

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર. ૧૯૨/૧૩/વશી. ૩૬૧૩ થી ૩૬૧૫/૨૦૧૪

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની

કચેરી, ગાંધીનગર.

તારીખ:- ૧૫/૨/૨૦૧૪.

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી રાજેન્દ્રકુમાર પ્રહલાદભાઈ, રહે.કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગરની તા.૧૬.૧૨.૨૦૧૩ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૩૦.૧૨.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૨૭૪/૧૩/વશી.૭૯૩૦/૧૩.
- (૩) નાયબ ક્લેક્ટર (જ.સુ.) અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૩૦-૧૨-૨૦૧૩ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/એસ.આર.૫૮૦/વશી.૫૪૬૫/૨૦૧૩ તથા અત્રેની કચેરીની જમીન-૨ શાખાના તા.૩.૧.૨૦૧૪ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન-૨/વશી.૬૭૭૭/એસ.આર.૫૦૪/૨૦૧૩.
- (૪) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૮-૧-૨૦૧૪ પત્ર નંબર:મામ/જમીન/એસ.આર.૮૫/૧૩/વશી.૮૧૪૬/૨૦૧૩.
- (૫) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૧-૧૨-૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:મામ/ગણોત/એસ.આર.૪૨૧/૨૦૧૩.
- (૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૩.૧.૨૦૧૪ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૬૮૬/૨૦૧૩/વશી.૪૦ થી ૯૫.
- (૭) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૯.૧.૨૦૧૪ ના પત્ર નં.ગુડા/તાંત્રિક/૧૬૯/૨૦૧૩.
- (૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૩.૧૨.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૫૭૪૬/કુડાસણ-૪૬૨/૨૦૧૩ તથા તા.૩૦.૧૨.૧૩ નો પત્ર.
- (૯) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., સુભાષવાદના તા.૨૭.૧૨.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એન.એ./ઓએનજીસી/એસ.આર.૫૧૬/જા.નં.૧૬૫૨/૨૦૧૩.
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએક/૮૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
- (૧૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.ખે.૬/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
- (૧૫) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૬) અરજદારશ્રીની તારીખ:૬-૨-૨૦૧૪ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વેબ્લોક નં.૪૬૨ (એફ.પી.નં.૩૩) ની ૪,૩૪૭ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજ્યના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૦, ૧૧ તથા ૧૨ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૯ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખખ-૧૦૦૬-૪૨૫-૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ દ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો રજૂ કરવા ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં વાણીજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલાં તા.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર વાણીજ્યના હેતુ માટે ચલન નં.૨૨૪/૧૩-૧૪ તા.૬.૨.૨૦૧૪ થી રૂપાંતર કર દર ગો.મી.ના રૂ.૬.૦૦ લેખે (૪,૩૪૭ ચો.મી. × રૂ.૬.૦૦ રૂ.૨૬,૦૮૨/- (અંકે રૂપિયા છવીસ હજાર બ્યાસી પુરા) તથા ચલન નં.૨૨૪/૧૩-૧૪ તા.૬.૨.૨૦૧૪ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૨૭,૦૮૨/- (અંકે રૂપિયા સત્તાવીસ હજાર બ્યાસી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૬ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૩૦૮૬/૧૩-૧૪, તા.૬.૧૨.૨૦૧૩ થી રૂ.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કુડાસણ તા.૫.૨.૧૪ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૩ થી ૩૧-૭-૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકરણ તથા કુડાસણ તા.૧૮.૨.૧૪ (અંકે રૂપિયા અઠાર હજાર બસો ચોસઠ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

30150 511
2021

માંગણીવાળી જમીનના સર્વે/બ્લોક નં.૪૬૨ (એફ.પી.નં.૩૩) ની ૪,૩૪૭ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસંગિક વાણીજ્યના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::

(૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૪ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી

કરવામાં આવે છે. આ વિશેષમાર્ગો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

પરવાનગી મેળવી જમીનનો સર્વે નબર/બ્લોક નં. તથા કાનૂની નામ	બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બિનખેતી આકારનો દર, બિનખેતી કિમ્મતનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બિનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ રૂ. ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા. ૧.૮.૧૩ થી તા. ૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
કુડાસણ, તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં. ૪૬૨ (એફ. પી. નં. ૩૩) ની ૪,૩૪૭ ચો. મી.	૪,૩૪૭ (ચાર હજાર ત્રણસો સુડતાલીસ)	વાણીજ્યના હેતુ માટે દર ચો. મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	૨,૬૦૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર છસો આઠ પુરા)	૨૬,૦૮૨/- (અંકે રૂપિયા છવ્વીસ હજાર બ્યાસી પુરા)	નિયમ મુજબ	GDR	૩૦૧૫૦ - ૨૬ ૫૧

- (૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર ડિપુટી મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા લઉં પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.
- (૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
- (૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાર્ફીઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૧) સહિયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક રહેશે નહીં તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોના કોઈ પણ વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

(૧૩) ભૂકંપપ્રુક મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાત પડશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. કોમન પ્લોટના ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.

GDR

(૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તાની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે તો સુધી મળી આવેલા આકારના પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.

30150

2021

(૧૫) આ જમીનના પ્લોટની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૬) જમીન પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આ અમલ યુક્તપણે કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

(૧૮) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.

(૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (ઔડા/ગુડાએ મંજૂરી આપેલ મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૦) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સે. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓ તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) અરજદારે રીબન કેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુ બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૨૨) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવા રહેશે.

