કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ
કલેક્ટર 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 હેઠળ

૧૩૯૯૩

હુકમ નં. 284/07/17/050/2020
તા. 05/02/2020

OFFICE OF CITY MAMLATDAR
GHATLODIA, AHMEDABAD
13 FEB 2020
INWARD No.......
Sign.......

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી વિજય અરવિંદભાઈ પટેલ
રહે. ૧૧ રાજ તિલક રો હાઉસ, લાડ સોસાયટી, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ-380054 ની તા.09/12/2019 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.3071705048010) તથા સોગંદનામુ
(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/03/૨૦૧૧
(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯
(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
(૯) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી વિજય અરવિંદભાઈ પટેલ એ મોજે ઓગણજ તા. ઘાટલોડીયા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 1227 ના ક્ષેત્રફળ 3,035.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,821.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. 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. 136)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 1227 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 221 એફ.પી. નં.: 542	1,821.00	વિજયભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ જયાબેન અરવિંદભાઇ પટેલ બીનાબેન અરવિંદભાઇ પટેલ વિજયભાઇ અરવિંદભાઇ પટેલ છાયાબેન અરવિંદભાઇ પટેલ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.
બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.05/02/2020 નં.57000013551003503022083926

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	1,821.00	40.00	72,840.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	1,821.00	0.60	1,093.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	1,821.00	0.30	546.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	1,821.00	0.15	273.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	1,821.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	76,552.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે ઓગણજ તા. ઘાટલોડીયા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 122, 3,035.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,821.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આ...

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 બા 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. 1,093.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ નગર નિયોજક કચેરી 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) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

   ૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા 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 જેટલુ 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) 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.
   ૬. ફલોર, 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 કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
   ૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે 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.

(૧૦) 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.

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

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ 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.

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

રવાના કરવા પ્રમાણિત
C. K. Dowj
જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ વતી

સહી
(કે. કે. નિરાલા)
કલેકટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
વિજય અરવિદભાઈ પટેલ
૧૧ રાજ તિલક રો હાઉસ
લાડ સોસાયટી
વસ્ત્રાપુર
અમદાવાદ-380054

નકલ રવાના:-

૧. નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ નગર નિયોજક કચેરી

૨. મામલતદારશ્રી તા. ઘાટલોડીયા જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી ઓગણજ તા. ઘાટલોડીયા જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ઓગણજ
૬. ઇ ધરા કેન્દ્ર, ઘાટલોડીયા
૭. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી અમદાવાદ
૮. સીલેકટ ફાઇલ, ચીટનીશ શાખા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ઘાટલોડીયા માં નોંધ નંબર 13783 થી મોજે.- ઓગણજ તા.- ઘાટલોડીયા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

નં.એન.એ/તબીખે/ ક.65/ઓગણજ/એસઆરનં-20/2010

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
નાયબ કલેક્ટરશ્રી(બિનખેતી શાખા)
પહેલો માળ, સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
અમદાવાદ
તા.6-2-2010

આમુખઃ-

(૧) અરજદાર/કબજેદારશ્રી અનીલ શકરાભાઈ પટેલ વિગેરે, ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની તા:13-1-10 ની "તત્કાલ બીનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંકઃ 243725ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધારપુરાવા,સોગંદનામું વિ.

(૨) સર્કલ ઓફીસરશ્રી એન.એ અમદાવાદના તા.8-12-2009 ના જાવકનં.352 ના રિપોર્ટ સાથે સાધનિક પુરાવાઓ સાથેની મુળ દરખાસ્ત.

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫,૬૬,૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ ના ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના છેવટનાં ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક તા.૧-૭-૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક.એન.એ/ક-૬૫ /તબિખે/ ઓગણજ /એસ.આર.નં.20/2009 તા.27-1-10

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબ્જો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત સર્કલ ઓફીસરશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગે ના લે આઉટ/કી પ્લાન ની નકલ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી અનીલ શકરાભાઈ પટેલ વિગેરે,

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs.3718/-

મોજે ઓગણજ — તાલુકો : દસક્રોઈ

ક્ષેત્રફળ :14873:00 sq.Mts.

