નં. એન.એ/યુ-૨/ કલમ-૬૫-એ /નારોલ/ કેસ નં.૧૦૧/૨૦૧૪

નાયબ કલેકટર (બીન ખેતી) ની કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન, પ્રથમમાળ કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ-૨૭
તા.૩-૭-૨૦૧૪

વંચાણે લીધું :

(૧) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫,૬૫-એ,૬૬,૬૭ હેઠળની તેમજ નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈ.
(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક નં.એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨-૪-૨૦૦૩
(૩) સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક :બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૦૭-૨૦૦૮
(૪) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી,અમદાવાદના સુધારા હુકમ નં.સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/૦૯ તા.૨૪-૮-૨૦૦૯ ના સુધારા હુકમ સાથે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ નં.સીબી/એડીએમ/બીનખેતી સત્તા/સોંપણી/૧૧ તા.૨-૧૨-૨૦૧૧
(૫) અરજદારશ્રી રાજેશભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઈ ની જ.મ.કા.કલમ-૬૫-એ હેઠળની તા.૯-૦૧-૧૪ ની અરજી.
(૬) કબજેદારનો તા.૧૭-૧૨-૨૦૧૩ નો સ.ઓ.રૂબરૂ કરેલ સ્થળ સ્થિતીનું પંચનામું.

હુકમ :

એપેન્ડીક્સ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબ્જેદાર દ્વારા આમુખ-(૫) વાળી અરજી અન્વયે જ.મ.કા.ક-૬૫એ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ ના બદલે વાણિજય હેતુ બીનખેતી ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળો જોતાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે.તેમજ સદર જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૦૯ ના હુકમ નં.સીબી / એલએન્ડડી–૧/ એનએ / એસઆર – ૪૯૯ / ૨૦૦૮ અન્વયે મંજુરી આપવામાં આવેલ હતી. જેના હુકમની નકલ રજૂ કરેલ છે.

આમ અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તે મુજબ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપેલ ઝોનીંગ સર્ટી મુજબ રહેણાંક ઝોન-૧ માં સમાવેશ થયેલ છે,જેની નકલ રજુ થયેલ છે.આમુખ (૪) માં જણાવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીના હુકમથી કલમ-૬૫-એ હેઠળની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સત્તા અત્રે આપેલ છે.કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)

મોજે : નારોલ તાલુકો : નારોલ ,સીટી (પૂર્વ) ના સ.નં.૧૩૫/૧,
ટી.પી.નં.૬૦, એફ.પી.નં.૪૮/૧ ની કુલ ૨૭૪૨૨ ચો.મી. પૈકી ૧૯૦૦ ચો.મી. વાણિજયના હેતુસારૂ

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂા. ૩૮૦૦૦/-	ચલન નંબર :- ૧૩૮૪/૨૦૧૪	તારીખ : ૧/૦૭/૨૦૧૪
(૨) વિશેષ ધારો	રૂા. ૧૧૪૦/-	પહોંચ નંબર :- ૨૧	તારીખ : ૧/૦૭/૨૦૧૪
(૩) લોકલ ફંડ	રૂા. ૫૭૦/-	પહોંચ નંબર :- ૨૧	તારીખ : ૧/૦૭/૨૦૧૪
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	રૂા. ૮૫૫/-	પહોંચ નંબર :-૧૦૦	તારીખ : ૧/૦૭/૨૦૧૪
(૫) માપણી ફી	રૂા.૧૨૦૦/-	ચલણ નંબર :- ૧૧૭૪	તારીખ : ૧/૦૭/૨૦૧૪

શરતભંગ બદલ

(૬) વિશેષધારા ના ૪૦ પટ દંડની રકમ રૂા.૨,૭૪,૧૨૦/- પહોંચ નંબર :- ૨૧ તારીખ : ૧/૦૭/૨૦૧૪

