

WE SERVE TO SAVE

ક્રમાંક: આરએફઓ/૧૩૫/૨૦૧૯
રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ,
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરી,
ઉદ્યોગભવન, ગાંધીનગર.
તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૯

પ્રતિ,
શ્રી નિલેશ એચ ઠક્કર,
જી/૫૫/૬૪૯, શિવમ એપાર્ટમેન્ટ,
નવા વાડજ, અમદાવાદ,

વિષય : નકશા પર ફાયર સેફ્ટીનો અભિપ્રાય આપવા બાબત.
સંદર્ભ : આપની તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૯ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને આપશ્રીની સંદર્ભ દર્શાવતી અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, સર્વે નં.૨૯૫/૧ અને ૨૦૫/૨, ફાયર નલ પ્લોટ નં.૨૩૪, સબ પ્લોટ નં ૦૨, ટી.પી.૦૧, મહેમદાવાદ-ખાત્રજ ખાતે દુકાન/રહેણાક ઈમારત બનાવવાના હેતુસર માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાયમાં અમારા અભિપ્રાય મુજબ નીચે મુજબની બાબતો ધ્યાને લઈ અમલીકરણ કરવાનું રહેશે.

૧. ઈમારતમાં મેન્યુઅલ કોલ પોઈન્ટ અને ફાયર એલાર્મ સીસ્ટમ રાખવાની રહેશે.
૨. હોઝ રીલ અડચણ રહીત સૌથી દુરના સ્થાન સુધી સરળતાથી પહોંચે તે મુજબની લગાવવાની રહેશે.
૩. ફાયર સ્પ્રિંકલર અને ડીટેક્શન સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.
૪. ફાયર હાઈડ્રન્ટ સિસ્ટમ (હોઝબોક્સ હોઝ પાર્ટીપ અને નોઝલ સાથે) લગાવવાની રહેશે.
૫. અલગ અલગ જગ્યાએ ફાયર એક્સ્ટીંગ્વિશરો પુરતા પ્રમાણમાં રાખવાનાં રહેશે. અને ફાયર એક્ઝીટ રાખવાની રહેશે.
૬. ઈમારતમાં ચારે બાજુ ફાયરનું મોટું વાહન ફરી શકે તે મુજબનાં પાકા રોડ બનાવવાનો રહેશે.
૬. સરકારશ્રી, લગત સત્તામંડળ અને સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ લગત તમામ નિયમો, દિશાનિર્દેશો અને કાયદા મુજબ ફાયર સેફ્ટીનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઉપરોક્ત સુચનો અને આપેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબના રેખાચિત્રોનું પાલન કરવાની શરતે સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે. જે ધ્યાને લેશો.



રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસ
ગાંધીનગર

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ખેડા

જિલ્લા સેવા સદન, ડાહ્યા રોડ, મુ. તા. નડીઆદ જી. ખેડા - ૩૮૭૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૮-૨૫૫૩૩૩૪

ઇ-મેઇલ : collector-khe@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 262/16/05/078/2019

તા. 04/06/2019

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી KISHORBHAI VASANTBHAI BHINDE

રહે. G 55 649, SHIVAM APPARTMNT, NAVA VADAJ, AHMDABAD-380013 ની તા. 25/04/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામું

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૫૬, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૩ તા.૦૧/૦૩/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૩/૬ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૮/૭૬૯/૧૧/૬ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) IACMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-



કલેક્ટર, વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી KISHORBHAI VASANTBHAI BHINDE એ મોજે મહેમદાવાદ તા. મહેમદાવાદ જિ. ખેડા ના સરવે/બ્લોક નં. 205-૨ ના ક્ષેત્રફળ 4,351.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સરવે/બ્લોક નં. 205-૨ ના ક્ષેત્રફળ 4,351.00 ચો.મી. ની જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 3771)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 205-૨ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં. : ---	4,351.00	ભરતકુમાર પરસોત્તમદાસ જનકુમાર પરસોત્તમદાસ પ્રતાપભાઈ પરસોત્તમદાસ જીજ્ઞેશકુમાર રમેશચંદ્ર ભીડે કિશોરભાઈ વસંતભાઈ સ.આશીષભાઈ દિપકભાઈ ભીડેના વાલી તરીકે દિવ્યાબેન દિપકભાઈ	જુની શરત (જુ.શ.)

વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	4,351.00	8.00	34,808.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	4,351.00	0.15	653.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	4,351.00	0.08	348.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	4,351.00	0.04	174.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	4,351.00	---	1,200.00
કુલ રૂ.				37,183.00

ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે મહેમદાવાદ તા. મહેમદાવાદ જિ. ખેડા ના સરવે/બ્લોક નં. 205-૨ ના ક્ષેત્રફળ 4,351.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, 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. ૦.૧૫ પ્રમાણે રૂ. ૬૫૩.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) ખેડા નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, 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 પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં 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 જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. ફ્લોર, 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 જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં 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.
 ૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. એ.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 / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

શન પહે

બર
ખ
નો
)

રજીસ્ટ્રાર
દ્વારા

પ્રમુખવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) પ્રમુખવાળી 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 ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

- (૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૧૩) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજદૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમાલતને કલેક્ટરશ્રીએ, 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.

- (૧૪) ૧૪.૧ સવાલવાળી જમીનમાં અધિકૃત પ્રવેશ બાબતે લાગુ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવવાનો થતો હોય તો તે બાબતે પરવાનગી/ સંમતિ મેળવી લેવાની જવાબદારી કબજેદારશ્રીની રહેશે. તેમજ જો સવાલવાળી જમીન પાસેથી ગ્રામ્ય માર્ગ/ જીલ્લા માર્ગ/ મુખ્ય જીલ્લા માર્ગ/ રાજ્ય ધોરી માર્ગ/ દાંડી માર્ગ/ રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ તેમજ અન્ય કોઇ માર્ગ પસાર થતો હોય તો તે રસ્તામાંથી પ્રવેશ મેળવવાનો થતો હોય તો સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાની જવાબદારી કબજેદારશ્રીની રહેશે તથા સવાલવાળી જમીનના કોઇપણ હિસ્સો સરકારી સંસ્થા કે અન્ય કોઇ સંસ્થા ધ્વારા સંપાદન અથવા તો વપરાશ હેતુ સંપાદન કરવામાં આવેલ હોય તો તે સંપાદન કરનાર સંસ્થા/કચેરી પાસેથી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાની જવાબદારી કબજેદારશ્રીની રહેશે.

૧૪.૨ જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રીમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વીકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વીકાસ પરવાનગી આપતા પહેલા પ્રીમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળને ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વીકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૪.૩ જીડીસીઆર મુજબ જે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

૧૪.૪ ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વીકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૪.૫ બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વીના ધામીક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

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.



(રમેશ મેરજા)

નિવાસી અધિક કલેક્ટર, ખેડા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

KISHORBHAI VASANTBHAI BHINDE

G 55 649

SHIVAM APPARTMNT

NAVA VADAJ

AHMDABAD-380013

નકલ રવાના:-

૧. નગર નિયોજકશ્રી, ખેડા નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. મહેમદાવાદ જિ. ખેડા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. ખેડા
૪. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ખેડા
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મહેમદાવાદ તા મહેમદાવાદ

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, મહેમદાવાદ માં નોંધ નંબર 21183 થી મોજે.- મહેમદાવાદ તા.- મહેમદાવાદ જિ.- ખેડા માં નોંધ થયેલ છે.

