નંબર/યુએલસી/સ્કીમ/૨૩૬/૮૦.

સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટર કચેરી
શાંતિ કોમર્શીયલ સેન્ટર, નગરશેઠનો વંડો,
અમદાવાદ, ઘીકાંટા, તા. ૨૬/૮/૧૯૮૦.

વંચાણે લીધા:- સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: યુએલસી ૨૫૭૭/૮૪૫૪/યુસી, તા. ૨૨/૫/૭૯.

મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરિવલ્લભદાસ, અમદાવાદ

(૨) શ્રી .... રહે. ....
તા. .... એ ટોચ નિયમનની કલમ-૬(૧) મુજબ રજૂ કરેલ ડેકલેરેશન ફોર્મ નં. ૧ ભાગ ....

મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરિવલ્લભદાસ.

(૩) શ્રી ....
તા: ૨૭/૬/૮૦... એ તારીખ: .... નો કલમ-૨૧(૧) મુજબ રજૂ કરેલ નબળા વર્ગની યોજના.

(૪) અધિક્ષક ઇજનેરશ્રી (રસ્તા અને મકાન) સર્કલ-૧, અમદાવાદના પત્ર નં. પીબી/યુએલસી/તારીખ: ૧૨૬૮/૮૦ ...... ૧૩/૬/૮૦ .... નો નબળા વર્ગની યોજના મંજુર કરવાનો દરખાસ્ત.

હુકમ:
=====

મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરીવલ્લભદાસ,

(૧) શ્રી ....

એ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન-અધિનિયમની કલમ-૬(૧) નીચે તારીખ: ૩૧/૩/૭૯............ ના રોજ ડેકલેરેશન રજુ કરેલ છે, કે જેમાં તારીખ: ૧૭/૨/૭૬ ના રોજ તેઓ કલમ-૪(૧) માં જણાવેલ મર્યાદા કરતાં વધારે ખુલ્લી જમીન ધારણ કરે છે, તેની હકીકત તેઓએ સદરહુ ડેકલેરેશનમાં જણાવેલ છે.

(૨) આ સાથે સામેલ રાખેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીન:
(અ) જમીન ધારણ કરનારે કાયદાની કલમ-૨(૧) અન્વયે ધારણ કરેલ છે.
(બ) કલમ-૨(ક્યુ) મુજબ ખુલ્લી જમીન છે.
(ક) એવી જમીન છે કે તે કાયદાની કલમ-૪(૧૧) નીચે વધારાની જાહેર થઇ શકે તેવી છે.

~~મૈત્રેય હરીવલ્લભદાસ~~ મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરીવલ્લભદાસ.

(૩) શ્રી .... એ તારીખ: ૩૧/૩/૭૯........ થી એમણે નમુના-૫ માં એકરાર કરેલ છે કે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા નીચેના નિયમ-૧૧ મુજબ તેઓ સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ સમાજના નબળા વર્ગના લોકોના રહેઠાણ માટે મકાનો બાંધવા ઉપયોગ કરવા માગે છે.

.......૨

(૪) શ્રી ....મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરિવલ્લભદાસ............................એ તા. ....૨૭/૬/૮૦......... થી સમાજના નબળા વર્ગના લોકોના રહેઠાણ માટે જે યોજના રજૂ કરેલ છે તેને અધિક્ષક ઇજનેરશ્રી (ર. અને મા.) શર્કલ-૧, અમદાવાદ કે જે નિર્દિષ્ટ અધિકારી અમદાવાદ શહેર સંકુલ છે, તેમણે ઉપરોક્ત પત્રથી બહાલી આપી છે.

(૫) નબળા વર્ગના લોકોના રહેઠાણો માટે જે યોજના જે જમીન માટે રજૂ કરેલ છે તે કલમ-૨ (એચ)માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ માસ્ટર પ્લાનની જોગવાઇઓ સાથે સુસંગત છે, અને રહેણાંકના ઝોનમાં છે.

(૬) યોજનામાં સમાવેશ થયેલ કોઇપણ વસવાટવાળા એકમ પ્લોટના વિસ્તાર ૮૦ ચો. મી. કરતાં વધતો નથી. અને ૫૦ ટકા કે તેથી વધારે જમીન ઉપરનાં વસવાટવાળા એકમ પ્લોટના વિસ્તાર ૪૦ ચો. મી. કરતાં વધતો નથી.