નં. એન.એ/મ્યુ-૨/ કલમ-૬૫-એ /નારોલ/ કેસ નં.૧૦૧/૨૦૧૪

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી જણાય છે. તથા અત્રેથી તા.૩૦-૦૬-૨૦૧૪ ના રોજ પત્ર થી કબજેદારને જણાવ્યા મુજબ વિ.ધારાની તથા અન્ય કરની રકમ તથા જીલ્લા કલેકટરશ્રીના હુકમની શરતભંગ બદલ દંડ ભરવા જણાવતાં કબજેદાર ધ્વારા તે રકમ જમા કરાવી,**એપેન્ડીક્સ-બી** માં જણાવેલ વિગતે ભરપાઈ કરેલના ચલન/પહોંચો અત્રે તા.૧-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

સબબ કબજેદાર દ્વારા માંગેલ રીવાઈઝ્ડ બીનખેતીની એટલે કે હેતુફેરની અરજી તેમના દ્વારા કરેલ રજુઆત તથા રજુ કરેલ પુરાવાની વિગતે કબજેદારની રજુઆત વ્યાજબી જણાતી હોઈ તેમની માંગણી માન્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન,જમીન મહેસુલ અધિનિયમનની કલમ-૬૫-એ હેઠળ **એપેન્ડીક્સ-એ**, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર **વાણિજય** ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ્ડ બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો :-</u>

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે **"પરકોલેટીંગ બોર"** ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫ % ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(૪) આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબ્જેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

નં. એન.એ/યુ-૨/ કલમ-૬૫-એ /નારોલ/ કેસ નં.૧૦૧/૨૦૧૪

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ.અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે. તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુના માં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા.૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ /૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. (પરિશિષ્ટ-૪ અલગથી સામેલ છે)

(૧૩) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ્ય વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦, અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

નાયબ કલેક્ટર (બીનખેતી)
અમદાવાદ

પ્રતિ,
રાજેશભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઈ
રહે. ૨૦૨, દર્શક બિલ્ડીગ,
શ્રેય હોસ્પીટલ સામે,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ

<u>નકલ રવાના :-</u>

૧) મામલતદારશ્રી,નારોલ (સીટી પૂર્વ) તરફ....
   ૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.
૨) સ.ઓ.શ્રી/તલાટી શ્રી, નારોલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ
૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વેભુવન, મોજણી ભવન,ભીમજીપુરા,નવા વાડજ, અમદાવાદ
૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
૫) જન સેવા કેન્દ્ર તરફ,અરજી નં. ૧૪૪૮૧૦૦૦૦૧૬૯૪ અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.
૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.

પરિશિષ્ટ-૪
બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :-

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હૂકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવા જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંદકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

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

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટીએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જ્યાં જરુરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTEDMONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં)ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન /જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં)વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

નંબર : સીબી/ LAND-1 /એનએ/એસઆર- 499 / 2008

જીલ્લા કલેકટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ

તારીખ :12/10/2009

<u>આમુખ :</u>

૧. સીટી મામલતદારશ્રીના પત્ર નં જમન/ વશી SR-338/2008 તા. 30/12/2008 તથા
સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.સીડીસી/એલએ· : તા.

૨. જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ ના અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦

૩. કબજેદારની તારીખ : 08/12/2008 ની અરજી તથા જવાબ.

<u>હુ ક મ</u>

એપેન્ડીકસ-એ, માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ-(૩) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતી માટેની પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમ કાગળો ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૧) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદાર જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના પ્લાનની નકલ રજુ થયેલ છે.

<u>એપેન્ડીકસ-એ (જમીનની વિગત)</u>

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 11422 /-

મોજે : નારોલ તાલુકો : સીટી

ક્ષેત્રફળ : 45688.00 Sq.Mts.

સર્વે નંબર : 135/1 P

ટી.પી. ફા.પ્લોટ નં.

સ.પ્લોટ નં.

<u>બીનખેતી હેતુ :</u>

રહેણાંક 45688.00 Sq.Mts.