સર્વે નંબર : 1228/1+2,1179 — બિનખેતી હેતુ :

ટી.પી.નંબરઃ 221 — ફા.પ્લોટનં.908,967 — રહેણાંક :14873:00 sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	Rs. 148730/-	ચલન નંબર :-806/10	તારીખ :30/1/10
(૨) માપણી ફી.	Rs.1500/-	ચલન નંબર :-3287	તારીખ :1/2/10
(૩) વિશેષ ધારો	Rs.3718/-	પહોંચ નંબર :-80	તારીખ :1/2/10
(૪) લોકલ ફંડ	Rs.1859/-	પહોંચ નંબર :-115	તારીખ :1/2/10
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	Rs.930/-	પહોંચ નંબર :-136	તારીખ :1/2/10

એપેન્ડીક્સ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં સ.ઓ.એ તપાસ કરતાં દર્શાવેલ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. બાંધકામ થયેલ નથી. સ.ઓશ્રીએ તા.8-12-09 ના રોજ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કરી જરૂરી કાગળો આમુખ (૨) માં જણાવેલ વિગતથી ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. કબજેદારે તા.3-12-09 ના સોગંદનામા માં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે, બાંધકામ કરેલ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગે ચતુર્દિશાનાં ફોટોગ્રાફસ રજૂ કરેલ છે.

..૨..

 નં.એન.એ/તબીખે/ ક.65/ઓગણજ/એસઆરનં-20/2010

અત્રેના આમુખ (૫)થી જણાવ્યા મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ તથા વિશેષ ધારાની રકમ કબ્જેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબ્જેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેનાં અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો :-</u>

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક 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 વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. **જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.**

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે "પરકોલેટીંગ બોર"ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની 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 બાંધ--કામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદરહુ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબ્જેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધ ઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

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

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) રાજ્ય સરકાર સિવાયના નીચેના સત્તાધિકારીઓ પાસેથી બિનખેતી અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. (લાગુ પડતુ નથી.)

(૧૩) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતલબની લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખીત જાણ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૪) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ ની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪ માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉક્ત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહું હુકમ સાથે સામેલ છે.

 નં.એન.એ/તબીખે/ ક.65/ઓગણજ/એસઆરનં-20/2010

(૧૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાહ્ય વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦,અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

બિડાણ :-પરિશિષ્ટ-૪

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ)
અમદાવાદ

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

સહી/-
(હારીત શુકલ)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી અનીલ શકરાભાઈ પટેલ વિગેરે,
૨,કમલાદેવી સોસાયટી,
કાશીબારોડ,રાણીપ,
અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

૧) મામલતદારશ્રી,દશ્ક્રોઈ તરફ
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

૨) તલાટી શ્રી, ઓગણજ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ તા સીટી.જી.અમદાવાદ અમલવારી અંગેની અત્રે લેખીતમાં જાણ થવા સારૂ.

૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વેભુવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ

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

૫) પ્રાંત અધિકારીશ્રી વિરમગામ તરફ જાણ સારૂ તથા અમલાર્થે.

૬) સર્કલ ઓફીસરશ્રી એન.એ શાખા,અમદાવાદ તરફ જાણ તથા હુકમમાં જણાવેલ શરતો મુજબ અમલવારી થાય છે કે કેમ તે અંગેની ખરાઈ કરી, શરતભંગ થાય તો રિપોર્ટ કરવા સારુ.

૭) સીલેક્ટ ફાઈલે.

નાયબ કલેકટર(જ.સુ.)ની કચેરી
જિલ્લા કલેકટર કચેરી,
પ્રથમ માળ, જીલ્લા સેવા સદન,
સુભાષબ્રીજ પાસે, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ. તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૦

<u>આમુખ</u> :–

(૧) અરજદારશ્રી ગોપાલભાઈ માવજીભાઈ પટેલ વિગેરે ની વાણિજ્ય ના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની તા.૧૨/૦૭/૧૦ ની " તત્કાલ બીનખેતી યોજના " હેઠળની અરજી ક્રમાંક : ૩૫૧૨૬૨ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા, સોગંદનામું વિ.

(૨) અત્રેની કચેરીનો પત્ર નં.જ.સે.કે./એન.એ./એસ.આર.૨૫૪૦/અ.નં.૩૫૧૨૬૨/૨૦૧૦, તા.૧૨/૦૭/૧૦ થી માંગેલ જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો.

