

ફકમ નં. ૩૦૧૪/૦૭/૧૫/૦૨૦/૨૦૨૨

તા. ૩૦/૦૫/૨૦૨૨

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદાર શ્રી રૂપાભાઈ અમરાભાઈ રામાણી વિગેરે, બી/૪૦, જીવણપાર્ક સોસાયટી, સમ્રાટનગરની બાજુમાં, ઇસનપુર,

અમદાવાદ-૩૮૨૪૪૩ ની ઓનલાઇન અરજી (નં.૬૦૭૧૫૨૦૨૧૦૫૩૯૧) તથા સોગંદનામું

(૨) સેશનવારની કલમ ૪૩ નિયમ-૨૫ (સી)

સરકારીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮

સરકારીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧

સરકારીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫

સરકારીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

નાણાં કલેક્ટર શ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) નો તા.૧૦/૦૮/૨૦૨૧ નો અભિપ્રાય

મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૧ નો અભિપ્રાય

IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ કચેરીની ફાઇલ નોંધ

ફકમ :-

અરજદાર શ્રી રૂપાભાઈ અમરાભાઈ રામાણી વિગેરે વગેરેની તા.૨૪/૦૬/૨૦૨૧ ની અરજીથી નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

તાલુકા/ગામનું નામ	સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નં. એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ - એફ.પી. મુજબ (ચો.મી.)	હેતુકેર માટેનો પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫
તાલુકો: મણિનગર ગામ: નારોલ	સરવે/બ્લોક નં. : ૧૪/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : ૫૫ એફ.પી. નં.: ૬૫/૨	૧,૭૨૦.૦૦	૧,૨૮૦.૦૦	બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)

મામુલ, ની વિગતે નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ મંજૂરી આપવાની થાય છે.

અ. નં.)	હેતુ	સદર	જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જંત્રી દર પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ કો.૫ x કો.૬	પ્રિમિયમનો દર ટકામાં	પ્રિમિયમની રકમ રૂ. કો.૭ x કો.૮
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૧	બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)	૫૬૮- ૦૦૨૯- ૦૦- ૧૦૩- ૦૩	સરવે/બ્લોક નં. : ૧૪/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : ૫૫ એફ.પી. નં.: ૬૫/૨	૧,૨૮૦.૦૦	૧૩,૦૬૨.૫૦	૧૬૭,૨૦,૦૦૦.૦૦	૪૦%	૬૬,૮૮,૦૦૦.૦૦

અત્રેથી તા.24/05/2022 થી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉક્ત પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે જણાવવામાં આવેલ તા.27/05/2022 થી તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે તેની કોપી કસ્ટોડિયનને રોકવામાં આવેલ છે.

તાલુકા/ગામનું નામ	સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નં. એફ.પી. નં.	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ - એફ.પી. મુજબ (ચો.મી.)	પ્રિમિયમની રકમ રૂ.	બેંકમાં ચલન ભર્યા તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીની ચલન ચકાસી છે કેમ ?
૧	૨	૪	૫	૬	૭
તાલુકો: મણિનગર ગામ: નારોલ	સરવે/બ્લોક નં. : 14/૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 55 એફ.પી. નં.: 65/2	1,280.00	66,88,000.00	27/05/2022 57000013551002 925052297161	હા

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે: નારોલ તા. મણિનગર જી. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નંબર 14/૨ માં બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધિન હેતુકેરની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.
શરતો :-

- (૧) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે પ્ર.સ.પ્ર./ નવી શરત શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.
- (૨) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે.
- (૩) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધિત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગેની નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રીની તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી, ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો છુપાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાઅધિકારીશ્રીઓને વિગતો રજુ કરેલ ન હોય અને પાછળથી સવાલવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ સંબંધી કે ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૪) આ હુકમ માત્ર ગણોત્તર દ્વારા હેઠળ જમીનના પ્રિમિયમ લેવા બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે. અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.
- (૫) આ મંજૂરી ગણોત્તર દ્વારા અંગેની સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સુચનાઓ, ઠરાવ તેમજ વખતો વખતની સુચના/ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીનના સરવે/બ્લોક નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે કોઈ જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી બાકી રહેતી ખેતીની જમીન પરત્વે બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમને પાત્રના નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તેવા ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં નાથલ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા) એ અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોંધ થઈ છે કે નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૦૪/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમિયમ વસુલ લેવાનું રહેશે. ટી.પી. સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં તથા જો વધારો થાય તો વધારા માટેનું જે તે સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમિયમ ભરવાની શરતે મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૮) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી દ્વારા તેનું પાલન કરવાનો ઇન્કાર કરવામાં આવે તેના કિસ્સામાં આ મંજૂરી આપીઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોત્તર દ્વારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: ગણત-૩ ૨૨૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૨ ની સુચના થી કરેલ જોગવાઈ મુજબ અનુસરતાં આ મંજૂરી મુજબ જે પ્રિમિયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમિયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમિયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજૂરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજૂરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાંઓની સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત બંને રીતેની રહેશે. અને/અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હક્કો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૩) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, હસ્તિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