(૭) જમીન ધારણ કરનારે તારીખ:.......... ના રોજ કરેલ કરાર મુજબ નીચે જણાવેલ શરતો માન્ય રાખેલ છે. અને તે ઉપરાંત કાયદાની કલમ-૨૧(૧) અન્વયે આ યોજનાનો અમલ થઇ શકે તેવી તમામ શરતો માન્ય રાખવા કબુલ થયેલ છે. અને આવી વધારાની શરતો કાયદાની કલમ-૨૧(૨) નીચે જણાવેલ શરતો જેવી જ અને તેમાં સમાવિષ્ટ થયેલ શરતો તરીકે જ ગણવાની બાંહેધરી આપી છે.

(અ) આથી કાયદાની કલમ-૨૧(૧) અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલ અધિકારોની રૂઇએ સક્ષમ અધિકારી અને એડીશનલ કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદે જાહેર કરેલ છે કે આ સાથે સામેલ રાખેલ પરિશિષ્ટ-એક માં સમાવેશ કરેલ જમીનનો કાયદાના પ્રકરણ-૩ ના હેતુઓ માટે વધારાની જમીન નથી.

(બ) શ્રી ....મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરીવલ્લભદાસ.................... રહે અમદાવાદ..... ને આ જમીન બહાલ રાખી નબળા વર્ગના લોકોના મકાન બાંધવા માટેની યોજના મુજબના બાંધકામ કરવા માટે ધારણ કરવાની પરવાનગી નીચેની શરતોએ અપે છે. (બહાલ રાખેલ યોજનાની રૂપરેખા પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.) અને કલમ-૨૧ નીચેની નબળા વર્ગના વસવાટ માટેની યોજના નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

(૧) યોજના મંજુર થયે દર છ મહિને તેનો પ્રગતિ અહેવાલ અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરવાનો રહેશે તેમજ આ હુકમની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર યોજનાનું બાંધકામ પુરૂં કરવાનું રહેશે.

.....3

૨) આ યોજના નીચે બંધાયેલ વસવાટના મકાનોનો નિકાલ નીચેની શરતો નં. ૧૧/૧૨ મુજબ જમીન ધારણ કરનારે કરવાનો રહેશે.

(૩) આ હુકમની તારીખથી બાંધકામ પુરું થતાં સુધી યોજના નીચેની જમીન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, પટાથી કે અન્ય રીતે તબદીલ થઇ શકશે નહીં. તેમછતાં આવી જમીન કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે કાયદાની કલમ-૧૯ માં નિર્દિષ્ટ કરેલ બેંકમાં લોન મેળવવાના હેતુ માટે કબજા સિવાય વસવાટના બાંધકામ માટે ગીરો મુકી શકાશે.

(૪) જમીનધારણ કરનારે સુચિત યોજનાની જાહેરાત અમદાવાદથી પ્રસિધ્ધ થતા વર્તમાનપત્રમાં કરી શકશે.

(૫) જમીન ધારણ કરનાર ફક્ત નીચેની વ્યક્તિઓનેજ સભ્ય તરીકે નોંધી શકશે.

(અ) જે વ્યક્તિ ઉપર શરત નં. ૪ માં જણાવેલ અરજીની તારીખથી ઓછામાં ઓછાં બે વર્ષ અગાઉથી અમદાવાદ શહેરી સંકુલમાં રહેતી હોય તે વ્યક્તિ.

(બ) જે વ્યક્તિ જાતે અગર તો કુટુંબના સભ્ય મારફતે માલીક, સહકારી વસવાટ મંડળીના સભ્ય તરીકે કે ભાડાપટાથી અમદાવાદ શહેરી સંકુલમાં કે વસવાટ એકમ ધારણ કરતો નથી તેવી વ્યક્તિ.

(૬) જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણખત કે ભાડાપટાનો કરાર કરતાં પહેલાં યોજનાના કોઇપણ વસવાટ એકમ માટે કોઇ સભ્યના અવસાન કે રાજીનામાં કે સભ્યપણું રદ કરવાના કારણે જગ્યા ખાલી પડે તો જમીન માલિકે

(અ) આવી ખાલી જગ્યાની અમદાવાદથી પ્રસિધ્ધ થતા એક ગુજરાતી વર્તમાનપત્રમાં જાહેરાત કરી શકશે.

