भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

BHAVESH BAMBHAROLIYA PARTNER OF KRISHNA BUILDCON

Date: 13-01-2020

KRISHNA BUILDCON , NR.
SAHAJAND HELIPOS,
NR.PIUOSH AAGAN,

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/010320/437721**
Applicant Name*	**Jigar Nayak**
Site Address*	**T.P.S.No.76/B (CHANDKHEDA) F.P.No.1 Survey no.17/1/1 At Moje Chandkheda Ta.Sabarmati Dist. Ahmedabad**
Site Coordinates*	**23 07 19.48N 72 35 09.51E, 23 07 18.55N 72 35 10.05E, 23 07 20.84N 72 35 10.75E, 23 07 20.13N 72 35 11.58E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**57.81 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 6998 mts from ARP and lies in the grid H11 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 115 mts.

Since the requested top elevation 114.81 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.

Scanned by CamScanner

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

Scanned by CamScanner

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN188917122019 Dt.:17/12/2019

To,

SANIDHYA STATUS,

2/2 VAIKUNTH COMPLEX, NEAR RASPAN CROSSROAD, NIKOL, AHMEDABAD

2/2 VAIKUNTH COMPLEX, NEAR RASPAN CROSSROAD, NIKOL, 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 GDCR (2021) & CBD by AUDA have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

1.5 Meters for - 18 to 25 meters building heights,

2.00 meters for 25 meters to above height, 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	SANIDHYA STATUS	
Address	2/2 VAIKUNTH COMPLEX, NEAR RASPAN CROSSROAD, NIKOL, AHMEDABAD	
T.P.No.	76/B (CHANDKHEDA)	
F.P.No.	1	
R.S.No.	17/1/1	
Sub Plot No.	0	
Surrounding Margin from building		
Common Plot Margin from building		
Building Types	High Rise Building	
	A + B	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	40.1	
	Use	**Height(In Meter)**
Basement 1	PARKING	4.5000
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING + COMM.	3.5000
Floor 1	RESI.	3.0500
Floor 2	RESI.	3.0500
Floor 3	RESI.	3.0500
Floor 4	RESI.	3.0500
Floor 5	RESI.	3.0500
Floor 6	RESI.	3.0500
Floor 7	RESI.	3.0500
Floor 8	RESI.	3.0500
Floor 9	RESI.	3.0500
Floor 10	RESI.	3.0500
Floor 11	RESI.	3.0500
Floor 12	RESI.	3.0500

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.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION FIRE & EMERGENCY SERVICES

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer

કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, AHMEDABAD

સરનામુ:- કલેક્ટર ઓફીસ અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષ બ્રિજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ, ગુજરાત - ૩૮૦૦૨૭

ફોન:- 27561970 ફેક્ષ નંબર 27552144

ઇ-મેઇલ:- chitnish-ahd@gujarat.gov.in

હુકમ નંબર:- CB/NA/AHMEDABAD/ChandKheda/17/૧/૧/1007154/2019 તારીખ:- 31/03/201

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી Kamlesh Chinubhai Shah ની તારીખ: '16/02/2019' ની અરજી તથા તારીખ: '16/02/2019' નું 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 ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/1007154/AHMEDABAD/SABARMATI/ChandKheda, તા 12/03/2019

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમ:-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Kamlesh Chinubhai Shah , રહે5-6, Kailash society, Behind Hk hou Ahmedabad, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA એ મોજે: ChandKhed તા SABARMATI જિ AHMEDABAD ના સર્વે નંબર 17/૧/૧ , ટીપી સ્કીમ નં 76/B , એફપી નં 1 ના ક્ષેત્રફળ: 2610.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. ક્ષેત્રફળ 2610.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
17/1/1 /	76/B	1	2610.00	Kamlesh Chinubhai Shah

૩. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરે હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધે ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવે ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણા છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ: : 2610.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થ
1	Rupantar Kar	2610.00 X 40.00 = 104400.00	100001045425	15/03/2019	104400.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	2610.00 X 0.60 = 1566.00	100001045425	15/03/2019	1566.00	ONLINE
3	Local Fund	2610.00 X 0.30 = 783.00	100001045425	15/03/2019	783.00	ONLINE
4	Shikshan Upkar	2610.00 X 0.15 = 391.50	100001045425	15/03/2019	391.50	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૨ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આવે હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

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

(૩). અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવા હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

(૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતને પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી
6. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન ક તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું
14. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા કરવાનું રહેશે.

