भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Naranbhai Aatmaram Valand

TP.81, FP No.96, RS No.467, At- Lambha, Tal -Vatva, Dist- Ahmedabad

Date: 22-01-2021

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 amended by GSR770(E) dated 17th Dec 2020 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/012121/522794**
Applicant Name*	**Vimalkumar Patel**
Site Address*	**TP.81, FP No.96, RS No.467, At- Lambha, Tal -Vatva, Dist- Ahmedabad**
Site Coordinates*	**22 56 17.87N 72 35 17.60E, 22 56 17.10N 72 35 17.76E, 22 56 17.90N 72 35 19.46E, 22 56 18.19N 72 35 19.53E, 22 56 17.40N 72 35 19.60E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**40.97 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 15212 mts from ARP and lies in the grid S11 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 90.97 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) amended by GSR770(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) amended by GSR770(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

ANNEXURE

Street View

January 21, 2021

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.18 km

Satellite View

January 21, 2021

1:3,600

0 0.03 0.06 0.11 mi

0 0.04 0.09 0.18 km

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN587630092022 Dt.:30/09/2022

To,

SANSKRUTI HEIGHTS,

SANSKRUTI HEIGHTS LABHA AHMEDABAD

SANSKRUTI HEIGHTS LABHA AHMEDABAD

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise building / Low-Rise Building - High Rise Building

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for, High Rise Building , have all the required line drawings and write-up are as per the requirement of fire prevention and protection.

ALL NORMS AS PER THE NBC-2016 PART-IV FIRE AND LIFE SAFETY GUIDELINES / GUJARAT STATE MEASURES ACT - RULES / GDCR (2021) & CBD BY AUDA / SPECIAL INSTRUCTIONS GIVEN BY FIRE FIRE OFFICER HAVE TO BE FOLLOWED AS FAR AS THE CONSTRUCTION AND FIRE PREVENTION FOLLOWED AS BELOW.

Staircase :

1.5 meters for 9 to 25 meters building heights.

2.00 meters for 25 meters to above building heights, clear in width.

It is required that all staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 meters clear in width.

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

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

A motorable road with 45 ton load bearing capacity and minimum as metion in table; is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

Any transformer to be installed shall be away from the building & leaving open Space required around the building and below building height wise open space required around the building.

Margin for different types of building;

1) 15 to 25 Meters building - 3 meters
Plot area more than 750 sq. mt. : 4 Meters

2) Up to 45 Meters building : 6 Meters

3) Up to 70 Meters building : 8 Meters

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

The Fire Protection system shall be as mentioned in the approved plans.

1. **All basements parking and HPP shall be fully sprinklered.**
2. **All lower basements should have positive pressure ventilation.**
3. **Electric Cable Shaft should have fire resistant doors.**

In this Filed we can write what system they required in building – So whatever here we write that can be mention in final opinion letters

Name of Building	SANSKRUTI HEIGHTS
Site Address	SANSKRUTI HEIGHTS LABHA AHMEDABAD
T.P.No.	81 (LAMBHA - LAXIMIPURA -1)
F.P.No.	96
R.S.No.	467
Sub Plot No.	-
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	
Building Type	High Rise Building

	BLOCK :- A+B	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL 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)	24.85	
	Use	**Height(In Meter)**
Basement 1	PARKING	3.8000
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING + SHOP	3.5000
Floor 1	RESIDENCE	3.0500
Floor 2	RESIDENCE	3.0500
Floor 3	RESIDENCE	3.0500
Floor 4	RESIDENCE	3.0500
Floor 5	RESIDENCE	3.0500
Floor 6	RESIDENCE	3.0500
Floor 7	RESIDENCE	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)

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

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

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

હુકમ નં. 3818/07/16/033/2022

તા. 02/07/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદાર શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ કોટડીયા, એ/૧૧, પાર્થ એપાર્ટમેન્ટ, જયેશ હાઈસ્કુલ પાસે, ઠકકરનગર, અમદાવાદ-382350 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.10716202203725) તથા સોગંદનામુ

(૨) ગણોતધારાની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫ (સી)

