AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN555509092022 Dt.:09/09/2022

To,

KRUNALBHAI PATEL AND OTHERS,

SUR NO 96, F.P. NO. 740, NR SARDARDHAM, KHODIYAR AHMEDABAD

SUR NO 96, F.P. NO. 740, NR SARDARDHAM, KHODIYAR 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 MEASURES ACT - RULES / GDCR (2021) & CBD BY AUDA / SPECIAL INSTRUCTIONS GIVEN BY FIRE 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 the parapet wall at each floor level and shall be 2 meters clear in width.

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

All fire doors of the building shall be certified for stability, integrity & insulation by fire research laboratory, institute, roorkee-247-667.

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) 15 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

Name of Building	KRUNALBHAI PATEL AND OTHERS		
Site Address	SUR NO 96, F.P. NO. 740, NR SARDARDHAM, KHODIYAR AHMEDABAD		
T.P.No.	228(KHODIYAR)		
F.P.No.	740		
R.S.No.	96		
Sub Plot No.			
Surrounding Margin from building			
Common Plot Margin from building			
Building Type	High Rise Building		
	A	**B**	**C**

Fire Opinion Remarks	ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION SYSTEM / NATURAL VENTILATION SYSTEM WITH REQUIRED DUCT. •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. HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. - FIRE PUMP CAPACITY TO DISCHARGE 900 LITERS PER MINUTE @ 3 BAR PRESSURE MEASURED 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 AT THE GROUND LEVEL. • STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.		SAME AS BLOCK - A		SAME AS BLOCK - A	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	44.8		44.8		44.8	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Basement 2	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.6000
Basement 1	PARKING	4.4000	PARKING	4.4000	PARKING	4.4000
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING+SHOP	3.0500	PARKING	3.0500	PARKING	3.0500
Floor 1	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 2	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 3	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 4	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 5	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 6	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500

Floor 7	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 8	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 9	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 10	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 11	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 12	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 13	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500
Floor 14	RESI	2.9500	RESI	2.9500	RESI	2.9500

Ramp only permitted for 15 to 25 meters building in margin.

Basic Fire Requirement Notes on plan

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.

JKhadia

(JAYESH N. KHADIA)

Kunal Vishnubhai Patel

Date: 19-09-2022

Sarva Developers, A-706, Sapath Hexa, Opp. Kargil Petrol Pump, Gujarat High

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/091722/698721**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel (+919825019983)**
Site Address*	**T. P. S. No. 228 (Ognaj – Chharodi – Khodiyar), F. P. No. 96, Block / Survey No. 96, Village / Moje Khodiyar, Taluka Ghatlodiya, District Ahmedabad**
Site Coordinates*	**23 08 16.13N 72 31 57.22E, 23 08 13.91N 72 31 57.72E, 23 08 16.38N 72 31 58.66E, 23 08 14.14N 72 31 59.15E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**61.74 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 12125 mts from ARP and lies in the grid G7 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 131.74 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.

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

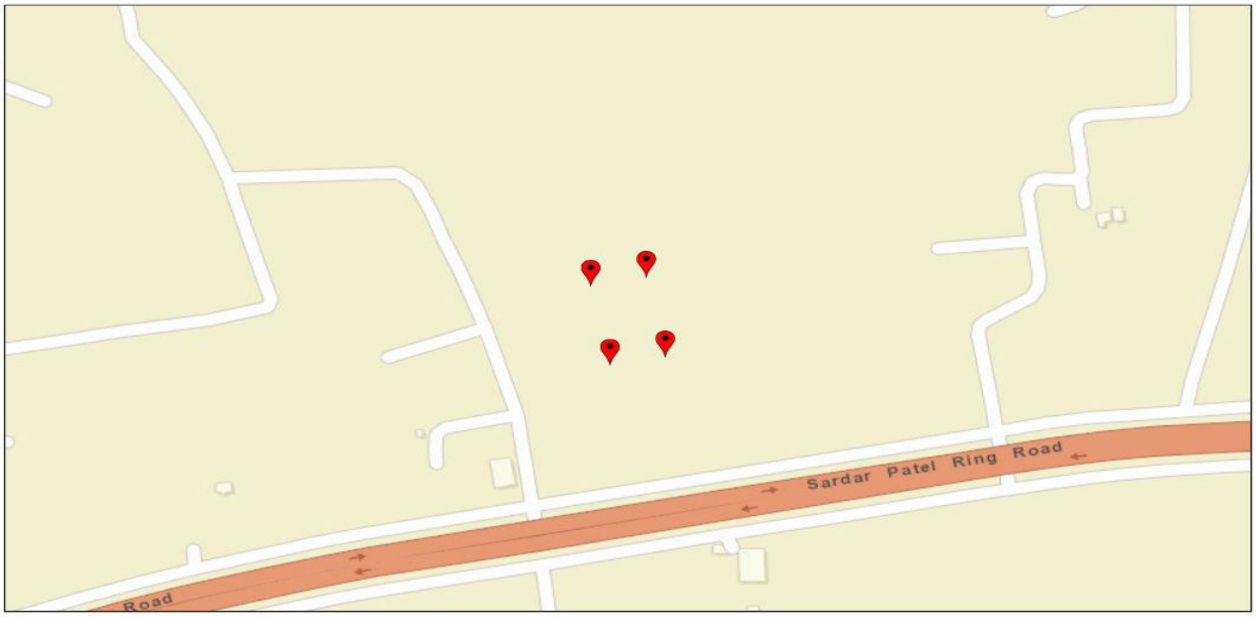
Region Name: WEST

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



September 17, 2022

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.17 km

Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

AAI

Satellite View

September 17, 2022

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.17 km

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

AAI

AHD-08-SLA 20172 2022

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭
ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - વાણિજ્ય ઉપયોગ]

હુકમ નં. 2370/07/06/050/2021

તા. 22/10/2021

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી અજયભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ વિગેરે
રહે. ૫, ચુનિલાલ પાર્ક, વિજ્યનગર સ્કુલ પાસે, નારણપૂરા, અમદાવાદ-380013 ની તા. 02/04/2021 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

(3) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.23/04/2021 નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી અજયભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ વિગેરે એ મોજે ખોડીયાર તા. દશક્રોઇ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 96 ના ક્ષેત્રફળ 4,755.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,853.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની 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. 495)
સરવે/બ્લોક નં. : 96 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 228 એફ.પી. નં. : 96	2,853.00	અજયભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૭.૫ ટકાના હિસ્સેદાર) જીજ્ઞેશભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૭.૫ ટકાના હિસ્સેદાર) મનુભાઇ રામદાસ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૧૧.૨૫ ટકાના હિસ્સેદાર) ચિંતનભાઇ મનુભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૧૧.૨ ટકાના હિસ્સેદાર) હંસાબેન મહેશભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૧૫ ટકાના હિસ્સેદાર) પદમાબેન મનુભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૬.૮૭૫ ટકાના હિસ્સેદાર) તરલીકાબેન સતીષભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૬.૮૭૫ ટકાના હિસ્સેદાર) ભગવતીબેન ધર્મેન્દ્રભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૬.૮૭૫ ટકાના હિસ્સેદાર) વર્ષાબેન પ્રવિણભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૬.૮૭૫ ટકાના હિસ્સેદાર) હિરેનભાઇ નવિનભાઇ મેંઢા (વ.વ. ૧૦ ટકાના હિસ્સેદાર) સુનીતભાઇ ઝવેરભાઇ પટેલ એચ.યુ.એફ (વ.વ. ૧૦ ટકાના હિસ્સેદાર) ટી.પી. ૨૨૮, ના એફ.પી. ૯૬ ની ૨૮૫૩ ચો.મી.

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 કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની 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	2,853.00	40.00	1,14,120.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,853.00	0.60	1,712.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,853.00	0.30	856.00

AHD-08-SLA

20172 60107

2022

શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,853.00	0.15	428.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	1,99,710.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,853.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	3,18,626.00

સબબ, ઉપરોકત 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 હેતુફેર [બહુહેતુક ઉપયોગ] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: ખોડીયાર તાલુકા: દશક્રોઈ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક 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/બ્લોક નં. : 96 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 228 એફ.પી. નં.: 96	4,755.00	2,853.00	2,853.00

શરતો

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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. 1,712.00 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 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 કોઇ હક્ક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ 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) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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 જયાં 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 જોગવાઇ 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.

AHD-08-SLA 20172 6 / 112 2022

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 કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેઝિન, ફાયર વર્કસ, 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 ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ 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/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) 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 અચુક 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 આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૃધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, 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 સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
અજયભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ વિગેરે

૧, ચુનિલાલ પાર્ક
વિજયનગર સ્કુલ પાસે
નારણપૂરા
અમદાવાદ-380013

AHD-08-SLA
20172 | 62 | 107
2022

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, દસક્રોઈ પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. દશક્રોઈ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.
૪. તલાટીશ્રી ખોડીયાર તા. દશક્રોઇ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. ઇ ધરા કેન્દ્ર, દશક્રોઇ
૬. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી અમદાવાદ
૭. સીલેકટ ફાઇલ, ચીટનીશ શાખા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, દશક્રોઈ માં નોંધ નંબર 4966 થી મોજે.- ખોડીયાર તા.- દશક્રોઈ જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

REGISTRAR
સબ રજીસ્ટ્રારની (સોલા)
BAD-8 (SOLA)

નગર રચના અધિકારીની કચેરી

નગર નિયોજક-૧, અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ -૧, અમદાવાદ

હિમાલયા બિઝનેસ સેન્ટર, ઓફિસ નં.૨૭ થી ૩૦, બીજો માળ, બી.આર.ટી.એસ. સ્ટેન્ડની પાછળ, આર.ટી.ઓ. સર્કલ, સુભાષબ્રિજ, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૨૭

પત્રનં.નરયો.નં. ૨૨૮ (ઓગણજ-છારોડી-ખોડીયાર)/કેસ નં.૭૪૦/૧૧૯૮ તા.૧૫/૦૩/૨૦૨૨

પ્રતિ,
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી,
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
અમદાવાદ.

17 MAR 2022
4035

વિષયઃ- મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૨૮ (ઓગણજ-છારોડી-ખોડીયાર) મોજે-ખોડીયારના રે.સ.નં./બ્લોક નં-૯૬, અંતિમખંડ નં.૯૬ માં હદ, માપ અને ક્ષેત્રફળ ના અભિપ્રાય પાઠવવા બાબત.

સંદર્ભઃ- મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના તા:03/૧૦/૨૦૧૯ના પત્ર ક્રમાંકઃ ટી.પી.ઓ અભિપ્રાય/ટી.પી-૨૨૮(ઓગણજ-છારોડી-ખોડિયાર)/૧૧૧૧૫

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયે સંદર્ભ તળેના પત્રથી પાઠવી આપેલ પ્રકરણના અનુસંધાને જણાવવાનું કે, સરકારશ્રી દ્વારા તા. ૧૯/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૨૮ (ઓગણજ-છારોડી-ખોડીયાર) ની દરખાસ્ત નીચે મુજબ છે:

રે.સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૯૬	૯૬	૪૭૫૫	૯૬	૨૮૫૩

ઉક્ત મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની સુનાવણી દરમ્યાન જમીન માલીકો/હિત સંબધકો તરફથી આવેલ રજુઆતો/વાંધાસુચનો, રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા વગેરે ગુણવતાના ધોરણે ચકાસી અત્રેથી સુચિત કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્ત તૈયાર કરવામાં આવેલ જેની હાલની અધતન દરખાસ્ત નીચે મુજબ છે.

રે.સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૯૬	૭૪૦	૪૭૫૫	૭૪૦	૨૮૫૩

ઉપરની વિગતોએ અંતિમખંડ નં.૭૪૦ માટે અત્રેથી અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે. અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં **મુળખંડ નં. ૭૪૦ (ક્ષેત્રફળ - ૪૭૫૫ ચો.મી.)** ની હદો લીલા રંગથી તથા **અંતિમખંડ નં. ૭૪૦ (ક્ષેત્રફળ- ૨૮૫૩ ચો.મી.)** ની હદો અને માપો લાલ રંગથી દર્શાવેલ છે. જે ધ્યાને લઇ નીચે મુજબ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે.

Sr. TP/P(A)

(૧) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો, ક્ષેત્રફળ વિગેરે બાબતે નગર રચના અધિકારી દ્વારા યોજના અંતિમ કરતા સમયે તથા સરકારશ્રી દ્વારા યોજના મંજુર કરતી સમયે જ ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨) નગર રચના યોજનાના મુળખંડની માલિકી/ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ધ્યાને લીધેલ છે તેમજ મુળખંડમાં એક કરતા વધુ માલિકો હોય તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોના હક્ક-હિસ્સા તેઓના મુળખંડમાં રહેલ હકક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.

(૩) મોજે-ખોડીયાર ના રે.સ.નં. ૯૬ રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨)ને લગતા બીજા હકક ધારકના હકકો તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૭૪૦ માં ચાલુ રહેશે.

(૪) મુળખંડની માલીકીની ચકાસણી તેમજ કોર્ટ મેટર બાબતે વિગતવારની ચકાસણી ઔડા દ્વારા કરવાની રહેશે.

(૫) લે-આઉટની તથા બાંધકામના પ્લાનની વિગતવાર તાંત્રિક ચકાસણી ઔડાએ કરવાની રહેશે.

(૬) હાલની દરખાસ્ત મુજબ મુળખંડ નં. ૭૪૦ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૭૪૦ ની જમીનમાં વિકાસ કરતા પહેલા મુળખંડની કપાતમાં જતી જમીનનો કબજો સોપ્યા બાદ વિકાસ કરવાનો રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનને હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર એપ્રોચ રોડ મેળવવાની જવાબદારી જમીન માલિકોની રહેશે તેમજ બીજાની જમીનનો કબજો લેવાની જવાબદારી પણ જમીન માલિકોની રહેશે. તેમજ અંતિમખંડના ડીમાર્કેશનની ખરાઈ ડી.આઇ.એલ.આર.ની સાથે અને અત્રેની કચેરીના તાંત્રીક શાખાના કર્મચારી સાથે રહીને કરવાની રહેશે.

(૮) નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા યોજના અંતિમ કરતી વખતે તેમજ સરકારશ્રી દ્વારા યોજના મંજુર કરતી વખતે તેમાં ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેવી શરત રાખવાની રહેશે.

(૯) મંજુર અમલી રીવાઈઝ વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત અને સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો મુજબ સદર અંતિમખંડમાં બાંધકામની પરવાનગી ઔડાએ આપવાની રહેશે.

(૧૦) વધુમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬માં સરકારશ્રી દ્વારા અધિનિયમની કલમોમાં વખતો વખત થયેલ સુધારાને ધ્યાને લઈને આગળની ઘટીત કાયવાહી સદરહું અભિપ્રાય અન્વયે કરવાની રહે.

આ સાથે રજુ થયેલ પ્લાનની એક નકલ તથા અન્ય દસ્તાવેજી પુરાવા અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સારૂ રાખી બાકીની નકલ આ સાથે પરત કરેલ છે. સદરહું વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણે આપશ્રીની તરફથી જે કોઈ નિર્ણય લેવાય તો તેની જાણ તુરંત જ અત્રેની કચેરીને અચુક કરવા વિનંતી છે.

આપનો વિશ્વાસું

બિડાણ:- ઉપર મુજબ

નગર રચના અધિકારી
નગર નિયોજક-૧
અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૧
અમદાવાદ

Scanned with CamScanner

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ AHD-08-SLA

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૫૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

2017-2 2022

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - ...]

હુકમ નં. 2370/07/06/050/2021

તા. 22/10/2021

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી અજયભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ વિગેરે રહે. ૫, ચુનિલાલ પાર્ક, વિજ્યનગર સ્કુલ પાસે, નારણપૂરા, અમદાવાદ-380013 ની તા. 02/04/2021 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

(3) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.23/04/2021 નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી અજયભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ વિગેરે એ મોજે ખોડીયાર તા. દશક્રોઇ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 96 ના ક્ષેત્રફળ 4,755.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,853.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની 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. 495)
સરવે/બ્લોક નં. : 96 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 228 એફ.પી. નં. : 96	2,853.00	અજયભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૭.૫ ટકાના હિસ્સેદાર) જીજ્ઞેશભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૭.૫ ટકાના હિસ્સેદાર) મનુભાઇ રામદાસ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૧૧.૨૫ ટકાના હિસ્સેદાર) ચિંતનભાઇ મનુભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૧૧.૨ ટકાના હિસ્સેદાર) હંસાબેન મહેશભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૧૫ ટકાના હિસ્સેદાર) પદમાબેન મનુભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૬.૮૭૫ ટકાના હિસ્સેદાર) તરલીકાબેન સતીષભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૬.૮૭૫ ટકાના હિસ્સેદાર) ભગવતીબેન ધર્મેન્દ્રભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૬.૮૭૫ ટકાના હિસ્સેદાર) વર્ષાબેન પ્રવિણભાઇ પ્રજાપતિ (વ.વ. ૬.૮૭૫ ટકાના હિસ્સેદાર) હિરેનભાઇ નવિનભાઇ મેંઢા (વ.વ. ૧૦ ટકાના હિસ્સેદાર) સુનીતભાઇ ઝવેરભાઇ પટેલ એચ.યુ.એફ (વ.વ. ૧૦ ટકાના હિસ્સેદાર) ટી.પી. ૨૨૮, ના એફ.પી. ૯૬ ની ૨૮૫૩ ચો.મી.

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 કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની 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	2,853.00	40.00	1,14,120.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,853.00	0.60	1,712.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,853.00	0.30	856.00

AHD-08-SLA

2017 72 | 60 | 07

2022

શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,853.00	0.15	428.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	1,99,710.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,853.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	3,18,626.00

સબબ, ઉપરોકત 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 હેતુફેર [બહુહેતુક ઉપયોગ] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: ખોડીયાર તાલુકા: દશક્રોઈ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક 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/બ્લોક નં. : 96 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 228 એફ.પી. નં.: 96	4,755.00	2,853.00	2,853.00

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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 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. 1,712.00 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 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 કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ 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) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, 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 જયાં 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 જોગવાઇ 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.

AHD-08-SLA 201 72 6 2022

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા 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 કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેઝિન, ફાયર વર્કસ, 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 એવુ 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/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) 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 અચુક 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 આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, 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 સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
અજયભાઇ ભરતભાઇ પ્રજાપતિ વિગેરે

૧, ચુનિલાલ પાર્ક
વિજયનગર સ્કુલ પાસે
નારણપૂરા
અમદાવાદ-380013

AHD-08-SLA
20172 | 62 | 107
2022

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, દસક્રોઈ પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. દશક્રોઈ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.
૪. તલાટીશ્રી ખોડીયાર તા. દશક્રોઈ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. ઇ ધરા કેન્દ્ર, દશક્રોઇ
૬. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી અમદાવાદ
૭. સીલેકટ ફાઇલ, ચીટનીશ શાખા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, દશક્રોઈ માં નોંધ નંબર 4966 થી મોજે.- ખોડીયાર તા.- દશક્રોઈ જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

REGISTRAR
સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો)
BAD-8 (SOLA)