

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ
સરનામું :- કલેક્ટર ઓફીસ અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષપ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ, ગુજરાત -૩૮૦૦૨૭
ફોન નંબર :- ૨૭૫૬૧૮૭૦ ફેક્સ નંબર :- ૨૭૫૫૨૧૪૪
ઈ-મેઇલ :- chitnish-ahd@gujarat.gov.in

નં. સીબી /પ્ર.સ.પ્ર./પ્રિમીયમ /ઈસનપુર/સર્વે નં./બ્લોક નં. 382 / એસ.આર. 789/2018

તા. ૧૧/૦૧/૨૦૧૮

વંચાણે લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી દુર્ગેશભાઈ ભરતભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. ૧૧૩, પટેલવાસ, માંડવી ચોક પાસે, ઈસનપુર, તા. મણીનગર, જિ.અમદાવાદ ની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર અન્વયે બિનખેતી ના હેતુ માટે શરતફેર કરવાની તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૮ ની અરજી તથા સોગંદનામાં
- (૨) મામલતદારશ્રી મણીનગર ના પત્ર નં. જમીન/ ઈસનપુર / પ્રિમીયમ / એસ.આર. ૧૩૪/૨૦૧૮, તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૮ની દરખાસ્ત
- (૩) સીટી ડેપુટી કલેક્ટરશ્રી (ઈસ્ટ)ના પત્ર નં. જમીન / ઈસનપુર / પ્રિમીયમ /એસ.આર. ૧૬/૨૦૧૮, તા. ૨૭/૧૧/૨૦૧૮ની દરખાસ્ત
- (૪) મુંબઈ ગણતંત્ર વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ-૧૯૪૮ ની કલમ-૪૩ ની જોગવાઈઓ તથા મુંબઈ ગણતંત્ર વહીવટ અને ખેતીની જમીન નિયમો-૧૯૫૬ ના નિયમ-૨૫(સી) ની જોગવાઈઓ.
- (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 જોગવાઈઓ તથા તા. ૦૫/૦૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ગણત/૧૦૦૮/૪૭૪/ઝ.
- (૬) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. સીબી /પ્ર.સ.પ્ર../બી.ખે./પ્રિમીયમ/ઈસનપુર/સર્વે નં./બ્લોક નં. 382 / એસ.આર. 789/2018, તા. 10/12/2018 આપેલ ઇન્ટિમેશન પત્ર
- (૭) મામલતદારશ્રી મણીનગરના પત્ર નં. સીટી મણીનગર/ જમીન/પ્ર.સ.પ્ર./વશી - ૩૦/૨૦૧૮ તા. ૦૫/૦૧/૨૦૧૮થી નિયત પ્રિમીયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેનો રીપોર્ટ.

પ્રક્રમ :-

એપીન્ડેક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ (૧) વાળી અરજીથી બિનખેતી સાડ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની જમીનનું પ્રિમીયમ નક્કી કરવા માંગણી કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ગામ/ તાલુકો	સર્વે નં. / બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફાયનલ પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	હેતુ
ઈસનપુર તા. મણીનગર	382	55	39/1, 39/2/1	3758 ચો.મી.	બિનખેતી

આમુખ-(૨) અને (૩)થી અનુક્રમે મામલતદારશ્રી તથા સીટી ડેપુટી કલેક્ટરશ્રી (ઈસ્ટ) એ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. જે મુજબ આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી તથા પડતર છે, બિનખેતીનું કૃત્ય કરાયેલ નથી તથા કોઈ શરતભંગ થયેલ નથી. તેમજ આ જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી માંગેલ પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ જમીનનું બિનખેતી ના હેતુ માટે શરતકેર કર્ણા, 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 જોગવાઈઓ તથા સ્થાયી સુચનાઓ અનુસાર જંત્રી આધારીત કિંમત ધ્યાને લઈ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. તથા તે મુજબ પ્રિમિયમની રકમ જમા કરાવવા આમુખ-(૬)માં દર્શાવેલ પત્રથી અરજદારશ્રીને જણાવતા એપેન્ડીક્ષ-બીમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ તેઓએ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ-બી (પ્રિમિયમની વિગત)