(૩) મહેસુલ વિભાગના તા.૧૮/૧૨/૦૪ નો ઠરાવ નં.નશજ/૧૦૨૦03/૨૬00/જ

(૪) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નો ઠરાવ ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨)

(૫) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૦ નો ઠરાવ ક્રમાંક: ગણત/૧૦૨૦૧૦/૪૭૪/ઝ

(૬) મહેસૂલ વિભાગનો તા.03/૦૫/૨૦૧૧ નો ઠરાવ ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨)

(૭) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૧૭/3/૨૦૧૭ નો પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત/3૦૧૬/૨૧૩૫/ઝ

(૯) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૮ નો પરિપત્ર ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨)

(૧૦) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૮ નો પરિપત્ર ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨)

(૧૧)મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૭/3/૨૦૧૯ નો પરિપત્ર ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨)

(૧૨)મહેસૂલ વિભાગનો તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૯ નો ઠરાવ ક્રમાંક: ગણત/3૦૧૬૨૧૩૫/ઝ

(૧૩)iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

(૧૪)પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલેલ કચેરીની ફાઈલ નોંધ

હુકમ :-

અરજદાર શ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ કોટડીયા વગેરેની તા.02/04/2022 ની અરજીથી નીચે જણવ્યા મુજબની વિગતે હેતુફેરની 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.)	હેતુફેર માટેનો પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫
તાલુકો: વટવા ગામ: લાભાં	સરવે/બ્લોક નં. : 467 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 81 એફ.પી. નં.: 96	2,023.00	1,214.00	બહુહેતુક ઉપયોગ

આમુખ, ની વિગતે નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ મંજુરી આપવાની થાય છે.

અ. નં.	હેતુ	સદર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જંત્રી દર પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ કો.૪ × કો.૫	પ્રિમિયમનો દર ટકામાં	પ્રિમિયમની રકમ રૂ. કો.૬ × કો.૭
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
1	ખેતી	567-0029-00-103-02	1,214.00	1,500.00	18,21,000.00	25%	4,55,250.00
2	બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)	568-0029-00-103-03	1,214.00	2,950.00	35,81,300.00	40%	14,32,520.00
						કુલ	18,87,770.00

Scanned with CamScanner

અત્રેથી તા.02/05/2022 થી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉકત પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે જણાવવામાં આવેલ. જે પરત્વે તા.01/07/2022 થી તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે તેની ચકાસણી કરેલ છે.

તાલુકા/ગામનું નામ	સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નં. એફ.પી. નં.	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ - એફ.પી. મુજબ (ચો.મી.)	પ્રિમિયમની રકમ રૂા.	બેંકમાં ચલન ભર્યા તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૪	૫	૬	૭
તાલુકો: વટવા ગામ: લાભાં	સરવે/બ્લોક નં. : 467 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 81 એફ.પી. નં.: 96	1,214.00	18,87,770.00	01/07/2022 57000013551002 920062292663	હા

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે: લાભાં તા. વટવા જી. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નંબર 467 માં બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધિન હેતુફેરની મંજુરી 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) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર નં.ગણત/૩૨૨૦૦૭/૫૭૭/ઝ તા.૧૭/૨/૧૨ તેમજ જમીન મહેસૂલ નિયમોના નિયમ ૨૫(ગ)(૩) મુજબ 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 સંબંધીત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રીની તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી, ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો છુપાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓને 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 ગણોતધારા હેઠળ જમીનના પ્રિમિયમ લેવા બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે.અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

(૫) આ મંજુરી ગણોતધારા 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 પ્રિમીયમને પાત્રના નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તેવા ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં નાયબ 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 લેવાનુ 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 મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૮) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી દ્વારા તેવું પાલન કરવાનો ઇન્કાર કરવામાં આવે તેના કિસ્સામાં આ મંજુરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોતધારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૨/૧૨ની સૂચના થી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ-૪૩ હેઠળ ગણોતધારાના નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજુરીમાં 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 કોઇ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજુરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજુરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાંઓની સંયુકત અને વ્યક્તિગત બન્ને રીતની રહેશે. અને/અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

Scanned with CamScanner

(૧૧)સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.નશજ/૧૦૨૦૦૩/૨૬૦૦/જ તા.૧૮/૧૨/૦૪ ફકરા નં.૩(૨) ૨(ક) નો આધાર લેતાં, જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમિયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમ મુજબ પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૨)આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જુવાબદારી રહેશે નહી.