(બ) આવી ખાલી જગ્યાની જાણ તરતજ સક્ષમ અધિકારી અમદાવાદને કરવાની રહેશે. આવી ખાલી જગ્યા સામે જમીન માલીક ફક્ત નીચેના પ્રકારની વ્યક્તિને જ સભ્ય તરીકે નોંધી શકશે.

ઉપરની શરત નં. ૫ ની જોગવાઇઓ સંતોષાતી હોય તેવી વ્યક્તિ.

ઉપર પ્રમાણે સભ્ય નોંધતા પહેલાં નોટીસની તારીખથી ૨૦ દિવસમાં જો સક્ષમ અધિકારી જમીન માલીકને ખાલી પડેલ જગ્યા ઉપર હક્ક, હિત, પ્રાપ્ત કરવા તેમની ઇચ્છાની જાણ કરે તો જમીન માલીક આવી ખાલી જગ્યા પરત્વે સભ્ય નોંધશે નહીં, સિવાય કે સક્ષમ અધિકારી તેમણે આવી ઇચ્છાની જાણ કર્યા તારીખથી ત્રણ માસમાં આવા હક્ક, હિત સંબંધી જરુરી તેટલી રકમ સક્ષમ અધિકારીને અને જમીન માલીકની સંમતિ મુજબની રજુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવી ખાલી જગ્યાએ સભ્ય નોંધી શકશે.

.....૪

યોજના નીચે સભ્ય તરીકે નોંધણી કરતી વખતે જમીન માલીકે ખાત્રી કરવી પડશે કે :-

(૭) (અ) કોઇ વ્યકિત સામે નાત-જાત કે ધર્મના ભેદભાવ, મુળ વતનની જગ્યા કે તેમના ખોરાકોની ટેવોના કારણે તેમની સામે પુર્વગ્રહ રાખવામાં આવશે નહિં. કે પક્ષપાત રાખવામાં આવશે નહી.

(બ) જે વ્યકિતઓ આર્થિક રીતે નબળા વર્ગની હોય અને જે અમદાવાદ શહેરી સંકુલમાં લાંબા વખતથી વસવાટ કરતી હોય તેમને અગ્રતા આપવાની રહેશે.

(૮) જમીન માલીકે મકાનોનું બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઇપણ કાયદા, નિયમ અન્વયે જરૂરી હોય તેવી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે. આમાં મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ, નગરપાલિકા, જિલ્લા/તાલુકા ગ્રામ પંચાયત, અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, વગેરેની મંજુરીનો સમાવેશ થાય છે.

૮(અ) નગર વિકાસ અધિકારીશ્રી, નગર વિકાસ ખાતું, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો.નાં પત્ર નં.આરસી/૪૪૦/એ/૫૧૮, તા.૧૨/૧/૮૦ થી વાંધા લીધેલ નથી.

(૯) જમીન માલિકે મકાનોનું બાંધકામ આ હુકમ મલ્યાની તારીખથી એક વર્ષમાં શરૂ કરી તેની જાણ સક્ષમ અધિકારી અને નિર્દિષ્ટ અધિકારીને કરવાની રહેશે.

(૧૦) જમીન માલિકે તમામ જરુરી પગલાંની ખાત્રી કરવાની રહેશે કે, વસવાટના બાંધકામ એકમની કિંમત નીચે જણાવેલ કરતાં વધતી નથી.

એ-૬૯-૮૫ x ૬૬૪-૮૭ .... ચો.મી.ના વસવાટ એકમ માટે રૂ. ૪૬૪૪૧-૧૭.

બી-૬૧-૪૩ x ૭૦૯-૪૯. .... ચો.મી.ના વસવાટ એકમ માટે રૂ. ૪૩૬૧૨-૩૫.

સી-૩૮-૬૧ x ૭૨૫-૨૦. .... ચો.મી.ના વસવાટ એકમ માટે રૂ. ૨૭૯૯૯-૯૭.

.... ચો.મી.ના વસવાટ એકમ માટે રૂ. ....

