અબર બેન. મે. યુ/૨/ઇસનપુર /૮૩૫૮

નાયબ કલેકટર બેન. મે. ની કચેરી,,
જુની સીવીલ હોસ્પીટલ પીકાટારોડ,
અમદાવાદ-૩૮૦ ૦૦૧.
તા. ૨૯.૭.૯૧.

વંચાણે લીધું :-

1) સર્કલ ઇન્સ્પેકટર (બેન. મે.) જા. ના. ૩૯૧ તા. ૧૪.૧૧.૯૦
૨) કબ્જેદાર સામે કાઢવામાં આવેલ તા. ૧૭.૧૧.૯૦ ની નોટીસ
3) કબ્જેદારશ્રી રમેશભાઇ માધુભાઇ પટેલ વિગેરેનો તા. ૨૯.૧૧.૯૦ નો રજુ કરેલ લેખીત જવાબ.
૪) અત્રેની કચેરીનો બેન. મે. કેસ નાં બેન. મે યુ/૨ ઇસનપુર ૮૩૫૮ માં રજુ થયેલ કાગળો તથા તેમાં તા. ૫.૯.૯૦ નો બાંધકામ નિયમિત કરી આપતો હુકમ.

હુ ક મ ::-

મોજે ઇસનપુર તા. સીટીના સ.નં. ૩૫૮ ચો. મી. ૨૦૨૩, સ.નં ૩૫૯/૧ ચો. મી ૨૩૪૭, સ.નં ૩૫૯/૨ ચો. મી. ૪૪૫૨, તથા સ.નં ૩૬૦ ચો. મી. ૪૧૪૮ ના કબ્જેદારશ્રી રમેશભાઇ માધુભાઇ પટેલ વિ. એ કુલ જમીન ચો. મી. ૩૧૯૭૦ ની ખેતીની જમીન વગર પરવાનગી એ રહેણાક નો ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ સને ૧૯૯૦/૯૧ થી કર્યું અંગે સર્કલ ઇન્સ્પેકટરે તેમના જા. નં ૩૯૧ તા. ૧૪.૧૧.૯૦ થી જરુરી પંચનામા સાથે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ ૬૬ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ અન્વયે પગલાં લેવા દરખાસ્ત અત્રેની કચેરીએ સાદર કરતાં પ્રસ્તુત દરખાસ્ત કેસ રજી. લઇ કબ્જેદારને ધોરણસરની કારણદર્શક નોટીસ કાઢવામાં આવેલી. કારણ દર્શક નોટીસ અન્વયે કબ્જેદારો તરફથી તા. ૨૯.૧૧.૯૦ નો જવાબ રજુ થયેલ છે. તેમાં જણાવેલ છે કે સ.નં. ૩૩૦ વિ.નાં કેસમાં બેન. ઓ.સી. મંજુર કરેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી તેમજ અન્ય જરુરી રેકર્ડ રજુ કરેલ છે. જેથી સ.નં ૩૫૮, ૩૫૯/૧ ૩૫૯/૨ અને ૩૬૦ માં કરેલ બાંધકામ નિયમિત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

આ કચેરીના કેસ નાં બેન. મે. યુ/૨ ઇસનપુર ૮૩૫૮ માં સ.નં ૩૩૦ , ૩૫૯/૧, ૩૫૯/૨, ૩૪૭, ૩૫૮, ૩૬૦, ૩૫૬, ૩૫૭, ૩૬૧, ૩૬૪, ૩૬૫/૧ ૩૬૫/૨, ૩૬૬, ૩૬૭/૧, ૩૬૭/૨ ના મંજુર થયેલા પ્લાન રજાચિઠ્ઠી અો સરકારશ્રીનું બેન. ઓ. સી તથા અન્ય આધાર પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ સ.નં. ૩૫૮, ૩૫૯/૧ ૩૫૯/૨ તથા સ.નં ૩૬૦ ની જમીનો અંગે ગુજરાત મહેસુલ પંચમાં મેટર ચાલતી હોવાથી તે સિવાયના સર્વે નંબરોની જમીન કુલ ચો. મી ૪૫૮૮૬ ઉપરનું બાંધકામ નિયમિત કરી આપવાનો હુકમ તા. ૫.૯.૯૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો.

ચાર સર્વે નંબરોની મેટર જે ગુજરાત મહેસુલ પંચમાં ચાલતી હતી તે કામમાં તા. ૨૨.૩.૯૦ ના જજમેન્ટથી રીવીઝન અરજી માન્ય રાખી નાયબ કલેકટર નો હુકમ રદ કરી મેટર ડેપ્યુટી કલેકટરને રીમાન્ડ કરેલ હતી. ત્યાર બાદ તે કામમાં ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી એ તા. ૭.૨.૯૧ ના નિર્ણયથી વિવાદીની અરજ નામંજુર કરી ... અને ... ૨૫.૪.૯૬ નો હુકમ કાયમ રાખવામાં આવેલ. માલતદાર ...

અને ૬૦ની પંચનો તા. ૨૫.૪.૮૮ નો હુકમ મુજબ આ જમીનના કબ્જેદારોએ જમીન ઉપર બાંધકામ શરુ કરેલ તે ન કરે તેવો મનાઈ હુકમ આપવાની ગણોતીયાની માંગણી નામંજુર કરવામાં આવેલ આ રીતે આ છેલ્લા ડેપ્યુટી કલેકટરના તા. ૭૬૨.૯૧ ના નિર્ણય સામે અપીલ કે રીવીઝન દાખલ કરી મનાઈ હુકમ ગણોતીયાઓએ xxxxxxxxxxxxx મેળવેલ હોવાની રજુઆત થયેલ નથી આ રીતે અગાઉના ચાર સર્વે નંબરોની જમીન સિવાયની જમીન ઉપરનું બાંધકામ નિયમિત કરી આપવાનો આ કચેરીનો તા. ૫૬૪.૯૦ નો હુકમાં નિર્દેશ કર્યા મુજબ આ ચાર સર્વે નંબરો વાળી જમીન ઉપરનું કરેલ બાંધકામ નિયમિત કરી આપવામાં હરકત સરખુ જણાતુ નથી સર્કલ ઈન્સ્પેકટર તેમના અહેવાલમાં જણાવ્યા મુજબ (પંચનામા મુજબ) નીચે મુજબનું બાંધકામ તા. ૯.૧૦.૯૦ ના રોજ થયેલ છે. ત્રણ મહિનાથી બાંધકામ શરુ કરેલ છે.

