવાનું રહેશે.

૯. બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં બી. યુ. પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૦. આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના-એમ માં સનંદ તૈયાર થયેથી, તથા અપીલ સમય પૂરો થયેથી અરજદારે સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

નંબર : સીબી/ CTS /એનએ/એસઆર-- 708 / 2013

૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૭૯/એ, હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

સહી/-
(રૂપવંત સિંહ)
કલેકટર, અમદાવાદ

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત,

ચીટનીસ ટુ કલેકટર, અમદાવાદ.

પ્રતિ,
કિરીટકુમાર મોહનભાઇ પટેલ
99, રાજધાની બંગ્લોઝ,
રામવાડી ટેકરા, ઇસનપુર, અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, સીટી (પૂર્વ) તરફ
૨/-આગળની જરુરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.
૨. તલાટીશ્રી વટવા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨, માં જરુરી નોંધ કરવા સારું.
૩. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર તરફ,અરજી નં. 26779 અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.
૬. સિલેકટ ફાઈલે.

ગુજરાત સરકાર, મહેસૂલ વિભાગ, ગાંધીનગર ના ઠરાવ
ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૭-૨૦૦૮ માં કરેલ જોગવાઈ

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હૂકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સીનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

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

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૭) 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.

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

(૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

—X—X—X—X—

નં. સીબી/ADM/તત્કાલ/એનએ/એસ.આર. ૨૯૫/૨૦૧૫

જીલ્લા કલેકટરની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ
તારીખ : ૨૩/૧૦/૨૦૧૫

પ્રતિ,
શ્રી શંભુભાઈ પરસોત્તમભાઈ વડાલીયા વિગેરે
રહે. રોહિતવાસ,
વટવા, અમદાવાદ.

વિષય :- બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા બાબત.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જયભારત સહ જણાવવાનું કે, અત્રેનાનીચે દર્શાવેલ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની આપની અરજી અનુસંધાને, પ્રશ્નવાળી જમીનના રુપાંતર કર તથા વિશેષધારો / દંડની રકમ જમા કરાવી, અસલ ચલન તથા પહોંચ અત્રે દિન-૭માં રજુ કરવા વિનંતી છે.

જમીનની વિગત

મોજે.	વટવા	તાલુકો :	વટવા
સર્વે નંબર :	721/A		
		ક્ષેત્રફળ :	1502.00 Sq.Mts.
ટી.પી. :	85	ફા.પ્લોટ નં	69/1, 69/2 Paiki
સ.પ્લોટ નં.			
		બીનખેતી હેતુ :	
		વાણિજ્ય	1502.00 Sq.Mts.

(૧) રુપાંતર કરની રકમ : Rs. 45060/-
(આ રકમ ૦૦૩૫-રુપાંતર કર- બિનખેતી સદરે ચલનથી સ્ટેટ બેન્ક ખાતે જમા કરાવવી)
(૨) ચાલુ વર્ષનો વિશેષ ધારો: Rs. 902/-
(૩) લોકલ ફંડ Rs. 451/- (૪) શિક્ષણ ઉપકર : Rs. 226/-

ઉક્ત રકમ ઉપરાંત પ્રશ્નવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવાતાં ધોરણસરની માપણી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ધ્વારા કરાવવાની રહે છે. જેથી તેઓ જણાવે તે નિયત દરની માપણી ફીની રકમ ચલનથી જમા કરાવી, ચલનની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

કલેકટર, અમદાવાદ વતી

નોંધ ઉપર કલેકટરશ્રીના આદેશાનુસાર

નકલ રવાના :-
(૧) મામલતદારશ્રી વટવા / તલાટીશ્રી વટવા તરફ આગળની જરુરી કાર્યવાહી થવા સારુ.
(૨) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ.
૨/- અરજદાર પાસેથી નિયત માપણી ફી વસુલ કરવા આગળની કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.

નં. સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૨૯૫/૨૦૧૫

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ.
તા. ૦૭/૧૧/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) અરજદાર - ખાતેદારશ્રી શંભુભાઇ પરસોત્તમભાઇ વડાલીયા વિગેરે રહે. રોહિતવાસ, વટવા, અમદાવાદ જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૫ની મુળ અરજી.

(૨) કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. એસીબી/ટીએનસી-૨/પ્રિમીયમ/વટવા/એસ.આર. ૭૦૭/૨૦૧૪, તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૫થી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરતો હુકમ.

(૩) અરજદારએ તા. ૦૯/૦૭/૨૦૧૫ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૪નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./વટવા/પ્રિમીયમ/એસ.આર. ૨૬૯/૧૪નો શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૪નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ ૫૩૬૩/૨૦૧૪નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૪નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/ એસ.આર. ૧૪૪૨/૨૦૧૪ વટવાનો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૫નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/વટવા-૭૨૧અનો અપીલ/ રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/ ૧૦૧ મુજબ.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી શંભુભાઇ પરસોત્તમભાઇ વડાલીયા વિગેરે તેઓના ખાતાની મોજે. વટવા, તા. વટવા, જી. અમદાવાદના સર્વે નંબર ૭૨૧અ, ટી.પી. ૮૫, ફા.પ્લોટ નં. ૬૯/૧, ૬૯/૨ પૈકીની ૧૫૦૨ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તત્કાલ એન.એ. સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

આમુખ (૨)ના તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૫ના હુકમથી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરેલ છે.