(૧૧) મકાનોનું બાંધકામ પુરું થયા પછી નિર્દિષ્ટ અધિકારીશ્રી પાસેથી પુરું થયાનું પ્રમાણપત્ર અને સક્ષમ અધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

..........૫

(૧૨) જમીન માલિકે કોઇપણ મકાન, કે વસવાટ એકમ યોજના નીચે બતાવેલ છે, તે વેચાણ કે ભાડાપટાથી કે બીજી રીતે સક્ષમ અધિકારી અને નિર્દિષ્ટ અધિકારીએ સંયુકત રીતે નકકી કરેલ કીમત સિવાય બીજી કિંમતે તબદીલ કરી શકશે નહીં.

નીચે મુજબ જમીનની વેચાણ કિંમત નકકી કરી આપવામાં આવે છે.

	એ-ટાઇપ.	બી-ટાઇપ.	સી-ટાઇપ.
જમીનની કિંમત.	૪૨૧૭-૦૫,	૩૭૧૧-૦૫,	૨૩૩૧-૦૫,
બાંધકામ કીમત.	૪૬૪૪૧-૧૭,	૪૩૬૧૨-૩૫,	૨૭૯૯૯-૯૭.
કુલ......	૫૦૬૫૮-૨૨.	૪૭૩૨૩-૪૦.	૩૦૩૩૧-૦૨.

(૧૩) ઉપર જણાવ્યા મુજબ કોઇપણ વસવાટ એકમની તબદીલી કરતાં પહેલાં જમીન માલિક યોજના નીચેના મકાની માટેના સભ્ય પાસેથી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કબુલાત લેવાની રહેશે. કે તે સભ્ય આવા મકાની વેચાણ, કબજા, ગીરો કે ભાડાપટાથી ઓછામાં ઓછા દશ વર્ષ સુધી સક્ષમ અધિકારીની મંજુરી વિના તબદીલ કરશે નહીં. સિવાય કે કબજા ગીરો સિવાય શાનગીરો તરીકે કોઇપણ બેંકની તરફેણમાં ગીરો મુકી શકશે.

(૧૪) જમીન માલીક રાજ્ય સરકારશ્રીને આ હુકમની તારીખથી ત્રણ મહીનામાં યોજનાની ચકાસણી ફી પેટે ~~નિર્દિષ્ટ~~ બાકીના રૂ. ૧૫૦૦/- ~~અધિકારીશ્રી જણાવે તે રકમ~~ તેઓશ્રીની કચેરીએ જમા કરાવશે અને તેની જાણ ચલન સાથે સક્ષમ અધિકારીશ્રીને કરશે. ~~છ મહિનાથી વધે નહીં તે રીતે આવી મુદતમાં વધારો કરવાની જરુર જણાય તો સક્ષમ અધિકારી મુદત વધારો શકશે.~~

(૧૫) સક્ષમ અધિકારી, નિર્દિષ્ટ અધિકારી કે યોગ્ય સત્તાધિકારીએ નિયુકત કરેલા કોઇપણ અધિકારીને યોજના અન્વયે બંધાતા મકાનોનું નિરીક્ષણ વગેરે કરવા માટે જમીન મા[illegible] સગવડો પુરી પાડશે. જે હકીકત હિસાબ કે પત્રકો મા[illegible]માં આવશે તે ભરીને પહોંચાડવાના રહેશે.

(૧૬) જે સ્થાનિક સત્તા સામાન્ય જરુરિયાત જેવી કે વિજળી, પાણી, રસ્તા, ગટર, વગેરેની યોજનાઓ પુરી પાડવાને

શક્તિમાન કે તૈયાર ન હોય તો જમીન માલીકે તેમના ખર્ચે આ સુવિધાઓ પુરી પાડવાની રહેશે. અને આવી સુવિધાઓ પુરી પાડયા પછી મકાનોની તબદીલી કરવાની રહેશે.

(૧૭) આ હુકમ મળ્યા પછી જમીન માલીકને જરૂરત જણાય તો સહકારી વસવાટ બાંધનારી મંડળી તરીકે રજીસ્ટ્રેશન કરાવી શકશે કે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ નીચે રજીસ્ટ્રેશન કરાવી શકશે.

(૧૮) આ યોજનાનું બાંધકામ પાંચ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. જો આ સમયમાં બાંધકામ પુરું ન કરવામાં આવે કે બાંધકામ આ હુકમની જોગવાઇઓ પ્રમાણે ન હોય તો ખુલ્લી જમીન કે અધુરાં બાંધકામવાળી જમીનને ખુલ્લી જમીન તરીકે ગણવામાં આવશે. અને તે ખુલ્લી જમીન તરીકે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા પરત્વે સંપ્રાપ્ત કરવામાં આવશે. અને થયેલ બાંધકામ માટે કોઇપણ વળતર ચુકવવામાં આવશે નહી.

(૧૯) આ મંજુરી તા. ૧/૧૨/૭૭ ના પરિપત્રની શરતોને આધિન આપવામાં આવે છે. મકાનોનું બાંધકામ ટાઉન પ્લાનીંગની જોગવાઇઓ, અમદાવાદ, મહાનગરપાલિકાના પેટા કાયદા અને બાંધકામ નિયમોનો તેમજ તા. ૧/૧૨/૭૭ ના પરિપત્રમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના ઓછામાં ઓછા સ્પેશીફીકેશન અને મુંબઇ જમીન મહેસુલ ધારા, ગણોતધારા, અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીની મંજુરીની જરૂર હોય તો તેને આધીન રહેશે.

(૨૦) આ યોજના નીચેની જમીન અંગે જાહેર નોટીસ તા. ૧૭/૬/૯૦ થી કાઢેલ પછી કોઇ કોઇ વાંધા રજુ થયા નથી.

(૨૧) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો મંજુરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. અને આ જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અન્વયે ખુલ્લી જમીન તરીકે જાહેર ગણવામાં આવશે.

અમદાવાદ.
તારીખ : ૧૪/૯/૯૦

(સહી) જે. સી. [illegible]
સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટર,
અમદાવાદ.

(૪)

પરીશિષ્ટ - ૧ :-

જિલ્લો / તાલુકો	ગામ	સરવે નંબર ટી.પી. સ્કીમ નો ફાઇનલ પ્લોટ,	વિસ્તાર ચો. મી.
અમદાવાદ/સીટી	વાડજ.	સ.નં.૮૨,૮૩/૩. ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ ફા.પ્લો.નં.૧૯૭.	૩૧૦૮-૦૦ ચો.મી.

પરીશિષ્ટ - ૨ :-

	સરાસરી એકમ દીઠ કિંમત રૂ।.	કુલ કિંમત રૂ।.
અ	૬૯-૮૫. મીટરના પ્લોટ્સ એરીયામાં	૫૦૬૫૮-૨૨ x ૧૨,
બ	૬૧-૪૭ મીટરના પ્લોટ્સ એરીયામાં	૪૭૩૨૩-૪૦ x ૧૨,
ક	૩૮-૬૧. મીટરના પ્લોટ્સ એરીયામાં	૩૦૩૩૧-૦૨ x ૩૬.
ડ	મીટરના પ્લોટ્સ એરીયામાં	
ઇ	મીટરના પ્લોટ્સ એરીયામાં	

જમીનની કિંમત સાથે યોજનાનો કુલ ખર્ચ .... ૨૨,૬૭,૬૯૬-૧૪.

ખરી નકલ કરવા માટે પ્રમાણિત

(સહી)

નાયબ કલેકટર,
કચેરી જમીન ટોચ મર્યાદા
અમદાવાદ.

સહી/-(જે. મો. જોષી)
સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટર,
અમદાવાદ.

નકલ રવાના પ્રતિશ્રી:

(૧) ડૉ. મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરીવલ્લભદાસ, કેમ્પ રોડ, શાહીબાગ, અમદાવાદ.

~~(૨) કમિશનરશ્રી, જમીન સુધારા અને ખાસ સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર / અમદાવાદ તરફ.~~

(૩) અધિક્ષક ઇજનેરશ્રી, (રસ્તા અને મકાન)ના પત્ર નં. પીબી/૧૨૬૮/૮૦, તા.૧૩/૬/૮૦. .... ના ચુએલસી/ .... અનુસંધાનમાં જાણ સારૂં.

(૪) ~~કલેકટરશ્રી,~~ / ~~જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી,~~ /~~મામલતદાર~~ / નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, નગર વિકાસ અમદાવાદ તરફ.