સ.નં.	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	થયેલ બાંધકામની વિગત
૩૫૮	૨૦૨૩	પાયા ખોદેલ છે. બાંધકામ ચાલુ છે.
૩૫૯/૧	૨૧૩૪૭	પાંચ બ્લોકનું પ્લીન્થ સુધીનું બાંધકામ થયેલ છે.
	xxxx	
૩૫૯/૨	૪૪૫૨	
૩૬૦	૪૧૪૮	એક બ્લોકનું કામ પુરુ થયેલ છે.
	૩૧૯૭૦	

ઉપરની સમગ્ર હકીકત લક્ષમાં લેતાં તેમજ આ કામમાં તથા કેસના ૮૩૫૮ માં રજુ થયેલા પુરાવાઓ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવે છે. કારણ કે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પો. તરફથી મંજુર કરાયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીઓ રજુ થયેલ છે. તેથી નિયમોનુસાર ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ નિયમિત કરી શકાય તેમ છે. ઉપરના ચાર સર્વેનંબરોની જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ વગર મંજુરીનો છે.

નીચે પ્રમાણેના ચાર સર્વે નંબરોની કુલ જમીન ૩૧૯૭૦ ચો. મી. જમીનમાં શરુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ નિયમિત કરવા નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

અ. નં	સર્વેનંબર	ક્ષેત્રફળ ચો. મી.
૧.	૩૫૮	૨૦૨૩ ✓
૨.	૩૫૯/૧	૨૧૩૪૭ ✓
૩.	૩૫૯/૨	૪૪૫૨
૪.	૩૬૦	૪૧૪૮
	કુલ	૩૧૯૭૦

આથી હું હુકમ કરુ છું કે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ ૬૬ અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ મુજબ કબજેદારો પાસેથી સને ૧૯૯૦/૯૧ થી દર વર્ષે દર ચો.મી. ના પૈસા ૦.૬ પ્રમાણે ૩૧૯૭૦ ચો. મી. ના રૂા. ૧૯૧૮/૨૦ બિનખેતી ધારો તથા તેના ઉપર નિયમ મુજબ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ વેરો તથા ૧૯૯૦/૯૧ ના બિનખેતી ધારાનો પાંચ પટ દંડ રૂા. ૯૫૯૧/૦૦ નો દંડ વસુલ કરવો.

કબજેદારોએ બિનખેતી ધારાનો દંડ રૂા. ૯૫૯૧/- ગામ ચોરે પહોંચ નંબર ૧૯૩ તા. ૩.૬.૯૧ થી જમા કરાવીને પહોંચની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરી છે.

ખેતીની જમીનનો બીનખેતી રહેઠાણ માટે ઉપયોગ કરવાથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭એ મુજબ રુપાંતર કર દર ચો. મી. ના રૂ. ૨/- લેખે ૩૧૯૭૦ ચો. મી. ના રૂ. ૬૩૯૪૦/૦૦ અંકે રુપિયા ત્રેસઠ હજાર નવ સો ચાલીસ પુરા સરકારી તિજોરીમાં ચ.પ ૧૧૩૨ તા. ૧.૬.૯૧ થી જમા કરાવી ચલન ની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. વાદ ગ્રસ્ત જમીન અમદાવાદ મ્યુ. કોપો. ની હદમાં આવેલ છે. અને કોપો. મંજુર કરેલ પ્લાન તથા રજા ચિઠ્ઠીઓ કેસ ના ૭૫૮ માં રજુ થઈ છે. તે અન્વયે આ કરેલ બાંધકામ એટલે કે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન નિયમિત કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧) ઉપર ચર્ચા થયા મુજબ ચાર સર્વે નંબરોના કુલ જમીન ૩૧૯૭૦ ચો. મી. નું બાંધકામ નિયમિત કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠી મુજબનું કરવાનું રહેશે.

૨) નિયમિત કરી આપેલ જમીન માટે હુકમ મલ્યેથી બે માસમાં નમુના '' એમ'' માં સનદ ભરવાની રહેશે.

૩) દર વર્ષે પુરો વિશેષધારો રૂ. ૧૯૧૯/૨૦ તથા તેના ઉપર થતુ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે વિશેષધારાની રકમ સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન હુકમો તથા નિયમોનાં આધીન ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૪) અગાઉથી પરવાનગી વિના બાંધકામમાં કે ઉપયોગમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૫) આ હુકમ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી અમદાવાદના તા. ૧.૭.૮૨ ના હુકમ ના નવય સ્કીમ ૨૫૦/૮૦ માં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે. અને બાંધકામ હુકમની શરતમાં જણાવેલ મુદતમાં પુરુ કરવાનું રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ ૬૭ ૬૭(એ) મુજબ શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે.

રેકર્ડમાં નોંધ રાખી નીચે મુજબ રકમની વસુલાત કરવી.

વર્ષ	વિ.ધારો વાર્ષિક	કુલ વિ.ધારો	કુલ રૂ. પૈસા
૧૯૯૦-૯૧થી ૧૯૯૧-૯૨	૧૯૧૮-૨૦	૩૮૩૬-૪૦	૩૮૩૬-૪૦

ગા.ન.નં. ૨,૪,૬ તથા ૭/૧૨ માં નોંધ કરવી.

આ હુકમ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા નિયમન ધારો ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

સહી/(કે. આર. પરમાર)
નાયબ કલેકટર, એન.એ.,
અમદાવાદ.

(સિક્કો: નાયબ કલેક્ટર (એન. એ.) અમદાવાદ)

પ્રતિ,
શ્રી રમેશભાઈ માધુભાઈ પટેલ વિ.
રહે. ઈસનપુર તા. સીટી અમદાવાદ.

નકલ રવાના:-

૧) કાગળો સાથે સીટી મામલતદારશ્રી અમદાવાદ તરફ તાલુકાના નમુના નં. ૨,૪,૬ નોંધ કરી ગામના નમુના નં. ૪,૨,૬ માં નોંધ કરાવવા માટે તલાટી કમ મંત્રી ઈસનપુર તરફ આગળની તજવીજ સારુ મોકલવા સારું ટેક્ષ અંગે ગામ ચોરા તથા તાલુકા કચેરીનું

(૩)

(૪)

નુ રજીસ્ટર રાખી નોંધ કરાવવાની કાર્યવાહી પણ કરવી.

(૨) સાદર રવાના મ્યુનિ. કમીશનરસા. અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન અમદાવાદ તરફ મંજુરીની તજવીજ કરવા સારૂ.

(૩) ગુયભારત સાથે રવાના જીલ્લા દફતર નીરીક્ષકશ્રી અમદાવાદ તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

(૪) સાદર રવાના સક્ષમઅધીકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી શહેરી જમીનો ટોચ મર્યાદા અમદાવાદ. તરફ...

રવાના કર્યુ તાઃ-

મામલતદાર,મેન.મે.,
અમદાવાદ.

નંબર :- એન.એ./યુ.૨/ઇસનપુર/૮૩૫૮,

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ) ની કચેરી,
જુની સીવીલ કંપાઉન્ડ, અમદાવાદ,
તારીખ :- ૫/૯/૧૯૯૦.

વંચાણે લીધું :-

૧. સર્વેયરશ્રી (એન.એ), ઇસનપુરના જા.નં. ૨૧૨૬/૮૮.૮૯ તા:-૭/૩/૮૯ થી આવેલ કાગળો.

૨. કબજેદાર સામે કાઢવામાં આવેલ તા:-૭/૩/૮૯ ની નોટીસ.

૩. કબજેદારશ્રી રમેશભાઇ માધુભાઇ પટેલે તથા અન્ય કબજેદારોના કુ. મુ. તરીકે તા:-૨૭.૩.૮૯ તથા ૪.૧૨.૮૯ થી રજુ કરેલ લેખીત જવાબો.

૪. સીટી માસ્ટી. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો તા:-૧૫.૬.૮૯ નો પત્ર નંબર સીડીસી/એન.એ/વશી ૧૬૬૬.

૫. કબજેદાર તેમજ અન્ય કબજેદારોના કુ.મુ. તરીકે શ્રી પ્રદિપભાઇ માધુભાઇએ તા.૧૯.૭.૮૯ તથા ૨૧.૭.૮૯ થી કરેલ લેખીત રજુઆત.

હુ ક મ

નાયબ કલેક્ટર (એન. એ.) અમદાવાદ.

મોજે ઇસનપુર, તા. સીટીના સ.નં. ૩૩૦ ચો.મી. ૧૩,૯૬૨ સ.નં. ૩૫૯/૧ ચો.મી. ૨૧,૩૪૭ અને સ.નં.૩૫૯/૨ ચો.મી. ૪૪,૫૨ના કબજેદાર શ્રી રમેશભાઇ માધુભાઇ વિગેરે, સ.નં. ૩૪૭ ચો.મી. ૧,૭૨૦ કબજેદાર શ્રી જયંતીલાલ માધુભાઇ સ.નં. ૩૫૮ ચો.મી. ૨૦૨૩ કબજેદાર શ્રી પ્રદિપભાઇ માધુભાઇ, સ.નં.૩૬૦ ચો.મી. ૪૧૪૮ કબજેદાર શ્રી જગદીશભાઇ માધુભાઇ તથા સ.નં. ૩૫૬ ચો.મી. ૫,૧૬૦ સ.નં. ૩૫૭ ચો.મી. ૩૭૪૩ સ.નં. ૩૬૧ ચો.મી., ૪૯૫૭, સ.નં. ૩૬૪ ચો.મી.૪,૬૫૪ સ.નં. ૩૬૫/૧ ચો.મી. ૨૫૨૯ સ.નં. ૩૬૫/૨ ચો.મી. ૨૪૨૮, સ.નં. ૩૬૭/૧ ચો.મી. ૨૫૨૯ ના કબજેદાર શ્રી ઇશ્વરભાઇ આત્મારામ અને સ.નં. ૩૬૭/૨ ચો.મી. ૩૯૪૬ કબજેદાર શ્રી ઇશ્વરલાલ આત્મારામ વિગેરેએ પ્રસ્તુત જમીનો પૈકીની ચો.મી. ૭૮,૪૧૨ જમીનમાં રહેઠાણનો ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ વગર મંજુરીએ સને ૧૯૮૮.૮૯ થી કર્યા અંગે સર્વેયરશ્રીએ તેમના જા.નં.૨૧૨૬/૮૮.૮૯ તા.૭.૩.૮૯ થી જરુરી પંચનામા તા.૪.૩.૮૯ ના સાથે જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ.૬૬ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અન્વયે પગલાં લેવા દરખાસ્ત અત્રેની કચેરીએ સાદર કરતા પ્રસ્તુત પ્રકરણ કેસ રજીસ્ટરે દાખલ કરી કબજેદારોને રુબરુ સાંભળવા ધોરણસરની કારણદર્શક નોટીસ કાઢવામાં આવેલી.

આ કામે તા.૨૦.૩.૮૯ ની મુદતની નોટીસ કબજેદારને બજવણી થયેલ છે. આ કામે કબજેદાર અને અન્યના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી રમેશભાઇ માધુભાઇ પટેલે તા.૨૭.૩.૮૯ નારોજ લેખીત જવાબ સાથે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. તરફથી મંજુર થયેલ પ્લાનો તથા રજાચીઠ્ઠીઓ, સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી, શ. જ. ટો. મ., અમદાવાદના તા.૧.૭.૮૨ ના હુકમ નંબર નવય/સ્કીમ/૨૫૦/૮૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૮.૫.૮૭ ના હુકમ નંબર યુએલસી/૩૪૮૨/૪૬૨/૧૯૭/વ/૩ ની ઝેરોક્ષ નકલ તથા કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરી કાયદાની અજ્ઞાનતાને કારણે બાંધકામ શરુ કર્યાનું જણાવી નોમીનલ દંડ લઇ નિયમિત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

..૨..