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

(૧૨) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબ આપવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિં હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શ આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે 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 આવ્યા 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 બાંધેલ । અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુ તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

Scanned by CamScanner

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આ સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલુ ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮)પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત । દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

વધુમાં, ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખઃ- 31/03/2019

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

(signature)

જીલ્લા ક્લેક્ટર અમદાવાદ વતી

સહી /-

(ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી Kamlesh Chinubhai Shah

રહે.5-6, Kailash society, Behind Hk house Ahmedabad, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

2.મામલતદારશ્રી. SABARMATI

3.જિલા જમીન નિરીક્ષકશ્રી AHMEDABAD

4.તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. CHANDKHEDA

5. સેલેક્ટ ફાઈલ

6. ADM દફતરે નોંધ પાડવા

7. ઈ-ધરા કેન્દ્ર, SABARMATI

8. અત્રેની રેકર્ડ શાખા તરફ જાણ તથા અરજદારની અરજી આવે ત્યારે પ્રમાણિત નકલ આપવા સારૂ

Scanned by CamScanner

કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, AHMEDABAD

સરનામુ:- કલેક્ટર ઓફીસ અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષ બ્રિજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ, ગુજરાત - ૩૮૦૦૨૭

ફોન:- 27561970 ફેક્ષ નંબર 27552144

ઈ-મેઈલ:- chitnish-ahd@gujarat.gov.in

હુકમ નંબર:- CB/NA/AHMEDABAD/ChandKheda/17/૧/૧/1007154/2019 તારીખ:- 31/03/2019

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી Kamlesh Chinubhai Shah ની તારીખ: '16/02/2019' ની અરજી તથા તારીખ: '16/02/2019' નું 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 ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/1007154/AHMEDABAD/SABARMATI/ChandKheda, તા 12/03/2019

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમ:-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Kamlesh Chinubhai Shah , રહે5-6, Kailash society, Behind Hk house Ahmedabad, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA એ મોજે: ChandKheda, તા SABARMATI જિ AHMEDABAD ના સર્વે નંબર 17/૧/૧ , ટીપી સ્કીમ નં 76/B , એફપી નં 1 ના ક્ષેત્રફળ: 2610.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 2610.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
17/1/1 /	76/B	1	2610.00	Kamlesh Chinubhai Shah

૩. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ કલીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ: : 2610.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ ર્ક્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	2610.00 X 40.00 = 104400.00	100001045425	15/03/2019	104400.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	2610.00 X 0.60 = 1566.00	100001045425	15/03/2019	1566.00	ONLINE
3	Local Fund	2610.00 X 0.30 = 783.00	100001045425	15/03/2019	783.00	ONLINE
4	Shikshan Upkar	2610.00 X 0.15 = 391.50	100001045425	15/03/2019	391.50	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી 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 (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ 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 નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયમિત કરવા સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

(૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકમની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકા કરવાનું રહેશે.

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

(૧૨) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે 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 બા 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 બાંધેલ । અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદ ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બા તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બી કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમો જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

Scanned by CamScanner

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮)પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત । દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ કલોઝીઝ એકટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

વધુમાં, ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખઃ- 31/03/2019

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

[signature]

જીલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ વતી

સહી /-
(ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)
જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી Kamlesh Chinubhai Shah

રહે.5-6, Kailash society, Behind Hk house Ahmedabad, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

2.મામલતદારશ્રી. SABARMATI

3.જિલ્લા જમીન નિરીક્ષકશ્રી AHMEDABAD

4.તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. CHANDKHEDA

5. સેલેક્ટ ફાઈલ

6. ADM દફતરે નોંધ પાડવા

7. ઈ-ધરા કેન્દ્ર, SABARMATI

8. અત્રેની રેકર્ડ શાખા તરફ જાણ તથા અરજદારની અરજી આવે ત્યારે પ્રમાણિત નકલ આપવા સારૂ

Scanned by CamScanner

કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ
સરનામું :- કલેક્ટર ઓફીસ અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ, ગુજરાત -૩૮૦૦૨૭
ફોન નંબર :- ૨૭૫૬૧૯૭૦ ફેક્સ નંબર :- ૨૭૫૫૨૧૪૪
ઈ-મેઈલ :- chitnish-ahd@gujarat.gov.in

નં. સીબી /પ્ર.સ.પ્ર./પ્રિમીયમ /ચાંદખેડા /સર્વે નં./બ્લોક નં. 17/1/1 / એસ.આર. 309/2018