(૫) નગર વિકાસ અધિકારીશ્રી. કોર્પોરેશન, /~~તલાટી~~ / અમ.મ્યુ દાણાપીઠ ~~સર્કલ ઇન્સ્પેકટર,~~

(૨)

નં. એન. એ. યુ-૧/એ/વાડજ/૮૩
ડેપ્યુટી કલેકટર/એન. એ./ની કચેરી,
અમદાવાદ તા. ૨૩-૧૨-૮૦

વંચાણમાં લીધું :-

" સર્વેયરશ્રી એન. એ. ના શેરા નં. ૧૧૪ તા. ૧૫-૧૧-૮૦ થી શરૂ થતો કેસ તથા સીટી ડે. કલે. શ્રી અમદાવાદના શેરા નં. એન. એ. એસ. આર./૯૯/૮૦-૮૧ તા. ૬-૧૨-૮૦ થી આ બાબતે બાંધકામ રી. પ્લાન પ્રમાણે થતાં મોકલેલ કેસના કાગળો

" કબજેદાર સામે કાઢેલ નોટીસ તા. ૨૭-૧૧-૮૦

" તા. ૨૬-૧૧-૮૦ નો કબજેદારનો જવાબ

" સીટી ડે. કલે. શ્રી અમદાવાદનાં કબજેદારને ઉલ્લેખેલ પત્ર નં. સીટી/સી/એન. એ./એસ. આર./૯૯/૮૦-૮૧ તા. ૨૧-૧૨-૮૦ ની ઝેરોક્ષ નકલ

હુ ક મ :-

મોજે વાડજ તા. સીટી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૯ ફા. પ્લોટ નં. ૧૬૭ ક્ષેત્રફળ - ચો. વાર અથવા ૩૧૦૭ ચો. મી. જમીનના કબજેદાર શ્રી મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરિવલ્લભદાસે એ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી પ્લાન મંજુર કરાવી તેમજ મે. સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર સા. અમદાવાદના હુકમ નં. એસ. એન. ડી. એસ. આર. ૬૧૨૩ તા. ૧૬-૧૨-૭૮ થી રહેઠાણના મકાન માટે ખેતી સિવાયની પરવાનગી મેળવેલ છે પરંતુ બાંધકામ કરેલ નથી.

સ્થળ તપાસ કરતાં જમીનમાં ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરેલ નથી અને ખુલ્લી પડતર છે જેથી મુદત અંદર બાંધકામ કરેલ નથી પરંતુ પાછળથી શ્રી સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર ને રીવાઇઝડ પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી વિગેરે મોકલાવેલ જે નિયત સમયમાં ન મળતાં શ્રી સી. ડી. સાહેબે નામંજુર કરેલ જે અંગે રજુ કરેલ છે જેથી કબજેદાર ૧૯૭૬-૭૭ થી ૧૯૮૦-૮૧ સુધીમાં બાંધકામ કરેલ નથી. જેથી આપેલ પરવાનગીનો શરતભંગ કરેલ છે. જે હાલના તબક્કે પણ ચાલુ રાખેલ છે.

આથી થયેલ શરતભંગ બદલ કબજેદારને વિશેષ ધારામાં આપેલ રાહત રદ કેમ ન કરવી તેવી જમીન મહેસુલ ધારા કલમ ૬૭ ની શરતોના ભંગ બદલ લે. રે. રુલ્સ ૧૦૦ મુજબની કારણદર્શક નોટીસ તા. ૨૭-૧૧-૮૦ ની કબજેદાર પર રજી. એ. ડી. થી બજાવેલ છે. તેમજ સર્વેયર એન. એ. બીજા કાગળો તૈયાર કરેલ છે.

નોટીસના જવાબમાં કબજેદાર જણાવે છે કે જરૂરી પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી તથા આઇડેમીનીટી બોન્ડ તથા એફીડેવીટશ્રી સી. ડી. ને

ને મોકલાવેલ હોય તે મંગાવી મંજુરી આપવા જણાવી છે.

આ કબજેદારનો ખુલાસો ગ્રાહ્ય નથી કારણ કે તેઓએ લીધેલ પરવાનગી વિરુધ્ધ તેઓએ સને ૧૯૮૦-૮૧ સુધી મકાન બાંધકામ નહી કરી અને શરતભંગ કરેલ છે. તેથી તેઓ શિક્ષાત્મક પગલાંને પાત્ર છે.