મંત્રીની કચેરીના તા. .૫.૮૯ ના પત્ર નં. મેનમે/યુ.૨/ઇસનપુર/૮૩૮૫ થી પ્રસ્તુત જમીનોના કબ્જેદારશ્રીઓએ બાનખેતીની મંજુરી મેળવવા અરજી કરેલ હતી કે કેમ ? તે અંગે સીટી આસી. કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ પાસેથી માહીતી માંગવામાં આવેલ. જે અન્વયે સીટી આસી. કલેકટરશ્રી, અમદાવાદે તેમના તા.૧૫.૬.૮૯ ના પત્ર નંબર સીડીસી/એનએ/વશી ૧૬૬૬ થી જણાવેલ છે કે, આ કામે બીનખેતીની મંજુર માટે કુલ મુખત્યાર તરીકે અરજી થતાં તેમજ એન.ઓ.સી. મુજબના પ્લાન મંજુર થયેલ નથી. પરંતુ રીવાઇઝ પ્લાન મંજુર થયેલા છે. જેથી અરજી નામંજુર કરી દફતરે કરવામાં આવેલ છે.

સીટી આસી. કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ તરફથી મળેલ જવાબ અન્વયે રીવાઇઝ પ્લાન મુજબની સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી, અમદાવાદની રીવાઇઝ એન.ઓ.સી. દિન સાતમાં રજુ કરવા કબ્જેદારશ્રીને તા.૭.૭.૮૯ ના પત્રથી જાણ કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે કબ્જેદાર તથા અન્યના કુ. મુ. તરીકે શ્રી પ્રદિપભાઇ માધુભાઇએ તા.૧૧.૭.૮૯ નારોજ લેખીત જવાબ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, સદર યોજના મંજુર કરાવતી વખતે એકરે ઓછામાં ઓછા ત્રીસ મકાન બનાવવાની યોજના હતી. પરંતુ ત્યારબાદ સદર યોજના રીવ્યુમાં લેવામાં આવેલ, અને ૧૯૮૭ માં કારણદર્શક નોટીસ પાછી ખેંચી મનાઇ હુકમ ઉઠાવવા લેવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સરકારશ્રીની સૂચના અનુસાર એકરે ૩૦ મકાનની જોગવાઇ કરવામાં આવેલ, તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ છે. અને જે યોજનાની શરૂઆત સને ૧૯૮૧.૮૨ માં કરવામાં આવેલ હોય તેવી યોજનાને આ નિયમ લાગુ પડશે નહી. જેથી મજકુર યોજનાના પ્લાન સરકારશ્રીના નવા પરીપત્ર નં. યુએલસી/૨૧૮૬/૪૮૯૮/વશી ૧ તા.૯.૪.૮૬ મુજબ મંજુર કરાવેલ છે. જેથી રીવાઇઝ એન.ઓ.સી. મેળવવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી તેમ જણાવી તેઓએ બાંધકામ નિયમિત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે. વધુમાં તેમણે તા.૨૧.૭.૮૯ નારોજ લેખીત રજુ કરેલ છે કે, જરુરી એન.ઓ.સી. મેળવી, પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ શરુ કરેલ છે તે બાંધકામ અંગે નોટીસ મળતા તમામ પુરાવા રજુ કરેલા છે. વધુમાં એન.ઓ.સી. ની શરતો ની પુર્તતા કરવા સક્ષમ અધિ.શ્રી સમક્ષ રજુ કરેલા બોન્ડની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરી તેઓએ યોગ્ય હુકમ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

કબ્જેદાર તથા અન્યના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી રમેશભાઇ માધુભાઇએ તારીખ. ૪.૧૨.૮૯ નારોજ લેખીત રજુઆત કરતાં જણાવેલ છે. કે બાંધકામ શરુ કરવા અંગે મળેલ નોટીસ અન્વયે તમામ પુરાવા જેવા કે ૭/૧૨, નમુના નં. ૬, પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી વિગેરે રજુ કરેલ છે. સદર જમીનો પૈકી સ.નં. ૩૫૮, ૩૫૭ તથા ૩૬૦ ની જમીનો શ્રી ગુજરાત મહેસુલ પંચમાં મેટર ચાલતી હોઇ, તેટલા સ.નં. ની જમીન બાદ કરી બાકીની જમીનો ઉપર કરવામાં આવેલ બાંધકામ નિયમિત કરી આપવા વિનંતી છે.

પ્રસ્તુત જમીનો પૈકી કયા સર્વે નંબરોની જમીનમાં કેટલા વિસ્તારમાં કયાં સુધી બાંધકામ શરુ કરેલ છે, તેની માહીતી સર્વેયરશ્રી એન.એ. ઇસનપુર પાસે તા. ૧૨.૧૨.૮૯ ના શેરાથી માગતા સર્વેયરશ્રીએ તા.૪.૧.૯૦ ના શેરાથી રજુ કરેલ અહેવાલ મુજબ નીચેની વિગતે બાંધકામ શરુ થયેલ છે.

અનુ.નંબર	સર્વેનંબર	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં	તે પૈકી બાંધકામ ચો.મીટરમાં	રીમાર્કસ
૧..	૩૩૦ પૈકી	૮,૬૫૬	૪૦૦	પ્લીન્થ લેવલ
૨..	૩૪૭	૧,૭૨૦	૬૦	પાયા ખોદી પુરાણ
૩..	૩૫૬	૫,૧૬૦	૧૦૦	,,
૪..	૩૫૭	૩,૭૪૩	૧૦૦	,,
૫..	૩૬૧	૪,૯૫૭	૫૦	,,
૬..	૩૬૪	૪,૬૫૪	૬૦	,,
૭..	૩૬૫	૪,૯૫૭	૨૦૦	પ્લીન્થ લેવલ
૮..	૩૬૬	૬,૯૮૧	૭૦૦	,,
૯..	૩૬૭	૫,૦૫૮	૧૫૦	,,
		૪૫,૮૮૬		

ઉપરની વિગતે બાકી રહેતા સ.નં. ૩૫૮, ૩૫૯/૧, ૩૫૯/૨ તથા ૩૬૦ ની જમીનોમાં બાંધકામ શરુ કરવામાં આવેલ નથી.