તા. ૨૪/૦૧/૨૦૧૯

વંચાણે લીધુ :-

(૧) અરજદારશ્રી કમલેશભાઇ ચીનુભાઇ શાહ વિગેરે, રહે. ૫-૬, કૈલાસ સોસાયટી, એચ.કે.હાઉસની પાછળ, અમદાવાદની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર અન્વયે બિનખેતી ના હેતુ માટે શરતફેર કરવાની તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૮ ની અરજી તથા સોગંદનામાં

(૨) મામલતદારશ્રી સાબરમતી ના પત્ર નં. જમીન/ ચાંદખેડા / પ્રિમિયમ / એસ.આર. ૧૧/૨૦૧૮, તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૮ની દરખાસ્ત

(3) સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, પશ્ચિમ પ્રાંતના પત્ર નં. જમીન / ચાંદખેડા / પ્રિમીયમ /એસ.આર. ૬૬/૨૦૧૮, તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૮ની દરખાસ્ત

(૪) મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ-૧૯૪૮ ની કલમ-૪૩ ની જોગવાઇઓ તથા મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન નિયમો-૧૯૫૬ ના નિયમ-૨૫(સી) ની જોગવાઇઓ.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૦૪/૦૭/૨૦૦૮ના તથા તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૧ ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/ ૫૭૧/ જ-પાર્ટ-૨ તથા તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવની જોગવાઇઓ તથા તા. ૦૫/૦૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ગણત/૧૦૦૮/૪૭૪/ઝ.

(૬) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. સીબી /પ્ર.સ.પ્ર../બી.ખે./પ્રિમીયમ/ચાંદખેડા/સર્વે નં./બ્લોક નં. 17/1/1 / એસ.આર. 309/2018, તા. 14-12-2018 આપેલ ઇન્ટીમેશન પત્ર

(૭) મામલતદારશ્રી સાબરમતીના પત્ર સીટી સાબરમતી/જમીન/પ્રિમિયમ- રીપોર્ટ/વશી - ૨૩/૨૦૧૯, તા. ૦૯/૦૧/૦૨૦૧૯થી નિયત પ્રિમીયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેનો રીપોર્ટ.

હુકમ :-

એપડીન્ક્ષ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ (૧) વાળી અરજીથી બિનખેતી સારૂ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની જમીનનું પ્રિમિયમ નકકી કરવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ-એ (જમીનની વિગત)

ગામ/ તાલુકો	સર્વે નં. / બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	હેતુ
ચાંદખેડા તા. સાબરમતી	17/1/1	76/બી	1	2610 ચો.મી.	બિનખેતી

Scanned by CamScanner

આમુખ-(૨) અને (૩)થી અનુક્રમે મામલતદારશ્રી તથા સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, પશ્ચિમ પ્રાંત એ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. જે મુજબ આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી તથા પડતર છે, બિનખેતીનું કૃત્ય કરાયેલ નથી તથા કોઇ શરતભંગ થયેલ નથી. તેમજ આ જમીનનું ટાઇટલ કલીયર હોવાનું જણાવી માંગેલ પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ <u>એપેન્ડીક્ષ-એ</u> માં દર્શાવેલ જમીનનું **બિનખેતી** ના હેતુ માટે શરતફેર કરવા , ગણોત શાખા, લીગલ શાખા, સંપાદન કચેરીઓ તથા શ.જ.ટો.મ. ધારા અંતર્ગત હકારાત્મક અભિપ્રાયો રજુ થયેલ છે. જેથી આમુખ (૪) તથા (૫)માં દર્શાવેલ કાયદાકીય જોગવાઇઓ તથા સ્થાયી સુચનાઓ અનુસાર જંત્રી આધારીત કિંમત ધ્યાને લઇ પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. તથા તે મુજબ પ્રિમિયમની રકમ જમા કરાવવા આમુખ-(૬)માં દર્શાવેલ પત્રથી અરજદાશ્રીને જણાવતા <u>એપેન્ડીક્ષ-બી</u>માં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ તેઓએ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે.