સબબ આથી જમીન મહેસુલ ધારા કલમ ૬૭ તથા જમીન મહેસુલ નિયમ ૧૦૦ મુજબ હું હુકમ કરું છું કે કબજેદારને આપેલ રાહત રદ કરી સને ૧૯૭૫-૭૬ થી ૮૦-૮૧ સુધીના વર્ષો માટે નીચે મુજબ

સાલ. સને.	ફા. પ્લોટ.	ક્ષે. ચો. મી.	દર ચો. મી.	પુરો વિ. ધારો. રૂા. પૈ.
૧૯૭૫-૭૬ ૧૯૭૬-૭૭ થી	૧૬૭	૩૧૦૭	૦-૦૨	૬૨-૧૫
૧૯૮૦-૮૧	૧૬૭	૩૧૦૭	૦-૦૬	૧૮૬-૪૫

સુધીના વર્ષો માટે.

જો પુરો વિશેષ ધારો તથા તેનાપર નિયમ ૭ મુજબનું લોકલફંડ તથા શિક્ષણકર ઉપરોકત વર્ષો માટે જે કંઇ લેવાયેલ હોય તે મજરે ગણી વસુલ લેવા તથા સને ૮૦-૮૧ વિશેષ ધારાના દશ પટ દંડ કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

રેકર્ડમાં નોંધ રાખવી, વિશેષ ધારાના તફાવત તથા દંડ રૂા. ૧૮૬૪-૫૦ અંકે રૂપીયા એકહજાર આઠસો ચોસઠ અને પૈસા પચાસ પુરા વસુલ કરવા.

મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના નં. સી/૨૯/૫૪૩, સી/૨૯/૫૪૪, સી/૨૯/૫૪૫ રજાચીઠ્ઠી નંબર ૭૦, ૬૮, ૬૯ તા. ૨૨-૧૦-૮૦, ૨૨-૧૦-૮૦, ૨૨-૧૦-૮૦ થી મંજુર કરેલા પ્લાન પ્રમાણેનું બાંધકામ શ્રી સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રીના નંબર યુ. એલ. સી./૨ કીમાર ૩૬/૮૦ તા. ૧૪-૮-૮૦ ની શરતોને આધીન રહી પુરુ કરવાનું રહેશે. આ હુકમ શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) ધારો ૧૯૭૬ ની જોગવાઇઓને આધીન રહેશે તેમજ શ્રી સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરના નં. યુ. એલ. સી./૨ કીમન./૨ ૩૬/ તા. ૧૪-૮-૮૦ ના હુકમની શરતોને આધીન રહેશે.

(પ્ર. મ. વોરા)
ડેપ્યુટી કલેકટર (એન. એ.)
અમદાવાદ.

ખરી નકલ પાના નં. ૩..

અધ્યક્ષ/મંત્રી

!૩!

નકલ રવાના:-

!૧! શ્રી મૈત્રેય બાલકૃષ્ણ હરિવલ્લભદાસ
C/o કાન્તીભાઈ એચ. પરમાર
૧૨/બી, સુદર્શન સોસાયટી નં. ૨, નારણપુરા,
અમદાવાદ- ૩૮૦૦૧૩

!૨! નકલ સ.ઇ. વાડજ સીટી તાલુકા અમદાવાદ તરફ કાગળો સાથે જાણ તથા આગળની તજવીજ કરવા માટે રવાના મામલતદાર સીટી તાલુકાના નં. ૪માં નોંધ કરી આગળની તજવીજ કરવા સારૂ.

!૩! નકલ સાદર રવાના મે. મ્યુનિ. કમિ. શ્રી. અમદાવાદ તરફ યોગ્ય થવા સારૂ.

રવાના કર્યુ તા. [illegible] -૮૧

ડેપ્યુટી કલેક્ટર !એન. એ.!
અમદાવાદ.

" ૨: ૬: ૧૯૮૧: "

પ્રમુખ/મંત્રી
[illegible] કો. ઓ. હા. સો. લી.
અમદાવાદ-૧૩

Hiteshkumar Rashiklal Patel

Date: 05-04-2023

A/4, Hari Mahadev Appartment, Naranpura, Ahmedabad – 380013.

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/040423/750746**
Applicant Name*	**Sharadkumar Prajapati (8153059019)**
Site Address*	**T. P. S. No. 29 (Naranpura), F. P. No. 167, At Naranpura Taluka Ahmedabad City District Ahmedabad**
Site Coordinates*	**23 03 21.88N 72 33 23.90E, 23 03 22.22N 72 33 24.24E, 23 03 21.15N 72 33 24.90E, 23 03 18.67N 72 33 25.20E, 23 03 21.47N 72 33 25.78E, 23 03 18.67N 72 33 26.11E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**58.83 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 7336 mts from ARP and lies in the grid L9 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 115 mts.