કબ્જેદાર શ્રી રમેશભાઇ માધુભાઇ તરફથી તા.૪.૧૨.૮૯ નારોજ રજુ થયેલ હકીકતમાં સ.નં. ૩૫૮, ૩૫૭ તથા ૩૬૦ના જમીનો અંગે ગુજરાત મહેસુલ પંચમાં મેટર ચાલે છે. પરંતુ આ કામે મામ. અને કૃષિપંચશ્રી, સીટી તાલુકા, અમદાવાદની તા. ૨૫.૪.૮૮ ની સુચના નં. ગણોત/કેસ ૪૬/૮૭ ની રજુ થયેલ ઝેરોક્ષ નકલ જોતા સ. નં. ૩૫૭ નો ઉલ્લેખ નથી. પરંતુ સ.નં. ૩૫૮, ૩૫૯/૧, ૩૫૯/૨ તથા ૩૬૦ નો ઉલ્લેખ છે. જેથા સ.નં. ૩૫૯/૧ તથા ૩૫૯/૨ દર્શાવાને બદલે ભુલથી તેઓએ સ.નંબર ૩૫૭ નો ઉલ્લેખ કરેલ છે. એટલે ખરેખર સ.નં. ૩૫૮, ૩૫૯/૧, ૩૫૯/૨ તથા ૩૬૦ ની જમીનો અંગે ગુજરાત મહેસુલ પંચમાં મેટર ચાલે છે.

ઉપરની સમગ્ર હકીકત લક્ષમાં લેતા આ કામે રજુ થયેલા જવાબો તથા પુરાવાઓ ગ્રાહય રાખવામાં આવે છે. કારણ કે, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. તરફથી મંજુર કરાયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી રજુ થયેલ છે. તેથી ખેતીસિવાયનો ઉપયોગ નિયમિત કરી શકાય તેમ છે. પરંતુ સ.નં. ૩૫૮, ૩૫૯/૧, ૩૫૯/૨ તથા ૩૬૦ ની જમીનો અંગે ગુજરાત મહેસુલ પંચમાં મેટર ચાલુ હોઇ, તેમજ સર્વેયરશ્રીએ તા.૪/૧/૯૦ ના શેરાથી રજુ કરેલ માહીતી મુજબ આ સ.નં. ની જમીનમાં બાંધકામ શરુ કરવામાં આવેલાની હકીકત રજુ કરી નથી. એટલે કે, આ નંબરોની જમીનમાં બાંધકામ પણ ચાલુ થયેલ ન હોઇ, શરતભંગ થયે નથી જેથી તેટલા પુરતી જમીનોને બીનખેતી ઉપયોગ માટે નિયમિત કરી શકાય તેમ નથી. જો કે કબ્જેદારે પણ આ નંબરો સિવાયની જમીન બાદ કરી બાકી રહેતી જમીનો ઉપરનું બાંધકામ નિયમિત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે જ. જેથી નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેના સર્વે નંબરોની જમીનમાં વગર મંજુરીએ શરુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ નિયમિત કરી શકાય તેમ છે. આ ઉપયોગ વગર

મંજુરીનો છે. કારણકે આવા અંગે ફેર્ડ મંજુરીની જરૂર આવશ્યક થતાં આ ઉપયોગ વગર મંજુરીએ

અનુક્રમ નંબર	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૧...	૩૩૦ પૈકી	૮,૬૫૬
૨...	૩૪૭	૧,૭૨૦
૩...	૩૫૬	૫,૧૬૦
૪...	૩૫૭	૩,૭૪૩
૫...	૩૬૧	[illegible],૯૫૭
૬...	૩૬૪	૪,૬૫૪
૭...	૩૬૫	૪,૯૫૭
૮...	૩૬૬	૬,૯૮૧
૯...	૩૬૭	૫,૦૫૮
		કુલ. ૪૫,૮૮૬

ઉપર પ્રમાણે અ.નં. ૧ થી ૯ ઉપર દર્શાવેલ સ.નં. ની કુલ ૪૫,૮૮૬ ચો.મી. જમીનમાં શરુ કરવામાં આવેલ બાંધકામ નિયમિત કરવા નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

આથી હું હુકમ કરું છું કે, જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ.૬૬ અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ.૧૦૦ મુજબ કબજેદાર પાસેથી સને ૧૯૮૮.૮૯ થી દર વર્ષે દર ચો.મી.ના પૈસા ૦-૦૬ પ્રમાણે ૪૫,૮૮૬ ચો.મી.ના રૂા.૨,૭૫૩.૨૦ વિશેષ ધારો તથા તેનો પર નિયમ મુજબ લોકલફંડ તથા શિક્ષણ વેરો લેવો તથા સને ૧૯૮૯.૯૦ ની વિશેષધારાનો ૫ પાંચ ગણે કુલ રૂા.૧૩,૭૬૬-૦૦ નો દંડ વસુલ કરવો.

કબજેદાર વિશેષધારાનો દંડ રૂા.૧૩,૮૦૦/- ગામ ચોરે પહોંચ નંબર ૭૫ તા.૧૩.૨.૯૦ થી જમા કરાવીને પહોંચની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે.

ખેતીની જમીનનો બીનખેતી રહેઠાણ માટે ઉપયોગ કરવાથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭/એ મુજબ કન્વરઝન ટેક્ષ દર ચો.મી.ના રૂા.૧ પ્રમાણે ૪૫૮૮૬ ચો.મી.ના રૂા.૪૫,૮૮૬/- અંકે રુપિયા પીસ્તાલીસ હજાર આઠસો છ્યાસી પુરા સરકારી તિજોરીમાં " ૦૦૩૫ નોન એગ્રીકલ્ચર XXXXXXX કનવરઝન ટેક્ષ " હેડે તા.૬.૨.૯૦ થી રૂા.૪૫,૮૫૬/- તથા તા.૩૦.૮.૯૦ થી રૂા.૩૦/- એમ કુલ રૂા. ૪૫,૮૮૬/- જમા કરાવીને અને ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરી છે.