૧૪) ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા સહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

૧૫) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં ખેતી- ખેતીના હેતુ માટે જંત્રી નો ભાવ રૂ. ૨૫૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. ના ૨૫ ટકા લેખે રૂ. ૮૦૦૦૦૦/- તથા બિનખેતી હેતુ માટેના જંત્રી દર રૂ. ૧૧૫૦૦/- ના ૪૦ ટકા લેખે રૂ. ૫૮૮૮૦૦૦ /- મળી કુલ રૂ. ૬૬૮૮૦૦૦/- વસુલ લેવા પાત્ર થતી રકમની ગણતરી કરેલ છે અને તે મુજબ સરેરાશ જંત્રી દર દર્શાવેલ છે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ વતી



(સંદીપ સાગલે)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

રૂપાભાઇ અમરાભાઇ રામાણી વિગેરે

બી/૪૦, જીવણપાર્ક સોસાયટી

સમ્રાટનગરની બાજુમાં

ઇસનપુર

અમદાવાદ.-૩૮૨૪૪૩

નકલ સવિનય જાણ સારું રવાના :- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :-

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ સીટી (પૂર્વ) પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.

૨/- જાણ થવા સારું.

મામલતદારશ્રી તા. મણિનગર જિ. અમદાવાદ તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.

ઇ-ધરા કેન્દ્ર, નાયબ મામલતદારશ્રી તા. મણિનગર જિ. અમદાવાદ તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.

જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.

તલાટીશ્રી નારોલ તા. મણિનગર જિ. અમદાવાદ તરફ.

૨/- સંબંધિત નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારું

રેકર્ડકીપરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ.

૨/- જાણ તથા સિલેક્ટ ફાઇલ નિભાવવા સારું.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, મણિનગર માં નોંધ નંબર ૬૭૧૧ થી મોજે.- નારોલ તા.- મણિનગર જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે નારોલ તા. મણિનગર જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૪/૨ ના ક્ષેત્રફળ ૧,૭૨૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧,૨૮૦.૦૦ ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મફતથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકૉર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ જ પ્રમાણે બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૫ પ્રમાણે રૂ. ૮૩૨.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ 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 કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/૬ ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જો અગાઉ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
 ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકૉર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ દુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં 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 એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના યોગ્ય અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીની બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, લેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

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

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજદૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી ફકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ વતી

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

રૂપાભાઇ અમરાભાઇ રામાણી વિગેરે

બી/૪૦, જીવણપાર્ક સોસાયટી

સમ્રાટનગરની બાજુમાં

ઇસનપુર

અમદાવાદ.-૩૮૨૪૪૩

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ

૨. માંમલતદારશ્રી તા. મણિનગર જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)



સદી ૧-
(સદીપ સાગલે)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

૯

૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી નારોલ તા. મણિનગર જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. ઇ ધરા કેન્દ્ર, મણિનગર
૬. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી અમદાવાદ
૭. સીલેક્ટ ફાઇલ, ચીટનીશ શાખા

* આ કુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, મણિનગર માં નોંધ નંબર ૭૭૧૭ થી મોજે.- નારોલ તા.- મણિનગર જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Rupabhai A. Ramani

Date: 08-07-2022

F.P.NO.-65/2, Mrudul Park,
Isanpur, Ahmedabad.

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/070122/680831
Applicant Name*	Tushar Mory
Site Address*	T.P.S.No.- 55 – (South Isanpur), F.P. NO – 65/2, R.S.No.- 14/2, At – Narol, Taluka – Maninagar , Dist-Ahmedabad.
Site Coordinates*	22 58 10.44N 72 35 54.84E, 22 58 10.70N 72 35 55.55E, 22 58 08.76N 72 35 55.63E, 22 58 09.06N 72 35 56.40E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	46.34 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 11616 mts from ARP and lies in the grid Q11 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 74.34 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

3. This assessment is subject to the terms and conditions as given below:

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, this assessment shall be treated as null and void

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that assessment terms & conditions are complied with.

d. The assessment is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

f. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: WEST

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

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICE
DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079)

No. - OPN453901072022 Dt.:01/07/2022

To,

SHYAM JIVAN DEVELOPERS,

F.P.65/2, NR. MRUDUL PARK, MONY HOTEL ROAD, ISANPUR, AHMEDABAD.

F.P.65/2, NR. MRUDUL PARK, MONY HOTEL ROAD, ISANPUR, 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 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	SHYAM JIVAN DEVELOPERS	
Site Address	F.P.65/2, NR. MRUDUL PARK, MONY HOTEL ROAD, ISANPUR, AHMEDABAD.	
T.P.No.	55 (ISANPUR-SOUTH)	
F.P.No.	65/2	
R.S.No.	14/2	
Sub Plot No.		
Surrounding Margin from building		
Common Plot Margin from building		
Building Type	High Rise Building	
	01	
Fire Opinion Remarks	HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 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.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	18.75	
	Use	Height(In Meter)
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.5000
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

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.



(JAYESH N. KHADIA)