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ની કલમ–૬૫,૬૬,૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ના ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ નિયમોના – ૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫–ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક : જ.સુ./એન.એ./એસ.આર.નં.૪૬૪/૧૦/અ.નં.૩૫૧૨૬૨/૧૦, તા.૦૯/૦૮/૧૦

<u>હુકમ</u> : –

એપેન્ડીક્સ – એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ–(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે જે અંગે આમુખ–(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના લે આઉટ / ફ્લોર પ્લાનની નકલ રજુ કરેલ છે.

<u>એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)</u>

કબજેદારશ્રી : ગોપાલભાઈ માવજીભાઈ પટેલ વિગેરે

મોજે : ઓગણજ	તાલુકો : દશક્રોઈ	<u>ઠરાવેલ વિશેષ ધારો:</u> **Rs.1445/-**
સર્વે નં : ૧૨૨૫/૧	ટી.પી.નં. : ૨૨૧	
ફા.પ્લોટ નં : ૯૬૩	ક્ષેત્રફળ: ૨૪૦૮ ચો.મી.	બીનખેતી હેતુ : વાણિજ્ય

<u>એપેન્ડીક્સ–બી(કરવેરાની વિગત)</u>

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ.૭૨૨૪૦/–	ચલન નંબર :– ૧૨૩૪/૧૦	તા: ૧૭/૦૮/૧૦
(૨) માપણી ફી	રૂ.૧૨૦૦/–	ચલન નંબર :– ૨૪૮૦/૧૦	તા: ૧૭/૦૮/૧૦
(૩) વિશેષ ધારો	રૂ.૧૪૪૫/–	પહોંચ નંબર :– ૧૩	તા: ૧૭/૦૮/૧૦
(૪) લોકલ ફંડ	રૂ.૭૨૩/–	પહોંચ નંબર :– ૫૨	તા: ૧૭/૦૮/૧૦
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ.૧૦૮૪/–	પહોંચ નંબર :– ૧૦૦	તા: ૧૭/૦૮/૧૦

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

15/05/15

એપેન્ડીક્સ – એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારે તા.૦૭/૦૭/૧૦ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગે તા.૦૯/૦૭/૧૦ ના ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે.

અત્રેના આમુખ (૫) થી જણાવ્યા મુજબની એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી અરજદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દશવિલ શરતોને આધિન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ની **કલમ – ૬૫** હેઠળ એપેન્ડીક્ષ – એ માં દશવિલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતી નો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેના અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો</u> : –

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા રજુ કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. **જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.**

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે "પરકોલેટીગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫% ફ્લાય એશ બ્રીકસનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્ષ – એ માં દશવિલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ–બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદરહુ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારો તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખ થી દિન – ૩૦માં ડીસ્ટ્રીકટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધ ઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

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

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલિકટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬(છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

[illegible] આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

[illegible] આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સદન ભરાવી લેવાની રહેશે.

[illegible] કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતલબની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

[illegible] આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ–૪ની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ–૪માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ–૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત પરિશિષ્ટ–૪ ની નકલ સદરહું હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૨૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવમાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ–૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ – ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો – ૧૯૭૨ ના નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

<u>બિડાણ :– પરિશિષ્ટ–૪</u>

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

નાયબ કલેકટર
(જ.સુ.) અમદાવાદ

– સહી ×××
(હારીત શુકલ)
કલેકટર, અમદાવાદ

જીલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ગોપાલભાઈ માવજીભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે.શાલીગ્રામ હાઉસ, ૧૮૨ સત્યાગ્રહ
છાવણી, સે–૭, સેટેલાઈટ પોલીસ
સ્ટેશન સામે, સેટેલાઈટ, અ'વાદ

<u>નકલ રવાના</u> : –

(૧) મામલતદારશ્રી, **<u>દશક્રોઈ</u>** તરફ.
૨/– આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા તથા પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થાય છે કે કેમ? શરતભંગ જણાય તો તે અંગે કાર્યવાહી કરી લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા સારૂ.