આ જમીન મ્યુનિ. કોર્પો. ની હદમાં હોઇ, અને કોર્પોરેશને તેમના નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેના નંબરથી મંજુર કરેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી અન્વયે આ ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ તેની નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન નિયમિત કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧. નં. બીએનબી/૩૫૭૫/૧૨ તથા રજાચીઠ્ઠી નં. ૨ તા:-૩/૧૧/૮૮.
૨. " ૩૫૭૮/૩ તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર ૩ તા.૩/૧૧/૮૮
૩. " ૩૬૨૯/૨૧ તથા રજાચીઠ્ઠી નં. ૬૧ તા.૧૮.૩.૮૯
૪. " ૩૬૨૬/૭ તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર ૫૮ તા.૧૮.૩.૮૯
૫. " ૩૬૧૯/૨૪ તથા રજાચીઠ્ઠી નં. ૬૨ તા.૧૮.૩.૮૯
૬. " ૩૬૨૬/૮ તથા રજાચીઠ્ઠી નં. ૫૫ તા.૧૮.૩.૮૯
૩. " ૩૬૩૦/૫ " તા.૧૮.૩.૮૯

૮.	પીએનપી/	૩૬૨૬/૧૧ તથા	રજાચીઠ્ઠી નંબર	૫૬	તા.૧૮.૭.૮૯
૯.	''	૩૬૨૯/૧૬ તથા	રજાચીઠ્ઠી નંબર	૫૮ તા.	''
૧૦.	''	૩૯૨૯/૧૯ તથા	''	૬૦	''
૧૧.	''	૩૬૨૯/૧૭ તથા	''	૫૭	''
૧૨.	''	૩૬૨૯/૧૫ તથા	''	૫૯	''
૧૩.	''	૩૬૨૪/ ૪ તથા	''	૪૫	તા.૧૩.૨.૮૯
૧૪.	''	૩૬૨૪/ ૪ તથા	''	૫૨	તા.૭.૩.૮૯
૧૫.	''	૩૬૨૬/ ૫	''	૫૩	તા.૭.૩.૮૯
૧૬.	''	૩૬૨૬/૧૨	''	૩૧	તા.૪.૧.૮૯
૧૭.	''	૩૬૨૪/ ૫	''	૩૦	તા.૪.૧.૮૯
૧૮.	''	૩૬૨૨/૧	''	૨૯	તા.૪.૧.૮૯
૧૯.	''	૩૬૨૩/૨૫	''	૩૪	''
૨૦.	''	૩૬૨૩/૨૪	''	૩૩	''
૨૧.	''	૩૬૨૩/૨૩	''	૩૨	''
૨૨.	''	૩૬૨૪/૧૧	''	૧૫	તા.૨૬.૧૨.૮૮
૨૩.	''	૩૬૨૪/૧૨	''	૧૬	''
૨૪.	૩૬	૩૬૨૪/૧૩	''	૧૭	''
૨૫.	''	૩૬૨૪/૧૪	''	૧૮	''
૨૬.	''	૩૬૨૪/૧૫	''	૧૯	''
૨૭.	''	૩૬૨૪/૧૬	''	૨૦	''
૨૮.	''	૩૬૨૪/૧૭	''	૨૧	''
૨૯.	''	૩૬૨૪/૧૮	''	૨૨	''
૩૦.	''	૬૬૨૪/૧૯	''	૨૩	''
૩૧.	''	૩૬૨૪/૨૦	''	૨૪	''
૩૨.	''	૩૬૨૩/૨૨	''	૨૫	''
૩૩.	~~XXXX/~~	૩૬૨૪/ ૨	''	૨૬	''
૩૪.	''	૩૬૨૪/ ૩	''	૨૭	''
૩૫.	''	૩૬૨૪/ ૬	''	૨૮	''
૩૬.	''	૩૬૨૯/૨૫	''	૫૧	તા.૧૩.૨.૮૯
૩૭.	''	૩૬૨૯/૨૩	''	૫૦	''
૩૮.	''	૩૬૨૯/૨૨	''	૪૯	''
૩૯.	''	૩૬૨૯/૨૦	''	૪૮	''
૪૦.	''	૩૬૨૯/૧૮	''	૪૭	''
૪૧.	''	૩૬૨૬/૧૦	''	૪૬	''
૪૨.	''	૩૬૩૦/ ૯	''	૪૩	તા.૨૩.૧.૮૯
૪૩.	''	૩૬૩૦/ ૮	''	૪૨	''
૪૪.	''	૩૬૩૦/ ૭	''	૪૧	''
૪૫.	''	૩૬૩૦/ ૬	''	૪૦	''
૪૬.	''	૩૬૩૦/ ૫	''	૩૯	''
૪૭.	''	૩૬૨૯/૧૪	''	૩૮	તા.૧૬.૧.૮૯
૪૮.	૩'	૩૬૨૩/૧૧	''	૧૪	તા.૧૪.૧૨.૮૮
૪૯.	''	૩૬૨૩/૧૦	''	૧૩	''
૫૦.	''	૩૬૨૩/ ૯	''	૧૨	''
૫૧.	''	૩૬૨૩/ ૮	''	૧૧	''
૫૨.	''	૭૬૨૩/ ૭	''	૧૦	''
૫૩.	''	૩૬૨૩/ ૬	''	૯	''
૫૪.	''	૩૬૨૩/ ૫	''	૮	''

૫૫. બીનખી/૩૬૨૩/૪ તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર ૭ તારીખ.૧૪.૧૨.૮૮
૫૬. '' ૩૫૨૩/ ૩ '' ૬ ''
૫૭. '' ૩૬૨૩/ ૨ '' ૫ ''
૫૮. '' ૩૫૭૮/ ૪ '' ૪ તા.૧૩.૧૨.૮૮

શ ર તો

૧.. આ હુકમથી ઉપર ચર્ચા કર્યા પ્રમાણેના સ.નં. ની કુલ ૪૫,૮૮૬ ચોરસ મીટર જમીન માટે બીનખેતી નિયમિત કરવામાં આવેલ છે. જેથી આ સર્વે નંબરોની ચોરસ મીટર ૪૫,૮૮૬ જમીન માટે ઉપર જણાવેલ પ્લાન નંબર ૧ થી ૫૮ માંથી જે પ્લાન લાગુ પડતા હશે તેટલા પ્લાન મુજબ આ બીનખેતીનો ઉપયોગ નિયમિત કરવામાં આવેલ છે.