નંબર : સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૨૯૫/૨૦૧૫

આમુખ - (૩)થી અરજદારએ તા. ૦૯/૦૭/૨૦૧૫ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજુ કરેલ છે.

આમુખ - (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો — ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ — ૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગું કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ, બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમ નક્કી કરવામાં આવે તો યુ.એલ.સી. કાયદા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૫) અને (૬)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ - (૭)થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ - એ ની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરક્ત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 902/-

મોજે : વટવા

તાલુકો : વટવા

ક્ષેત્રફળ : 1502.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 721/A

ટી.પી. 85

ફા. પ્લોટ નં. 69/1, 69/2 Paiki

સ. પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 1502.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ	: Rs.	45060/-	ચલણ નંબર :-	144/15	તારીખ :-	20/10/2015
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs.	902/-	પહોંચ નંબર :-	75	તારીખ :-	17/10/2015
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs.	451/-	પહોંચ નંબર :-	75	તારીખ :-	17/10/2015
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs.	226/-	પહોંચ નંબર :-	114	તારીખ :-	17/10/2015

એપેન્ડીક્ષ - એ માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલન, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ-(એ)માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ - (૮) અને (૧૦)માં જણાવેલ મુંબઇ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઇઓ / ઠરાવોને આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

નંબર : સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૨૯૫/૨૦૧૫

કલેક્ટર અમદાવાદ

શરતો :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી વિશેષનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૯૦૨/-નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો - વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રીએ 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 મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઇ. અંગેની કોઇ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઇ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઇ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઇ 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.

(૭) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઇપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઇનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનની નીચે કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઇનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઇપણ સમયે પસાર થઇ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઇ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઇન કે ટેલિફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઇ શકશે નહી.

(૧૪) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૫) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૬) 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.

(૧૭) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૮) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૯) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૦) 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.

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

(૨૨) 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.

(૨૩) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨૪) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૨૫) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૬) ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

નંબર : સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૨૯૫/૨૦૧૫

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

(૩૦) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૩૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય તેયાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૩૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ - ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૬૬ તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૬) જો ટી.પી. ફાઈનલ થઈ કોઈ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજુરી કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજુરી આપવાની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

વધારાના ચીટનીશ ટુ કલેકટર, અમદાવાદ

સહી/-
(આર.કે.બેનીવાલ)
જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી શંભુભાઈ પરસોત્તમભાઈ વડાલીયા વિગેરે
રહે. રોહિતવાસ,
વટવા, અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના</u> :-

(૧) મામલતદારશ્રી વટવા તરફ.
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) તલાટીશ્રી વટવા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.

(૭) ઈ-ધરા કેન્દ્ર તરફ.

(૮) EWMS ટેબલે (EWMS નં. ૨૦૪૮૨)

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN007106012021 Dt.:06/01/2021

To,

AMAN ROYAL,

AMAN ROYAL, NR. AMAN PLAZA, BIBI TALAV, VATVA, AHMEDABAD.

AMAN ROYAL, NR. AMAN PLAZA, BIBI TALAV, VATVA, 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 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	AMAN ROYAL					
Address	AMAN ROYAL, NR. AMAN PLAZA, BIBI TALAV, VATVA, AHMEDABAD.					
T.P.No.	85 (VATVA-5)					
F.P.No.	65/1+69/1					
R.S.No.	720/2/P/2+721/A					
Sub Plot No.	00					
Surrounding Margin from building						
Common Plot Margin from building						
Building Types	High Rise Building					
	A+B		**C**		**D**	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT.		BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT.		BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24.85		24.85		24.85	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Basement 1	PARKING	3.5000				
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING + COMM.	3.5000	PARKING	3.5000	PARKING + SOCI. COMMON USE	3.5000
Floor 1	COMM. + RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 2	COMM. + RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 3	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 4	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 5	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 6	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 7	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	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.

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Gulamhusen M. Qureshi Partner Of Aman Builders

Date: 06-01-2021

F.P.No.-65/1,69/1,
B/H.Ahmedabad Municipal
Corporation, Near Ghodasar

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/010521/521235**
Applicant Name*	**Tushar Mory**
Site Address*	**T.P.S.No.- 85 – (Vatva - 5), F.P. NO – 65/1,69/1, R.S.No.– 721/A,720/2/P/2, At – Vatva, Taluka -Vatva , Dist-Ahmedabad.**
Site Coordinates*	**22 57 38.28N 72 36 24.75E, 22 57 40.46N 72 36 24.79E, 22 57 40.04N 72 36 26.06E, 22 57 40.46N 72 36 26.06E, 22 57 39.73N 72 36 26.59E, 22 57 40.04N 72 36 26.59E, 22 57 37.91N 72 36 26.94E, 22 57 39.73N 72 36 26.94E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**46.98 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 12413 mts from ARP and lies in the grid R12 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 81.98 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