(૨૩) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૪) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અથવા થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એ "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૭) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસાર ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



- (૨૮) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર જાળવવાની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અરજદારે અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અરજદારે પરવાનગી લેવાની પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વર્ણ નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૩) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.
- (૩૪) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી. અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૫) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સહી/-

(પી. સ્વરૂપ)

ક્લેક્ટર, ગાંધીનગર

ચિટનીશ દુ કલેક્ટર,
ગાંધીનગર.

રજી.પો.ઓ.ડી.થી

મતિ,

શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર પ્રહલાદભાઈ,

રહે.કુડાસણ,

તા.જી.ગાંધીનગર.



નકલ સવિનય રવાના:-

૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સૂત્તા મંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેક્ટર ૧૧, ગાંધીનગર.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર.
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ.
૬. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગીકાર કરવા સારું.
૭. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૮. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
૯. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
૧૦. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કુડાસણ, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૧. સિલેક્ટ ફાઈલ.

GDR
30150 | 511
2021



GANDHINAGAR MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICES

NEAR JILLA PANCHAYAT, 1ST FLOOR, SECTOR 17, GANDHINAGAR - 382017
PHONE NO. 079 23222100 & 079 23222742 EMAIL ID: gmfire101@gmail.com



No. GMC/GFES/PREE-NOC/R-7/ 062 /2022

Date: - 23-02-2022

To,
Shree Sarvatra Developers Partner &,
Authorized Person Shree Hitesh K. Patel,
68, Surdhara Society, B/H Godiji Park,
Naroda, 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,
Address: Kudasan, Gandhinagar.

R. survey No. : 462/002

OP : 33

FP No. : 33/2

DTPS No. : 03(Kudasan)

Have all the required line drawings and write-up 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 Fire Prevention & life safety measures Act - Rules/ GDCR (2021) & CBD by GUDA/ special instructions given by fire officer in charge or Chief Fire Officer have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system is concerned are to be followed as below.

Staircase:

- For building height of 9 to 25 meters - 1.5 meters
- For building height of 25 meters or above - 2.00 meters
- 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 clear motorable road with 45 ton load bearing capacity is required around the building without obstruction to provide passage for fire/rescue vehicles.

Any transformer installed shall be away from the building leaving open space required around the building.

Open space Margin for different heights of building is as below;

- ❖ 8 to 25 Meters building - 3 Meters (for plot area below 750 sq.mt) and 4 Meters (for plot area more than 750 sq.mt)
 - 6 meter clear motorable road is required between building blocks
- ❖ Up to 45 Meters building: 6 Meters
 - 9 meter clear motorable road is required between building blocks
- ❖ Up to 70 Meters building: 8 Meters
 - 12 meter clear motorable road is required between building blocks



પ્રવર નગર નિયોજક અને નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી

ગાંધીનગર નગર રચના યોજના ગાંધીનગર એકમ

બહુમાળી ભવન, બી-બ્લોક, ત્રીજો માળ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૧

નં. નરયો/ગુડા નં. ૩ (કુડાસણ-કોબા)/કેસ નં.૩૨/ ૬૪

તા.૨૨ /૦૩/૨૦૨૨

પ્રતિ,

જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી,

ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકા,

ગાંધીનગર.

વિષય: નગર રચના યોજના નં. ૩ (કુડાસણ- કોબા)માં મોજે. કુડાસણના સર્વે નં. /બ્લોક નં. ૪૬૨/પૈકીને મુળખંડ નં. ૩૩ આપી તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૩૩/૧ અને ૩૩/૨ નો પુન: અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ: (૧) ગુડાના તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૯ના પત્ર નં. ગુડા/ટેક./૩૨૦૯/૨૦૧૯.

(૨) અત્રેના તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૯ના પત્ર નં.નરયો/ગુડા નં.૩ (કુડાસણ-કોબા)/કેસ નં.૩૨/૨૪૮.

(૩) આપશ્રીના તા. ૦૧/૦૨/૨૦૨૨ના પત્ર ક્રમાંક: ગાં.મ.ન.પા./ટા.પ્લા./૧૮૯૬/૨૦૨૧.

ઉપરોક્ત વિષયાન્વયે અગાઉ ગુડાના સંદર્ભ (૧) ના પત્ર અન્વયે અગાઉ અત્રેની કચેરીના સંદર્ભ (૨) તળેના પત્રથી ફેર કામચલાઉ પુન:બંધારણની દરખાસ્ત મુજબ મોજે. કુડાસણના સર્વે નં. /બ્લોક નં. ૪૬૨/પૈકીને મુળખંડ નં. ૩૩આપી તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૩/૧ અને ૩૩/૨નો શરતી અભિપ્રાય પાઠવી આપેલ હતો, ત્યારબાદ આપશ્રીના સંદર્ભ (૩) ના પત્રથી સદર અંતિમખંડ નં. ૩૩/૧ અને ૩૩/૨માં અગાઉ અત્રેના સંદર્ભ (૨)થી આપેલ અભિપ્રાયને હાલે ગણો સમય થયેલ હોઇ હદો તથા ક્ષેત્રફળ યથાવત રહે છે કે કેમ? તે અંગેનો પુન: અભિપ્રાય પાઠવી આપવા વિનંતી કરેલ છે. જે અન્વયે જણાવવાનું કે, અત્રેની કચેરીના સંદર્ભ (૨) થી અપાયેલ અભિપ્રાય મુજબ અંતિમખંડ નં. ૩૩/૧ અને ૩૩/૨ની હદ,માપ અને ક્ષેત્રફળ હાલે યથાવત રહે છે. વધુમાં નગર રચના અધિકારી ધ્વારા પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતાં સદર અંતિમખંડની હદ,માપ અને ક્ષેત્રફળમાં જે કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

નગર રચના અધિકારી

ગાંધીનગર નગર રચના યોજના એકમ

ગાંધીનગર