૨.. સર્વે નંબર ૩૫૮, ૩૫૯/૧, ૩૫૯/૨ તથા ૩૬૦ ની જમીન માટે બીનખેતી ઉપયોગ નિયમિત કરવામાં આવેલ ન હોઇ, આ નંબરોની જમીન ઉપર જો બાંધકામ કરવામાં આવેલ હશે તો આ બાંધકામ અનઅધિકૃત કર્યાનું ગણાશે.

૩.. જે જમીન માટે બીનખેતી ઉપયોગ નિયમિત કરવામાં આવેલ છે, તેટલા પુરતું આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં । એમ । નમુનામાં સનંદ ભરવી પડશે.

૪.. માપણી ફી બે માસમાં ભરવી પડશે.

૫.. દર વર્ષે પુરો વિશેષધારો રુપિયા ૨૭૫૩-૨૦ તથા તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ કર વિશેષધારો સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન હુકમો મુજબ ભરવા પડશે. અત્રેની પરવાનગી સિવાય ઉપયોગમાં ફેરફાર કરતો નહીં. વિશેષધારાની રકમ સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન હુકમો તથા નિયમોને આધીન ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

૬.. જે સર્વે નંબરોની જમીનો માટે બીન ખેતી ઉપયોગ નિયમિત કરવામાં આવેલ છે તે જમીનોને લાગુ પડતા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવું પડશે. અને અત્રેની પરવાનગી સિવાય ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવો નહી.

૭.. આ હુકમ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખ ૧/૭/૮૨ ના હુકમ નંબર ન.વ.ય./સ્કીમ/૨૫૦/૮૦ માં જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે.

૮.. આ બાંધકામ સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રીના તારીખ.૧/૭/૮૨ ના હુકમમાં જણાવેલ શરતો અને મુદતમાં પુરું કરવાનું રહેશે. તથા ઉકત પ્લાન મુજબના બાંધકામમાં કંઇ પણ ભવિષ્યમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસે પ્લાન મંજુર કરાવી અમલ કર્યા પહેલા અત્રેની મંજુરી લેવાની રહેશે.

ઉપરની કોઇ પણ શરતનો ભંગ થયે, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ ૬૭, ૬૭/એ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે. તેમજ વિશેષધારો ઠરાવવામાં આવે તે ભરવો પડશે.

રેકર્ડમાં નોંધ રાખી નીચે મુજબ રકમ વસુલાત કરવી.

વર્ષ	વિશેષધારો વાર્ષિક	કુલ વિ.ધારો	વિ. ધા. નો દંડ	ક. ટેક્ષ	કુલ રકમ
૧૯૮૮. ૮૯ થી ૧૯૯૦. ૯૧	૨,૭૫૩-૨૦	૮,૨૫૯-૬૦	—	—	૮,૨૫૯-૬૦

ગામ નમુના નંબર ૪, ૨, ૬ માં નોંધ કરવી.

આ હુકમ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા નિયમન ધારો ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

સહી/-
(આર. એમ. શાહ)
નાયબ કલેક્ટર (મેન. સે),
અમદાવાદ.

પ્રતિ,
શ્રી રમેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે. ઈસનપુર ગામમાં, તા. સીટી,
જી. અ મ દા વા દ.

ન ક લ

૧.. કાગળો સાથે જયભારત સાથે રવાના સીટી મામલતદારશ્રી, અમદાવાદ તરફ તાલુકાના નમુના નંબર ૪ માં નોંધ કરી ગામના નમુના નંબર ૪ માં નોંધ કરાવવા માટે તલાટીકમમંત્રીશ્રી, ઈસનપુર તરફ આગળની તજવીજ સારુ મોકલ્યા સારુ ટેક્ષ અંગે ગામ ચોરા તથા તાલુકા કચેરીનુ રજી. રાખી નોંધ કરાવવાની કાર્યવાહી પણ કરવી.

૨.. સાદર રવાના મ્યુનિ. કમિ. સાહેબ, અમદાવાદ. મ્યુનિ. કોર્પો. અમદાવાદ તરફ આગળની તજવીજ કરવા સારું.

૩.. જયભારત સાથે રવાના જીલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી, અમદાવાદ તરફ જરુરી કાર્યવાહી સારું..

૪.. સાદર રવાના સક્ષમ અધિકારી ~~અને અધિક~~ કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જરુરી કાર્યવાહી સારું.

રવાના કર્યું,

નાયબ કલેક્ટર (મેન. સે),
અમદાવાદ.

// રાવલ //

મનીષા ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન, નગરશેઠ વંડો, ઘીકાંટા રોડ, અમદાવાદ.

ગામનો નમુનો નં. ૨ કાયમ ભાડાની ઉપજનું પત્રક

અનુક્રમ નંબર	જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	પટની જાત અને શરતો	કબજા હક્કની રકમ જો કંઈ લેવાઈ હોય તો	દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ: ભાડુ એ સી. નો આકાર અગર ઘટાડેલા આકાર જો હોય તે	દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ: સરચાર્જ અગર સેસ જ્યાં લેવાયો હોય તો	પટાની મુદત: ક્યાંથી	પટાની મુદત: ક્યાં સુધી	મંજુરીના હુકમનો નંબર અને તારીખ	તાલુકાના નમુના નં ૩૧અ અગર નં. ૨ માંની નોંધનો અનુક્રમ નંબર	પ્રથમ પેટે રાખનારનું નામ	શેરો
૧	૨	૩	૪	૫	૬ અ.	બ.	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
૭	સ.નં. ૩૫૮ ૩૫૯/૧ ૩૫૯/૨ ૩૬૦	ચો.મી. ૨૦૨૩ ૨૬૩૭ ૪૪૫૨ ૪૧૭૮	શેઢેઝાંડ	૬૩(૭)	૧૯૯૧=૨૦		૧૯૯૦-૧-૧ થી		મે. ના કલે. ના હુકમ નં. એન.એ. ગુ.ર./ ઈશનપુર/ ૯-૧૪૮ તા. ૨૬/૭/૧૯૯૬	સા. આવાદ	રમેશભાઈ માધુભાઈ પટેલ વિગેરે.	૬૪૩૮

ઉપરથી જરૂરી નકલ કરી
તલાટી-ઈસનપુર ઈ.આ.