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

(૧૫)ઉપરોકત કોઇ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

આ હુકમ સામે સચિવશ્રી, વિવાદ, ગુજરાત રાજય, મહેસૂલી અપીલ અને રિવિઝન ભવન સોલા ઘાટલોડિયા રોડ, સોલા ભાગવત વિદ્યાપિઠ નજીક, નારાયણ બંગ્લોઝની સામે ગોતા, અમદાવાદને દિન-૬૦ માં અપિલ કરી શકો છો.

(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ સત્યમેવ જયતે

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
ભરતભાઈ બાબુભાઈ કોટડીયા
એ/૧૧, પાર્થ એપાર્ટમેન્ટ
જયેશ હાઈસ્કુલ પાસે
ઠક્કરનગર
અમદાવાદ-382350

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

નકલ રવાના :-

નાયબ કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સીટી (પૂર્વ) પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨/- જાણ થવા સારૂ.
મામલતદારશ્રી તા. વટવા જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.
ઈ-ધરા કેન્દ્ર, નાયબ મામલતદારશ્રી તા. વટવા જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.
જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.
૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
તલાટીશ્રી લાભાં તા. વટવા જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨/- સંબંધિત નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારૂ
રેકર્ડકીપરશ્રી, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ.
૨/- જાણ તથા સિલેકટ ફાઈલ નિભાવવા સારૂ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વટવા માં નોંધ નંબર 6091 થી મોજે.- લાભાં તા.- વટવા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

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 [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 5000/07/16/033/2022

તા. 24/08/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી ભરતભાઈ બાબુભાઈ કોટડીયા
રહે. એ/11, પાર્થ એપાર્ટમેન્ટ, જયેશ હાઈસ્કુલ પાસે, ઠકકરનગર, અમદાવાદ-382350 ની તા.01/08/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30716202208487) 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.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(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 ભરતભાઈ બાબુભાઈ કોટડીયા એ મોજે લાભાં તા. વટવા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 467 ના ક્ષેત્રફળ 2,023.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,214.00 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 નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 920)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 467 ટી.પી. નં. : 81 એફ.પી. નં.: 96	1,214.00	ભરતભાઇ બાબુભાઇ કોટડીયા (40 ટકાના હિસ્સેદાર) (૫૯૧૫) મહેશભાઇ દેવચંદભાઇ શિરોયા (40 ટકાના હિસ્સેદાર) (૫૯૧૫) પરેશ જયસુખલાલ પટેલ (શિરોયા) (20 ટકાના હિસ્સેદાર) (૫૯૧૫)	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.23/08/2022 નં.57000013551003522082259218

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	1,214.00	40.00	48,560.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	1,214.00	0.65	789.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	1,214.00	0.33	401.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	1,214.00	0.49	595.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	1,214.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	52,145.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે લાભાં તા. વટવા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 467 ના ક્ષેત્રફળ 2,023.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 1,214.00 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 આવે છે.

શરતો : -

Scanned with CamScanner

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

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 789.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(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.

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.

Scanned with CamScanner

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.

(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ
सत्यमेव जयते

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
ભરતભાઈ બાબુભાઈ કોટડીયા
એ/11, પાર્થ એપાર્ટમેન્ટ
જયેશ હાઈસ્કુલ પાસે
ઠક્કરનગર
અમદાવાદ-382350

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. વટવા જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી લાભાં તા. વટવા જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. ઇ ધરા કેન્દ્ર, વટવા
૬. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી અમદાવાદ

Scanned with CamScanner

૭. સીલેકટ ફાઇલ, ચીટનીશ શાખા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વટવા માં નોંધ નંબર 6131 થી મોજે.- લાભાં તા.- વટવા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

Scanned with CamScanner