<u>એપેન્ડીકસ-બી (કરવેરાની વિગત)</u>

(૧) રુપાતર કરની રકમ Rs.456880 /- ચલન નંબર:- 1119/09 તારીખ :- 05/10/2009

(૨) વિશેષ ધારો Rs. 11422 /- પહોંચ નંબર:- 34 તારીખ :- 05/10/2009

એપેન્ડીક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા અત્રેથી જણાવ્યા મુજબ રુપાંતર કરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી, અને ચલન રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે, નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ હેઠળ, એપેન્ડેક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો :–</u>

૧. આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધીન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ, વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધીન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

૨. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાના ૭૫ %, ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩. એપેન્ડીક્ષ–એ, માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ–બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૪. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનોનો ઠરાવેલ વિશેષધારો, અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચૂકવવાના રહેશે. વિશેષધારો અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પૂરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચૂકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉપયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

૫. આ પરવાનગીની તારીખથી દિન–૩૦ માં ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે, જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલી અત્રે રજુ કરવાની રહેશે તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાના રહેશે.

૬. જમીનની તબદીલી, ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસાંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરુરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

૮. આ પરવાનગીની તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

૯. બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં બી. યુ. પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૦. આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો, તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૧. આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના–એમ માં સનંદ તૈયાર થયેથી, તથા અપીલ સમય પૂરો થયેથી અરજદારે સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

૧૨. [illegible] ઔડા માં મ્યુ. કોર્પો. ના [illegible] બાબતના નિયમો મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૩ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ–૪ માં ઉલ્લેખેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ–૭૯/એ, હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ તથા નિયમોના નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત;

૧૨/૦૧/૦૯

ચીટનીસ ટુ કલેક્ટર, અમદાવાદ.

જીલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

સહી/– (હારીત શુકલ)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી રાજેશભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઈ
202, દર્શક કોમ્પલેક્ષ,
નવરંગપુરા

અમદાવાદ

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, સીટી તરફ [redacted]
૨/– આગળની જરુરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

૨. તલાટીશ્રી નારોલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં.૨, માં જરુરી નોંધ કરવા સારું.

3. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સર્વેભુવન, લાલદરવાજા, અમદાવાદ

૪. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ

૫. જન સેવા કેન્દ્ર તરફ,અરજી નં. 83714 અન્વયે જાણ તથા અપડેશન કરવા સારુ.

૬. સિલેકટ ફાઈલે.

Date: 18-02-2020

Rajeshbhai Jivrajbhai Desai

F.P. No. 48/1, Nr. Umang
Narol, Behind Old Narol Court,
Narol, 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/012920/439242**
Applicant Name*	**Bhargav Savaliya**
Site Address*	**Sur. No. 135/1, F.P.No.48/1, T.P.S. No. 60 (Narol- South-2), At. Narol ,Ta. Maninagar, Dist. Ahmedabad.**
Site Coordinates*	**22 57 03.85N 72 35 00.30E, 22 57 01.87N 72 35 00.93E, 22 57 07.70N 72 35 03.19E, 22 57 04.91N 72 35 04.14E, 22 57 08.95N 72 35 08.27E, 22 57 03.99N 72 35 09.40E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**42.37 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 14072 mts from ARP and lies in the grid R11 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 135 mts.

Since the requested top elevation 90.37 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. Th...ite-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)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN398128092020 Dt.:28/09/2020

To,

RANGOLI RESIDENCY,

117,DEVPATH,BEHIND LAL BUNGLOW,C.G.ROAD,AHMEDABAD-380006

117,DEVPATH,BEHIND LAL BUNGLOW,C.G.ROAD,AHMEDABAD-380006

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 NBC-2016 part-IV fire and life safety guidelines / Gujarat State Fire Prevention & life safety measures Act - Rules / GDCR (2021) & CBD by AUDA / 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, are to be 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.

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 â€“ So whatever here we write that can be mention final opinion letters

Builder name	RANGOLI RESIDENCY			
Address	117,DEVPATH,BEHIND LAL BUNGLOW,C.G.ROAD,AHMEDABAD-380006			
T.P.No.	60			
F.P.No.	48/1			
R.S.No.	135/1			
Sub Plot No.	48/1/1/2			
Surrounding Margin from building				
Common Plot Margin from building				
Building Types	Low Rise Building			
	A		**D**	
Fire Opinion Remarks	HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT.		HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 1 METER ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24.85		24.85	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.5000	PARKING	3.5000
Floor 1	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 2	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 3	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 4	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 5	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 6	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	3.0500
Floor 7	RESIDENTIAL	3.0500	RESIDENTIAL	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.

(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer