AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079) 22148598.

(No.164. Dt.: 13/06/2017.)

To,
Sh. Vishnuprasad B. Prajapati
110, Maruti Titanium
Besides Galaxy Business Park,
S.P. Ring Road,
Nikol, Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise Buildings (25 meters).

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for high-rise Commercial cum Residential building with Block: A, B / C / D / E – Basement parking + ground floor HPP and shops + 1st to 7th floors residence, Block: F, G – Basement parking + ground floor HPP + 1st to 7th floors residence. At Sur.no.559/1 to 4/P, 565/1+2+566/1+2, O.P.no.25+31+32/1+32/2+32/3, F.P.no.25+(31+32), T.P.no.107 (Ramol), Ahmedabad, have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide, is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles. (except one side ramp)

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 building should have fire Protection system as per approved plans.

- **Basement parking, HPP and shops shall be fully sprinklered.**

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.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.

13/6/17

(M.F.Dastoor)
Chief Fire Officer

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

મહેસુલ શાખા
જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, પહેલે માળ
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ

તારીખ : 22/07/2013

આ મુખ :

(૧) કબજેદારના તા. 18/03/2013 તાત્કાલિક બિનખેતી યોજના હેઠળ અરજી ક્રમાંક : 688664
તથા સોગંદનામુ/બાંહેધરી પત્ર વિગેરે

(૨) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૫/૬૫/૭૩ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ - ૧૦૭

૩ કબજેદારની તારીખ : 18/03/2013 ની અરજી તથા જવાબ.

હુ કમ

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બિનખેતી 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 પર્ટે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના પ્લાનની નકલ રજુ થયેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ભરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 62 /-

મોજે : રાણીપ   તાલુકો : સીટી (પશ્ચિમ)

ક્ષેત્રફળ : 250.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 565/1+2

ટી.પી. : 107   ફા.પ્લોટ નં. : 31

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :
રહેણાંક : 250.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ :	Rs. 2500 /-	ચલન નંબર:-	173	તારીખ :-	11/07/2013
(૨) વિશેષ ધારો -	Rs. 62 /-	પહોંચ નંબર:	09	તારીખ :-	16/07/2013

એપેન્ડીક્ષ-એ [illegible] દર્શાવેલ જમીન સ્થળે [illegible] છે તથા [illegible] મુજબ [illegible] રકમ અરજદારે જમા કરાવી [illegible] રજૂ કરેલ છે. જેથી અરજદારની માંગણી [illegible] ઉપર મુજબની [illegible], નીચે દર્શાવેલ શરતોને [illegible] જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ, [illegible] હેતુ માટે, આ દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન [illegible] ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

૧. આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતાં વિકાસ અને તેને [illegible] વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ, વિનિયમો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં [illegible] આદેશ / નિર્દેશોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક / અરજદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની [illegible] કુલ જથ્થાના ૨૫ %, ફલાય એશ બ્રીકસ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩. એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા [illegible] આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનોનો ઠરાવેલ બિનખેતી ધારો, આ જમીનની ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે [illegible] નિયત થયેલ મહેસૂલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત અરજદારે તે ઉપર [illegible] લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. બિનખેતીધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર [illegible] આ બાબતનો નિર્ણય આવ્યેથી તે [illegible] આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ [illegible] કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી [illegible] બિનખેતીધારો દર વર્ષે અગાઉ દરે ભરવાનો રહેશે.

૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે, જે માપણી મુજબ ક્ષાર્ટ [illegible] નકશી અને રજૂ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો બિનખેતીધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો અરજદારે 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 [illegible] જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આ લાઈન [illegible] નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાર થઈ શકશે નહીં.

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 સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના-એમ નું સનદ [illegible] તથા [illegible] અરજદારે સનદ લેવાની રહેશે.

૨૨. સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૧૬/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૭/[illegible] ... પરિશિષ્ટ ૨-૪ માં ઉલ્લેખિત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થશે કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન [illegible] ... તથા [illegible] નિયમ [illegible] અનુસાર યોગ્ય તે દંડનીય કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરવા સહિતના [illegible] પગલાં લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત,

વધારાના ચીટનીશ ટુ કલેકટર
અમદાવાદ

સહી/-
(રૂપવંત સિંહ)
કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
પટેલ સુરેન્દ્રભાઈ [illegible]
[illegible]
દસક્રોઈ
અમદાવાદ

નકલ રવાના :- [illegible]

૧/- [illegible] જરૂરી કાર્યવાહી તથા [illegible] અંગે [illegible] કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂ.
૨. તલાટીશ્રી રામોલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
૩. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર શ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, [illegible], અમદાવાદ
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનર શ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / [illegible], અમદાવાદ
૫. સિલેકટ ફાઈલે.
૬. [illegible]

નં. સીબી/એડીએમ/ન.બિ.એ./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૧૭૩/૨૦૧૫

જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ.
તા. /૦૬/૨૦૧૫

<u>વંચાણમાં લીધું</u> :-

(૧) અરજદાર - ખાતેદારશ્રી સુરેન્દ્રભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ વિગેરે રહે. ત્રીકમપુરા, રામોલ, અમદાવાદ જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૧૪/૦૫/૨૦૧૫ની અરજી.

(૨) કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. એસીબી/ટીએનસી-૨/પ્રિમીયમ/રામોલ/એસ.આર. ૯૪/૨૦૧૫, તા. ૧૮/૦૪/૨૦૧૫થી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરવાનો હુકમ.

(૩) અરજદારશ્રી તા. ૧૨/૦૫/૨૦૧૫ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૧૯/૦૨/૨૦૧૫નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./રામોલ/પ્રિમીયમ/એસ.આર. ૮૦/૧૫ નો શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૫નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ ૨૯૧/૨૦૧૫નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૫/૦૨/૨૦૧૫નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે./અભિપ્રાય/ એસ.આર.નં. ૪૫૯/૨૦૧૫ રામોલનો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૫નો શેરો નં. એલબી/અપીલ/EWMS No. ૧૩૯૦૪/ ૨૦૧૫/રામોલ- ૫૬૬/૧+૨ નો 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/૧૦૦૬/૪૨૫/૭, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૨૧/૩/૨૦૧૩.

<u>હુકમ</u> :-

અરજદારશ્રી સુરેન્દ્રભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ વિગેરે તેઓના ખાતાની મોજે. રામોલ, તા. વટવા, જી. અમદાવાદના સર્વે નંબર ૫૬૬/૧+૨, ટી.પી. ૧૦૭, ફા.પ્લોટ નં. ૩૨ની ૩૩૪ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના 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. ૧૮/૦૪/૨૦૧૫ના હુકમથી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરેલ છે.

આમુખ - (૩)થી અરજદારએ તા. ૧૨/૦૫/૨૦૧૫ના 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 જોગવાઇ લાગુ કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો સોંપેલ ન હોય તેવી જમીનોની વહીવટી કાર્યવાહીની જમીનને ટાઇટલ અસર થતી ન હોઇ, બીનખેતીના હેતુ માટે નિયમ મુજબ નક્કી કરવામાં આવે તો યુ.એલ.સી. કાયદા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૫) અને (૮)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ - (૬)થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઇ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ – એ ની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત 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.84/-

મોજે : રામોલ　　　તાલુકો : વટવા

ક્ષેત્રફળ : 334.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 566/1+2

ટી.પી. 107　　　ફા. પ્લોટ નં. 32

સ. પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 334.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs.	3340/-	ચલણ નંબર :-	82/15	તારીખ :-	02/06/2015
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs.	84/-	પહોંચ નંબર :-	110	તારીખ :-	02/06/2015
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs.	42/-	પહોંચ નંબર :-	110	તારીખ :-	02/06/2015
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs.	21/-	પહોંચ નંબર :-	30	તારીખ :-	02/06/2015

એપેન્ડીક્ષ - એ માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અમે ચલન, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતો, 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/ન.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬ પ/કેસ.આર.- ૧૯૩/૨૦૧૫

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

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

(૩૧) ભારતીય પુરાતત્વના રક્ષિત સ્મારક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૩૦૦ મીટરની ત્રિજ્યામાં અંતરે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) [illegible] જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ [illegible] કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે, જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્યપ્રાણી સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ [illegible] ઉદ્યાન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા નકલતીની 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 ભાગ [illegible] હેઠળ અરજદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૬૮ તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૬) [illegible] કરવાની થશે તો તેઓએ [illegible] અધિકારીશ્રીની મંજુરી આપવાની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

મામલતદાર અને કૃષિપંચ દસક્રોઈ,

સહી/-
(આર.કે.બની[illegible])
જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી સુરેન્દ્રભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે. ત્રિકમપુરા.
રામોલ, તા. વટવા, જી. અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી વટવા તરફ.
[illegible] જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) [illegible]

(૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, [illegible] ભવન, [illegible], [illegible], અમદાવાદ તરફ સારુ.

(૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) [illegible], અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, [illegible], ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.

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

(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.

(૭) ઈ-ધરા કેન્દ્ર તરફ.

(૮) [illegible] (ઈનવર્ડ નં. ૧૦૮૮૧)

ક્રમાંક: સીબી/ટીઈએન/ત.બિ.ખે./તકરાર/ક-૬૫/એસ.આર. - ૨૨૦/૨૦૧૬

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ.
તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૬

<u>વંચાણમાં લીધું :-</u>

(૧) અરજદાર ખાતેદારશ્રી રાજેશકુમાર ભીખાભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે રહે. ૩, સદગુરુ હોમ્સ, નિકોલ, અમદાવાદની જ.મ. કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૦૮/૦૬/૨૦૧૬ ની મુળ અરજી.

(૨) કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. એસીબી/ટીએનસી-૨/પ્રિમીયમ/રામોલ/એસ.આર. ૨૨૬/૨૦૧૬, તા. ૦૯/૦૯/૨૦૧૬નો પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરતો હુકમ.

(૩) અરજદારએ તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૫નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./રામોલ/પ્રિમીયમ/એસ.આર. ૨૩૮/૧૫નો શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૫નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૧૦૫૬/૨૦૧૫નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૧/૦૪/૨૦૧૫નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/એસ.આર. ૧૧૭૯/૨૦૧૫નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) આ કચેરીના ચીટનીસ શાખાનો તા. ૧૭/૦૬/૨૦૧૬નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/રામોલ-૫૫૫/૧ + ૪ પૈકી (વ-૨૨૪૯) નો અપીલ / રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૮/૧૦૯ મુજબ.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨ પંક, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૩/૧૦.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.: બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૨.

<u>હુકમ :-</u>

અરજદારશ્રી રાજેશકુમાર ભીખાભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે. રામોલ, તા. વટવા, જી. અમદાવાદના સર્વે નંબર ૫૫૫/૧ થી ૪ પૈકી, ટી.પી. ૧૦૭, ફા.પ્લોટ નં. ૨૫/૧ની ૪૪૯૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક+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. ૦૯/૦૯/૨૦૧૬ના હુકમથી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણોમાંથી બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમીયમ વસુલવા હુકમ કરેલ છે. સદર હુકમ રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુ માટે કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે અરજદારશ્રીએ રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. જેમાં ખુલ્લા પ્લોટનો જંત્રીનો દર મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જેથી તેમાં કોઈ તફાવત આવતો નથી.

આમુખ (૩)થી અરજદારએ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૬ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજુ કરેલ છે.

આમુખ - (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, 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 જોગવાઇ લાગું કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ ફાજલ લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઇ, બીનખેતીના હેતુ માટે પરમીશન આપવામાં 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 સદરહુ જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

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

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ - એ ની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ 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.

એપેન્ડીકસ - એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 1465/-

મોજે :	રામોલ	તાલુકો :	વટવા
		ક્ષેત્રફળ :	4460.00 Sq.Mts.
સર્વે નંબર :	559/1 to 4 Paiki		
ટી.પી.	107	ફા. પ્લોટ નં.	25/1
મૂ. પ્લોટ નં.			

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક	3460.00 Sq.Mts.
વાણિજ્ય	1000.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs.	64600/-	ચલણ નંબર :-	125/16	તારીખ :- 18/11/2016
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs.	1465/-	પહોંચ નંબર :-	42	તારીખ :- 07/11/2016
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs.	733/-	પહોંચ નંબર :-	42	તારીખ :- 07/11/2016
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs.	367/-	પહોંચ નંબર :-	07	તારીખ :- 07/11/2016

એપેન્ડીક્ષ - એ માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અને ચલન, પહોંચ 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.

(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 ઉંચાઈ 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 ત્યાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય 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 અરજદારો 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

ચીટનીશ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ

સહી/-

(અવંતિકા સિંઘ)

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી રાજેશકુમાર ભીખાભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરે

રહે. ૩, સદગુરુ હોમ્સ,

નિકોલ, અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના :-</u>

(૧) મામલતદારશ્રી વટવા તરફ.

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે વટની કાર્યવાહી તાકીદે કરવા સારુ.

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

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, બહુમાળી ભવન, અંબિકાપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.

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

(૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.

(૭) ઈ-ધરા કેન્દ્ર તરફ.

(૮) EWMS રેકર્ડે (EWMS નં. ૨૯૧૮૭)