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	૩૭૫૮ ચો.મી.	રૂ.૭૭૫૦/-	રૂ.૨૯૧૨૪૫૦૦ /-	૪૦%	રૂ.૧૧૬૪૯૮૦૦/-	૨૦ ૦૩/૦૧/૨૦૧૯	૭ ૧૧/૧૨/૨૦૧૮

એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના પ્રિમિયમની રકમ વસુલ થઈ ગયા બાદ સંબંધિત તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા ખરાઈ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે તથા તે અંગે આમુખ (૭)માં દર્શાવેલ પત્રથી સમર્થન મળેલ છે. જેથી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ તેમજ અન્ય આનુષંગિક જોગવાઈઓની શરતો ઉપરાંત નીચે દર્શાવેલ વધારાની શરતોને આધિન એપેન્ડીક્ષ-એમાં દર્શાવેલ જમીન વિષયક નિયંત્રણોમાંથી મુક્તિ આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ જમીનનો જે હેતુ માટે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે તે હેતુ સાફ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ નિર્દિષ્ટ હેતુ સિવાય અન્ય બિનખેતીનો ઉપયોગ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી સિવાય કરી શકશે નહીં.
- (૨) બિનખેતીના ઉપયોગ કરતાં પહેલાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ હેઠળ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવા છ માસમાં અરજી કરી દેવાની રહેશે. તથા બિનખેતીનો દર, લોકલ ફંડ, વિગેરે પ્રચલિત દરો ભરવાના રહેશે. પ્રતિબંધિત સંત્તા પ્રકારની જમીનની નિયંત્રણો મુક્તિના 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 જોગવાઈઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૩) આ મંજૂરી ફક્ત પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર ના નિયંત્રણ પુરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે, આ અંગે અન્ય કાયદાઓ / નિયમો / હુકમ મુજબ બીજી જે કોઈ મંજૂરીઓ નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે અલગથી લેવાની રહેશે.

(૪) પ્રશ્નવાળી જમીન પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર ના નિયંત્રણોમાંથી મુક્ત થઈ અરજદાર / કબજેદાર આ જમીનના હેતુ સારૂ બીનખેતીનો 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 વધારના ક્ષેત્રફળ માટે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) આ મંજૂરી બાદ પ્રશ્નવાળી જમીન તબદીલીથી ધારણ કરનારને ગણોત્તરધારાની જોગવાઈ હેઠળ ખેડુત તરીકેનું સ્ટેટસ પ્રાપ્ત થશે નહીં.

(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 અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત 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 જરૂરીની રકમ સંબંધે વિસંગતતા જણાઈ આવશે તો તે સુધારાને પાત્ર રહેશે તથા તે જમીનના ધારણ કર્તાને બંધનકર્તા રહેશે.

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

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

સહી

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ વતી



સહી/-
(ડૉ. વિકાંત પાડે)
જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી દુર્ગેશભાઈ ભરતભાઈ પટેલ વિગેરે

રહે. ૧૧૩, પટેલવાસ, માંડવી ચોક પાસે, ઇસનપુર, તા. માણીનગર, જિ.અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

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

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN424819102020 Dt.:19/10/2020

To,

,

F.P.39/1, NR. MUKESH INDUSTRIES,ISANPUR-NAROL HIGHWAY, ISANPUR, AHMEDABAD.

F.P.39/1, NR. MUKESH INDUSTRIES,ISANPUR-NAROL HIGHWAY, ISANPUR, AHMEDABAD.

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

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for, Low 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		
Address	F.P.39/1, NR. MUKESH INDUSTRIES, ISANPUR-NAROL HIGHWAY, ISANPUR, AHMEDABAD.	
T.P.No.	55 (ISANPUR - SOUTH)	
F.P.No.	39/1	
R.S.No.	382	
Sub Plot No.	00	
Surrounding Margin from building		
Common Plot Margin from building		
Building Types	Low Rise Building	
	A	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24.97	
	Use	Height(In Meter)
Basement 1	PARKING	4.5000
Below Plinth/Ground Floor	SHOP + PARKING	4.1100
Floor 1	SHOP	3.1800
Floor 2	SHOP	3.1800
Floor 3	OFFICE	2.9000
Floor 4	OFFICE	2.9000
Floor 5	OFFICE	2.9000
Floor 6	OFFICE	2.9000
Floor 7	OFFICE	2.9000

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.



(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer