નં સીબી / જમીન-૩ / બીનખેતી / વિંઝોલ / સ.નં / બ્લોક નંબર ૧૪૭/૧, ૧૪૭/૨ / એસઆર – ૨૮૩ / ૧૭

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ પાસે.
અમદાવાદ
તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું : -

(૧) અરજદારશ્રી **શ્રી દિલીપભાઈ દલાભાઈ પટેલ, રહે. ૬૪, પ્રેરણાપાર્ક સોસાયટી, ગોરના કુવા પાસે, મણિનગર, અમદાવાદની જમીન** મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની **તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ની મુળ અરજી તથા તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૭, તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૮ની પુનઃ વિચારણા અરજી**

(૨) સીટી મામલતદારશ્રી વટવાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નંબર **સીટી / વટવા / જમીન / બિ.ખે. / વિંઝોલ / એસઆર નંબર – ૫૨ / ૨૦૧૭, તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૭**

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના **તા.૧૦/૦૫/૧૭ના પત્ર નંબર એસીબી / ટીએનસી – ૩ / પ્રિમીયમ / વિંઝોલ / એસઆર – ૨૩૧ / ૨૦૧૭નો** ગણોત સબંધેનો હકારાત્ક અભિપ્રાય.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા,અમદાવાદનો **તા.૦૬/૦૬/૧૭ના** પત્ર નંબર યુએલસી / **વિંઝોલ / એન.એ. / એસઆર – ૨૮૩ / ૨૦૧૭નો** શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના **તા.૦૪/૦૫/૧૭ના** પત્ર નંબર એલએકયુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / **એસઆર – ૯૩૧ / ૨૦૧૭નો** સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા.૧૧/૦૫/૧૭ના** પત્ર નંબર એલએકયુ / બિનખેતી / અભિપ્રાય / **એસઆર – ૧૧૯૯ / ૨૦૧૭નો** સંપાદન અંગેનો હકારાત્ક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો **તા.૧૬/૦૫/૧૭ના** શેરા નંબર **એલબી / અપીલ / વિંઝોલ / ૧૪૭/૧, ૧૪૭/૨ / વશી – ૭૩૪ / ૨૦૧૭** અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

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

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ / ૧૦૦૬ / ૪૨૫ / ક, તા.૦૧/૦૭/૦૮ તથા તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૧

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નંબર બખપ / ૧૦૨૦૦૧૩ / ૭૧ / ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩

હુ ક મ : -

અરજદારશ્રી **શ્રી દિલીપભાઈ દલાભાઈ પટેલે** તેઓના ખાતાની મોજે **વિંઝોલ, તા.વટવા,** જિ.અમદાવાદના **સ.નં. / બ્લોક નંબર ૧૪૭/૧, ૧૪૭/૨, ટીપી – ૯૦, ફા.પ્લોટ નંબર – ૬૪ની ૧૦૬૦૬ ચો.મી. જમીનની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે** બીનખેતી ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ – (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર **વેચાણ હકથી** ધરાવે છે. આ જમીનના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી અને પડતર છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીનનું ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જુની શરતની જમીન **મલ્ટીપર્પઝ** હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે તેમ અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ – (૩)થી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ – (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજયમાંથી તા.૩૦/૦૩/૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એકટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગુ કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

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

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

ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ – એ માં જણાવેલ વિગતની 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 તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૮ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ – એ (જમીનની વિગત)

❖ ઠરાવેલ વિશેષધારો : **RS. 6364/-**

તાલુકો	ગામ	સ.નં. / બ્લોક	ટીપી	ફાપ્લોટ	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	બીનખેતી હેતુ
વટવા	વિંઝોલ	૧૪૭/૧, ૧૪૭/૨	૯૦	૬૪	૧૦૬૦૬ ચો.મી.	**મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે**

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફા.પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી દ્રારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીનો નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીકક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)					
૧	રૂપાંતર કરની રકમ	**Rs.424240/-**	ચલણ નંબર	**50/18**	**02/04/2018**
૨	વિશેષધારાની રકમ	**Rs.6364/-**	પહોંચ નંબર	**66**	**02/04/2018**
૩	લોકલ ફંડની રકમ	**Rs.3182/-**	પહોંચ નંબર	**66**	**02/04/2018**
૪	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	**Rs.1591/-**	પહોંચ નંબર	**22**	**02/04/2018**

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારોની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ)માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ – (૮) થી (૧૦)માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો</u> : -

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) **મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે દર ચોમીના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૬૩૬૪/-** તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે, માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકશે.

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

(૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી / ડી.પી રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજ લાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી, તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજ લાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે, અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

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

(૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજ લાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

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

(૧૭) આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર – ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

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

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

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

(૨૧) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૨૩) અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનુ અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

(૩૧) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ના ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાંઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૩૪) અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય તેવા વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ – ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૩૬) 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 પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન 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 કાયદાની કલમ – ૬૬ તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નંબર – ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફકત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ રહેશે નહી.

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

સહી / (ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)
જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

ચીટનીશ ટુ કલેકટર અમદાવાદ

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી દિલીપભાઈ દલાભાઈ પટેલ
રહે. ૬૪, પ્રેરણા પાર્ક સોસાયટી,
ગોરના કુવા પાસે, મણિનગર, અમદાવાદ.

નકલ રવાના ::

(૧) મામલતદારશ્રી, વટવા, તા.વટવા, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર, જિ.અમદાવાદ તરફ.
૨/- સદરહું હુકમની અસર આપી ૭/૧૨ અદ્યતન કરવા સારૂ.

(૨) તલાટીશ્રી, **વિંઝોલ**, તા.વટવા, જિ.અમદાવાદ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર – ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

(૪) મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

(૫) એડીએમ દફતર તરફ.
૨/- સદરહું હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા તથા જરૂરી આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

(૬) સિલેકટ ફાઈલે .....

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN769504122021 Dt.:04/12/2021

To,

PARAS RESIDENCY,

PARADISE PARK, NEAR SAINATH HOUSING APPARTMENT, S.P. RING ROAD, VINZOL, AHMEDABAD

PARADISE PARK, NEAR SAINATH HOUSING APPARTMENT, S.P. RING ROAD, VINZOL, 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	PARAS RESIDENCY			
Address	PARADISE PARK, NEAR SAINATH HOUSING APPARTMENT, S.P. RING ROAD, VINZOL, AHMEDABAD			
T.P.No.	90-(VINZOL-2)			
F.P.No.	64			
R.S.No.	147/1, 147/2			
Sub Plot No.	0			
Surrounding Margin from building				
Common Plot Margin from building				
Building Types	High Rise Building			
	A		**B**	
Fire Opinion Remarks	1 UNIT DCP EXTINGUISHER OF 6 KGS CAPACITY IN EACH SHED. AUTOMATIC HYDRANT SYSTEM WITH FULL LENGTH HOSE REEL HOSE WHICH CAN BE REACH AT THE FARTHEST POINT OF BUILDING.		SAME AS BLOCK - A	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	6.46		6.46	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Hollow Plinth/Ground Floor	COTTAGE INDUSTRIES	6.4600	COTTAGE INDUSTRIES	6.4600

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.

(Rajesh Bhatt)

Chief Fire Officer (I/c)

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN382130052022 Dt.:30/05/2022

To,

PANCH RATNA ALFA COTTGE INDUSTRIES,

PANCH RATNA ALFA COTTAGE INDUSTRIES, OPP. PARADISE PARK, S.P. RING ROAD, VINZOL,

PANCH RATNA ALFA COTTAGE INDUSTRIES, OPP. PARADISE PARK, S.P. RING ROAD, VINZOL,

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	PANCH RATNA ALFA COTTGE INDUSTRIES
Site Address	PANCH RATNA ALFA COTTAGE INDUSTRIES, OPP. PARADISE PARK, S.P. RING ROAD, VINZOL, AHMEDABD
T.P.No.	90-VINZOL
F.P.No.	64
R.S.No.	147/1, 147/2
Sub Plot No.	
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	
Building Type	High Rise Building

	A		**B**	
Fire Opinion Remarks	WHOLE BUILDING 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.		SAME AS BLOCK - A	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	15.14		6.08	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Hollow Plinth/Ground Floor	INDUSTRIAL SHED	3.5000	INDUSTRIAL SHED	6.0800
Floor 1	INDUSTRIAL SHED	3.8800		
Floor 2	INDUSTRIAL SHED	3.8800		
Floor 3	INDUSTRIAL SHED	3.8800		

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)

आज़ादी का अमृत महोत्सव

पश्चिम रेलवे
Western Railway

पश्चिम रेल्वे, मण्डल रेल प्रबन्धक कार्यालय
इंजीनियरिंग विभाग
पोस्ट- सैजपुर बोघा, अहमदाबाद -382345
Western Railway, Divisional Office
Engineering. Department
Post-Saijpur Bogha, Ahmedabad-382345

No. W/115/582/LMC **Date: 08 /06/2022**

मंडल रेल प्रबंधक (कार्य) अहमदाबाद
इन्जी./(कार्य)
ENGG. WORKS
DIVISIONAL RAILWAY MANAGER (WORKS) AHMEDABAD

Dy. Town Development Officer(East Zone),
Ahmedabad Municipal Corporation
Estate & Town Development Department
East Zone, Harubhai Mehta
Bhavan, Viratnagar Char Rasta,
Viratnagar, Ahmedabad.

Sub: W73/3/4/299- Vinzol No objection certificate for proposed construction of Industrial shed+commercial building adjacent to Railway Track on ,TPS No.90(Vinzol-2) F.P.No.64,Survey No.147/1,147/2, At: Vinzol, Taluka:Vatva, Dist:Ahmedabad between Km:485/17 to 485/25 between Geratpur-Vatva(GER-VTA) station on GER-ADI Section in fovour of Mr.Jaysukbhai Rajivbhai Dobariya.

Ref.: 1. HQ office letter No. W73/4/299/2021/217439(W5) dtd 03/06/2022.
2.Your letter No. NIL Dated 08/06/2021.

The competent authority has given approval for granting No Objection Certificate for W73/3/4/299- Vinzol NOC for proposed construction of Industrial shed+commercial building adjacent to Railway Track on ,TPS No.90(Vinzol-2) F.P.No.64,Survey No.147/1,147/2, At: Vinzol, Taluka:Vatva, Dist:Ahmedabad between Km:485/17 to 485/25 between Geratpur-Vatva(GER-VTA) station on GER-ADI Section in fovour of Mr.Jaysukbhai Rajivbhai Dobariya with following Conditions:

Proposed construction work should be carried out with following height & distance from Railway boundary line:

Height up to top of from formation level	Clearance required i.e.Half of the Height	Clearance provided from Railway land boundary
Section "A-A"		
1.Location Portion of Building i.e.Top of Chhajja Projection of Ground Floor = 2.82 m.	= 2.82/2 = 1.41 m	= 23.40 m
2. Location Portion of Building i.e. Parapet top of Ground Floor =10.00 m.	=10.00/2=5.00 m	= 24.00 m

2) The parameter fixed vide above condition no. 1 should be strictly adhered to.
3) The works should be carried out as per lay out details/plan attached herewith.

4) As per Construction Letter vide No.WNC 635/6/2/27/771(S&C) dated 17.08.2021 mention that, Site is Verified by Dy.CE(C)-I-ADI and conformed that,
   i) Site is verified and there is no work proposed under CPM/ADI unit near the proposed location (Plot).
   ii) At present there is no land Acquisition under process near the location (plot).

5) As per Division Certificate.

i) "It is Certified that " The proposed Plot and Building/Structure does not lying in the railway Land."
ii) No extra land is required to railway in the near future for current or proposed work of open line at location of proposed Building between Km 485/17 to 485/25 between GER-VTA Stations on GER-ADI section.

वरिष्ठ मंडल इंजीनियर (दक्षिण)
Sr. Divisional Engineer (South)
पश्चिम रेल्वे, अहमदाबाद
Western Railway, Ahmedaba

6) It should be ensured that applicant will not make any out let like drainage disposal /storm water disposal/rain water disposal etc. on or towards the Railway Land but should be connected to Municipality/local body drainage & Vent pipe will also be erected at a sufficient height of nearest Railway land.

7) You are informed that before forwarding NOC to the applicant, ownership of land may be confirmed and verified at your end. Railways will not be held responsible for future property ownership dispute.

8) Local civic authority/ the party should send a written advice to Railway Divisional authority within a period of 60 days that the work has been commenced quoting NOC reference of Railways.

9) To avoid encroachment on Railway Land in future, applicant has to construct a 6' high pucca boundary wall on his land, parallel to Railway Track, at his own cost, and should keep no opening of any door towards Railway Land boundary.

10) Crane working towards Railway side (if necessary) should be done carefully at the time of construction. If any damage to Railway property during the construction or after the construction builder/party will have to pay damages.

11) No entrance or trespass should be made on or towards the Railway land through the compound wall "in view of safety of public and to avoid future encroachment on Railway land".

12) No garbage will be thrown on or towards the Railway land by the residents of land of survey No. mentioned above "To keep the Railway land dry."

13) No inflammable article will be stacked/kept on the open space of land at a distance of 20feet from centre line of track which may get fire easily as safety measures of general public utility.

14) No big/tall trees will be planted on open space, which may restrict the visibility both of rail & road within 6 Mts.on applicants land, abutting to Railway Land.

15) No termination of any road abutting to Railway land will be made.

16) Any condition if found necessary by the Railway administration to incorporate in the certificate, will be acceptable and abiding to the applicant and if breach of any condition is noticed at a later stage,it will be attended by the applicant. The applicant and the Revenue Department will be responsible for compliance of all the conditions of this certificate.

17) The party will permit construction of drainage arrangement if found necessary subsequently by the Railway to carry effluents from Railway land to other disposal area through this land.

मंडल रेल प्रबंधक (कार्य) अहमदाबाद मंडल • DIVISION RAILWAY MANAGER (WORKS) AHMEDABAD DIVISION •
इन्जी./(कार्य)
ENGG. WORKS

वरिष्ट मंडल इंजीनियर (दक्षिण)
Sr. Divisional Engineer (South)
पश्चिम रेल्वे, अहमदाबाद
Western Railway, Ahmedabad

18) The design of proposed buildings foundation which abutting to exiting basement, this has to be checked by concerned authority (local body) before approval of design of foundation.

19) It should be ensured that boom or any part of the construction machinery should not project over the Railway land at any stage of construction.

20) It should be ensure that any modification/alteration in building plan as submitted to Railway for which NOC is granted, if made/done, same shall be treated as illegal and liable to be dismantled.

Please acknowledge the receipt.

Encl: - **Xerox copy of plan No. DRM/ADI/6780**
LCO/NOC/ADI/ 288

मंडल रेल प्रबंधक (कार्य) अहमदाबाद मंडल
DIVISIONAL RAILWAY MANAGER (WORKS) AHMEDABAD
इन्जी./(कार्य)
ENGG. WORKS

DRM (Works) Ahmedabad

वरिष्ठ मंडल इंजीनियर (दक्षिण)
Sr. Divisional Engineer (South)
पश्चिम रेल्वे, अहमदाबाद
Western Railway, Ahmedabad

C/- **(i)** **CE(G)CCG-** For kind information in reference to letter W73/3/4/299/2021/217439 (W5) dtd 03/06/2022.

(ii) **ADEN-NW-ADI, SSE(PW)ADI** For information please.

(iii) **Party-** Mr.Jaysukbhai Ravjibhai Dobariya, C/o Jagdish B.Patel, C/17,2nd Floor, Padmavati Flats, Near Narannagar Bus stop,Naroda,Ahmedabad-382330-**For information please.**