<u>એપેન્ડીક્ષ-બી (પ્રિમીયમની વિગત)</u>

તબદીલ થતી સત્તા પ્રકાર	ક્ષેત્રફળ	જંત્રીનો ભાવ	કુલ રકમ	પ્રિમિયમ નો દર ટકામાં	લેવા પાત્ર પ્રિમિયમની રકમ	પહોંચ નંબર તથા તારીખ	ચલણ નંબર તથા તારીખ
બિનખેતી	2610 ચો.મી.	રૂ.11000/-	રૂ.28710000 /-	40%	રૂ.11484000/-	91 26/12/2018	29 24/12/2018

<u>એપેન્ડીક્ષ-એ</u> માં દર્શાવેલ જમીનના પ્રિમિયમની રકમ વસુલ થઇ ગયા બાદ સંબંધિત તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્રારા ખરાઇ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે તથા તે અંગે આમુખ (૭)માં દર્શાવેલ પત્રથી સમર્થન મળેલ છે. જેથી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ તેમજ અન્ય આનુષાંગીક જોગવાઇઓની શરતો ઉપરાંત નીચે દર્શાવેલ વધારાની શરતોને આધિન <u>એપેન્ડીક્ષ-એ</u>માં દર્શાવેલ જમીન વિષયક નિયંત્રણોમાંથી મુકિત આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો :-</u>

(૧) આ જમીનનો જે હેતુ માટે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે તે હેતુ સારૂ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ નિર્દિષ્ટ હેતુ સિવાય અન્ય બીનખેતીનો ઉપયોગ અત્રેની પૂર્વ મંજુરી સિવાય કરી શકશે નહી.

(૨) બીનખેતીના ઉપયોગ કરતાં પહેલાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ હેઠળ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવા છ માસમાં અરજી કરી દેવાની રહેશે. તથા બીનખેતીનો દર, લોકલ ફંડ, વિગેરે પ્રચલિત દરો ભરવાના રહેશે. પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની જમીનની નિયંત્રણો મુકિતના કિસ્સામાં મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. ગણત/૩૨૨૦૦૭/૫૭૭/ઝ, તા. ૧૭/૦૨/૨૦૧૨ની સુચનાઓ મુજબ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના નિયમો-૧૯૬૫ના નિયમ ૨૫(ગ)ની જોગવાઇઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૩) આ મંજુરી ફકત ***પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર*** ના નિયંત્રણ પુરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે, આ અંગે અન્ય કાયદાઓ / નિયમો / હુકમ મુજબ બીજી જે કોઇ મંજુરીઓ નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે અલગથી લેવાની રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૪) પ્રશ્નવાળી જમીન ***પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર*** ના નિયંત્રણોમાંથી મુક્ત થઈ અરજદાર / કબજેદાર આ જમીનના હેતુ સારૂ બીનખેતીના ઉપયોગ માટે જુની શરતે ધારણ કરશે. ઔડાની સૂચિત નગર રચના યોજનાની કામચલાઉ દરખાસ્ત અંતિમ થયેથી ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય તો તે પ્રમાણે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ જો ક્ષેત્રફળ વધુ મળશે તો તે મુજબ વધારાના ક્ષેત્રફળ માટે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) આ મંજુરી બાદ પ્રશ્નવાળી જમીન તબદીલીથી ધારણ કરનારને ગણોતધારાની જોગવાઈ હેઠળ ખેડુત તરીકેનું સ્ટેટસ પ્રાપ્ત થશે નહી.

(૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બીનખેતીમાં ફેરવતા ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય, તો આવી જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨માં તલાટીએ ***પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર*** ની અચુક નોંધ કરવાની રહેશે. સબંધિત મહેસુલી અધિકારીશ્રીએ આવી નોંધ ચાલુ રહે છે તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

(૭) ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી તેમજ આ પરવાનગી અંગેની અન્ય જોગવાઈઓનો ભંગ થયેથી આ જમીન અંગે શરતભંગની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(૮) આ હુકમમાં કોઈ કારકુની / ગાણિતીક ભૂલ કે જંત્રીની રકમ સબંધે વિસંગતતા જણાઈ આવશે તો તે સુધારાને પાત્ર રહેશે તથા તે જમીનના ધારણ કર્તાને બંધનકર્તા રહેશે.

વધુમાં, ઉપયુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા અરજી સાથે રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતે તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતો તથા રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે નિયંત્રણ મુકત કરતો હુકમ કરવામાં આવેલ છે, જે હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ વતી

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ સત્યમેવ જયતે

સહી/-
(ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)
જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી કમલેશભાઇ ચીનુભાઇ શાહ વિગેરે
રહે. ૫-૬, કૈલાસ સોસાયટી, એચ.કે.હાઉસની પાછળ, અમદાવાદ

<u>નકલ રવાના :-</u>

(૧) મામલતદારશ્રી/ ઇ-ધરા કેન્દ્ર સાબરમતી તરફ જાણ તથા હુકમની નોંધ કરવા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(૨) અત્રેના એડીએમ દફતરે રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ પાડવા સારૂ.
(૩) સિલેકટ ફાઇલે.

Scanned by CamScanner