(૨) તલાટીશ્રી, **<u>ઓગણજ</u>** તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

(૩) નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ–ધરા, **<u>દશક્રોઈ</u>** તરફ ગા.ન.નં.૬ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વે ભુવન, ભીમજીપુરા ચાર રસ્તા પાસે, નવાવાડજ, અમદાવાદ.

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, **<u>વિરમગામ પ્રાંત,</u>** જી.અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ તથા અમલાર્થે.

(૬) સીલેકટ ફાઈલ.

નં.એન.એ./જ.સુ./એસ.આર.નં.૪૬૫/૧૦/અ.નં.૩૫૧૨૫૯/૧૦

નાયબ કલેકટર(જ.સુ.)ની કચેરી
જિલ્લા કલેકટર કચેરી,
પ્રથમ માળ, જીલ્લા સેવા સદન,
સુભાષબ્રીજ પાસે, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ. તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૦

આમુખ :-

(૧) અરજદારશ્રી ગોપાલભાઈ માવજીભાઈ પટેલ વિગેરે ની વાણિજ્ય ના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની તા.૧૨/૦૭/૧૦ ની "તત્કાલ બીનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંક : ૩૫૧૨૫૯ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર-પુરાવા, સોગંદનામું વિ.

(૨) અત્રેની કચેરીનો પત્ર નં.જ.સે.કે./એન.એ./એસ.આર.૨૫૪૧/અ.નં.૩૫૧૨૫૯/૨૦૧૦, તા.૧૨/૦૭/૧૦ થી માંગેલ જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ની કલમ-૬૫,૬૬,૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ના ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ નિયમોના – ૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક : જ.સુ./એન.એ./એસ.આર.નં.૪૬૫/૧૦/અ.નં.૩૫૧૨૫૯/૧૦, તા.૦૯/૦૮/૧૦

હુકમ :-

એપેન્ડીકસ- એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના લે આઉટ / કી પ્લાનની નકલ રજુ કરેલ છે.

જીલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

એપેન્ડીકસ-એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી : ગોપાલભાઈ માવજીભાઈ પટેલ વિગેરે

મોજે : ઓગણજ	તાલુકો : દશક્રોઈ	ઠરાવેલ વિશેષ ધારો: **Rs.1402/-**
સર્વે નં : ૧૨૨૫/૨	ટી.પી.નં. : ૨૨૧	
ફા.પ્લોટ નં : ૯૬૪	ક્ષેત્રફળ: ૨૩૩૭ ચો.મી.	બીનખેતી હેતુ : વાણિજ્ય

એપેન્ડીકસ-બી(કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂા.૭૦૧૧૦/-	ચલન નંબર :- ૧૨૩૩/૧૦	તા: ૧૭/૦૮/૧૦
(૨) માપણી ફી	રૂા.૧૨૦૦/-	ચલન નંબર :- ૨૪૮૧/૧૦	તા: ૧૭/૦૮/૧૦
(૩) વિશેષ ધારો	રૂા.૧૪૦૨/-	પહોંચ નંબર :- ૧૨	તા: ૧૭/૦૮/૧૦
(૪) લોકલ ફંડ	રૂા.૭૦૧/-	પહોંચ નંબર :- ૫૧	તા: ૧૭/૦૮/૧૦
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	રૂા.૧૦૫૨/-	પહોંચ નંબર :- ૯૯	તા: ૧૭/૦૮/૧૦

નં.એન.એ./જ.સુ./એસ.આર.નં.૪૬૫/૧૦/અ.નં.૩૫૧૨૫૯/૧૦

એપેન્ડીક્સ – એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારે તા.૦૭/૦૭/૧૦ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગે તા.૦૯/૦૭/૧૦ ના ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે.

અત્રેના આમુખ (૫) થી જણાવ્યા મુજબની એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ની **કલમ – ૬૫** હેઠળ એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતી નો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેના અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : –

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા રજુ કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. **જમીનના માલિક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.**

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે "પરકોલેટીંગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫% ફ્લાય એશ બ્રીકસનો 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 ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહીં.

(૪) નિયમોનુસાર સદરહુ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારો તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખ થી દિન – ૩૦માં ડીસ્ટ્રીકટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધ ઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

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

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.