મનીષા ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન, નગરશેઠ વંડા, ઘીકાંટા રોડ, અમદાવાદ.

ગામનો નમુનો નં. ૨ કાયમ ભાડાની ઉપજનું પત્રક

અનુક્રમ નંબર	જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	પટની જાત અને શરતો	કબજા હક્કની રકમ જો કંઈ લેવાઈ હોય તો	દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ: ભાડુ એ સી. નો આકાર અગર ઘટાડેલા આકાર જે હોય તે	દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ: સરચાર્જ અગર સેસ જ્યાં લેવાયો હોય તો	પટાની મુદત: ક્યાંથી	પટાની મુદત: ક્યાં સુધી	મંજુરીના હુકમનો નંબર અને તારીખ	તાલુકાના નમુના નં ૩૧અ અગર નં. ૨ માંની નોંધનો અનુક્રમ નંબર	પ્રથમ પેટે રાખનારનું નામ	શેરો
૧	૨	૩	૪	૫	૬ અ.	બ.	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
૮૮	સ.નં. ૩૩૦ પૈકી ૩૪૭ ૩૫૬ ૩૫૭ ૩૬૨ ૩૬૪ ૩૬૫ ૩૬૬ ૩૬૭	ચો.મી. ૮૬૫૬ ૧૭૨૦ ૫૧૬૦ ૩૭૪૩ ૪૮૫૭ ૪૬૫૪ ૪૮૫૭ ૬૮૮૧ ૨૦૫૬	ક્રીકેટીંગ	૪૫૮૬	૪૫૩૨૬		૧૮-૮૦-૮૨ થી		મે. ના. કલે. સાહેબના એન.એ. ૪-૨૧ ઈસનપુરા તા. ૫/૧૧	સા. હુકમ નં. ૮૩૫૮ ૧૧-૮-૮	ચીનુભાઈ માધુભાઈ વિ. જયંતીભાઈ માધુભાઈ વિ. ઈશ્વરભાઈ આત્મારામ વિ.	નોંધ નં. ૬૪૪૦

ઉપરથી ખરી નકલ કરી
[signature]
૨૩/૨/૯૮
તલાટી-ઈસનપુર ઈ.ચા.
તા. સીટી

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

No. - OPN580124092022 Dt.:24/09/2022

To,

SATURNS SKYLINE LLP,

S.P.107/1A, NR. DHWANI APPRTMENT, ISANPUR, AHMEDABAD.

S.P.107/1A, NR. DHWANI APPRTMENT, ISANPUR, AHMEDABAD.

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

Sir,

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

ALL NORMS AS PER THE NBC-2016 PART-IV FIRE AND LIFE SAFETY GUIDELINES / GUJARAT STATE MEASURES ACT - RULES / GDCR (2021) & CBD BY AUDA / SPECIAL INSTRUCTIONS GIVEN BY FIRE 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	SATURNS SKYLINE LLP
Site Address	S.P.107/1A, NR. DHWANI APPRTMENT, ISANPUR, AHMEDABAD.
T.P.No.	53 (ISANPUR)
F.P.No.	107/1
R.S.No.	359/1A
Sub Plot No.	107/1A
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	
Building Type	High Rise Building

	A	**B**	**C+D**
Fire Opinion Remarks	1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. BASEMENT PARKING, & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. - FIRE PUMP CAPACITY TO DISCHARGE 900 LITERS PER MINUTE @ 3 BAR PRESSURE MEASURED AT TERRACE LEVEL. - ONE HYDRANT VALVE AND ONE HOSE REEL HOSE WITH ON / OFF SWITCH FOR THE FIRE PUMP (ONE SET PER FLOOR AREA OF 1000 SQ. METERS.) - RISER CUM DOWN COMMER TO BE PROVIDED 100 MM. DIAMETER UP TO 30 METERS, 150 MM. FOR BUILDINGS ABOVE 30 METERS. - ONE UNIT OF CO2 EXTINGUISHER 4.5 KGS AND ONE UNIT OF DCP EXTINGUISHER OF 6 KGS. PER FLOOR (ONE SET PER 1000 SQ. METERS) - FIRE SERVICE INLET TO BE PROVIDED AT THE GROUND LEVEL. • STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.	SAME AS BLOCK - A	SAME AS BLOCK - A

Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24.85		24.85		24.85	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Basement 1	PARKING	3.8000				
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.5000	PARKING	3.5000	PARKING	3.5000
Floor 1	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 2	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 3	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 4	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 5	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 6	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500
Floor 7	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500	RESI.	3.0500

Ramp only permitted for 15 to 25 meters building in margin.

Basic Fire Requirement Notes on plan

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

Note : if plans are submitted for only industrial building approval, Industrial Building - Information about all processes, raw material and finished material shall be mentioned in plan.

(JAYESH N. KHADIA)

Hitesh Gunvantbhai Mekhiya

Date: 29-09-2022

F.P.NO.-107/1,
S.P.NO.-107/1A, B/H.Dhwani
Heights, Isanpur, Ahmedabad.

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	**AHME/WEST/B/092622/700171**
Applicant Name*	**Tushar Mory**
Site Address*	**T.P.S.No.- 53 – (Isanpur), F.P.NO – 107/1, S.P.NO.-107/1A, R.S.No.- 359/1A, At – Isanpur, Taluka -Maninagar , Dist-Ahmedabad.**
Site Coordinates*	**22 58 38.30N 72 35 35.70E, 22 58 35.90N 72 35 36.00E, 22 58 38.54N 72 35 37.70E, 22 58 36.27N 72 35 38.20E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**46.57 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 10981 mts from ARP and lies in the grid Q11 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 79.57 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)
Airports Authority of India, SVP
International Airport,
Ahmedabad, (Gujarat) -380 003.

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111