(૮) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬(છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

નં.એન.એ./જ.સુ./એસ.આર.નં.૪૬૫/૧૦/અ.નં.૩૫૧૨૫૯/૧૦

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સદન ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતલબની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૩) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ-૪માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ-૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહું હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવમાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો - ૧૯૭૨ ના નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

બિડાણ :- પરિશિષ્ટ-૪

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

નાયબ કલેકટર
(જ.સુ.) અમદાવાદ

જીલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

સહી ×××
(હારીત શુકલ)
કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ગોપાલભાઈ માવજીભાઈ પટેલ વિગેરે
રહે.શાલીગ્રામ હાઉસ, ૧૮૨ સત્યાગ્રહ
છાવણી, સે-૭, સેટેલાઈટ પોલીસ
સ્ટેશન સામે, સેટેલાઈટ, અ'વાદ

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી, દશક્રોઈ તરફ.

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા તથા પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થાય છે કે કેમ? શરતભંગ જણાય તો તે અંગે કાર્યવાહી કરી લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા સારૂ.

(૨) તલાટીશ્રી, ઓગણજ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

(૩) નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા, દશક્રોઈ તરફ ગા.ન.નં.૬ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વે ભુવન, ભીમજીપુરા ચાર રસ્તા પાસે, નવાવાડજ, અમદાવાદ.

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, વિરમગામ પ્રાંત, જી.અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ તથા અમલાર્થે.

(૬) સીલેકટ ફાઈલ.

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Trikambhai j. Patel Partner Of Shyam Corporation

Date: 15-03-2022

West Side Hieghts S.P.Ring Road, Science City, Ognaj, 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/031222/660231**
Applicant Name*	**Tushar Mory**
Site Address*	**T.P.S.No.- 221 – (Ognaj - Sola - Bhadaj), F.P.NO – 540, 542, 485, 543, S.P.No.-1, R.S.No.–1225/1, 1225/2, 1227, 1228/1, 1228/2, 1179, At – Ognaj, Taluka -Ghatlodia, Dist-Ahmedabad.**
Site Coordinates*	**23 06 13.34N 72 29 55.45E, 23 06 14.35N 72 29 55.83E, 23 06 12.65N 72 29 57.66E, 23 06 13.66N 72 29 58.04E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**52.83 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 13573 mts from ARP and lies in the grid I5 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 105.83 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)

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. - OPN021006012022 Dt.:06/01/2022

To,

F.P.NO.540+542+485+543,

WEST SIDE HIEGHTS S.P.RING. ROAD, SCIENCE CITY AHMEDABAD.

WEST SIDE HIEGHTS S.P.RING. ROAD, SCIENCE CITY 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 Fire Prevention & life safety measures Act - Rules / GDCR (2021) & CBD by AUDA / special instructions given by fire officer in charge or Chief Fire Officer have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be 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.

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	F.P.NO.540+542+485+543
Address	WEST SIDE HIEGHTS S.P.RING. ROAD, SCIENCE CITY AHMEDABAD.
T.P.No.	221
F.P.No.	540+542+485+543
R.S.No.	1225/1,1225/2,1227,1228/1,1228/2,1179
Sub Plot No.	0
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	
Building Types	High Rise Building

	A+B	
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.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	50	
	Use	**Height(In Meter)**
Basement 2	PARKING	3.3000
Basement 1	PARKING	4.7500
Hollow Plinth/Ground Floor	SHOP/PARKING	3.6000
Floor 1	SHOP/RESIDENCE	2.9500
Floor 2	RESIDENCE	2.9500
Floor 3	RESIDENCE	2.9500
Floor 4	RESIDENCE	2.9500
Floor 5	RESIDENCE	2.9500
Floor 6	RESIDENCE	2.9500
Floor 7	RESIDENCE	2.9500
Floor 8	RESIDENCE	2.9500
Floor 9	RESIDENCE	2.9500
Floor 10	RESIDENCE	2.9500
Floor 11	RESIDENCE	2.9500
Floor 12	RESIDENCE	2.9500
Floor 13	RESIDENCE	2.9500
Floor 14	RESIDENCE	2.9500

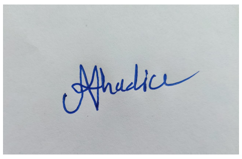
Ramp only permitted for 18 to 25 meters building in margin.

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.



(JAYESH N. KHADIA)

Chief Fire Officer (I/c)