Since the requested top elevation 113.83 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.

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)
Airports Authority of India, SVP
International Airport,
Ahmedabad, (Gujarat) -380 003.

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. - OPN148804042023 Dt.:04/04/2023

To,

HARI MAHADEV SOCI.,

OPP.MIRAMBIKA GARDEN,NARANPURA ,AHMEDABAD.

OPP.MIRAMBIKA GARDEN,NARANPURA ,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 NBC-2016 PART-IV FIRE AND LIFE SAFETY GUIDELINES / GUJARAT STATE MEASURES ACT - RULES / GDCR (2021) & CBD BY AUDA / SPECIAL INSTRUCTIONS GIVEN BY FIRE FIRE OFFICER HAVE TO BE FOLLOWED AS FAR AS THE CONSTRUCTION AND FIRE PREVENTION 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.

It is required that all staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 meters 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.

All fire doors of the building shall be certified for stability, integrity & insulation by fire research laboratory, institute, roorkee-247-667.

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) 15 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

Name of Building	HARI MAHADEV SOCI.			
Site Address	OPP.MIRAMBIKA GARDEN,NARANPURA ,AHMEDABAD.			
T.P.No.	29 (NARANPURA)			
F.P.No.	167			
R.S.No.	82+83/3			
Sub Plot No.	0			
Surrounding Margin from building				
Common Plot Margin from building				
Building Type	High Rise Building			
	A		**B**	
Fire Opinion Remarks	BASEMENT PARKING & HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND GROUND / LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT. •6 METERS WIDE MOTORABLE OPEN SPACE REQUIRED AROUND THE BUILDING (ALL FOUR SIDE) AT EACH BLOCK WITHOUT OBSTRUCTION FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. - FIRE PUMP CAPACITY TO DISCHARGE 900 LITERS PER MINUTE @ 3 BAR PRESSURE MEASURED AT TERRACE LEVEL. - ONE HYDRANT VALVE AND ONE HOSE REEL HOSE WITH ON / OFF SWITCH FOR THE FIRE PUMP (ONE SET PER FLOOR AREA OF 1000 SQ. METERS.) - RISER CUM DOWN COMMER TO BE PROVIDED 100 MM. DIAMETER UP TO 30 METERS, 150 MM. FOR BUILDINGS ABOVE 30 METERS. - ONE UNIT OF CO2 EXTINGUISHER 4.5 KGS AND ONE UNIT OF DCP EXTINGUISHER OF 6 KGS. PER FLOOR (ONE SET PER 1000 SQ. METERS) - FIRE SERVICE INLET TO BE PROVIDED AT THE GROUND LEVEL. - SMOKE DETECTION SYSTEM HAS TO BE INSTALLED. (STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.)		SAME AS BLOCK- A	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	41.39		38.46	
	Use	**Height(In Meter)**	**Use**	**Height(In Meter)**

Basement 1	PARKING	4.6000	PARKING	4.6000
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.3000	PARKING	3.3000
Floor 1	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 2	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 3	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 4	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 5	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 6	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 7	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 8	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 9	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 10	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 11	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 12	RESIDENCE	2.9300	RESIDENCE	2.9300
Floor 13	RESIDENCE	2.9300		

Ramp only permitted for 15 to 25 meters building in margin.

Basic Fire Requirement Notes on plan

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.

Jkhadia

(JAYESH N. KHADIA)

Hiteshkumar Rashiklal Patel

Date: 05-04-2023

A/4, Hari Mahadev Appartment, Naranpura, Ahmedabad – 380013.

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/040423/750746**
Applicant Name*	**Sharadkumar Prajapati (8153059019)**
Site Address*	**T. P. S. No. 29 (Naranpura), F. P. No. 167, At Naranpura Taluka Ahmedabad City District Ahmedabad**
Site Coordinates*	**23 03 21.88N 72 33 23.90E, 23 03 22.22N 72 33 24.24E, 23 03 21.15N 72 33 24.90E, 23 03 18.67N 72 33 25.20E, 23 03 21.47N 72 33 25.78E, 23 03 18.67N 72 33 26.11E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**58.83 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 7336 mts from ARP and lies in the grid L9 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 115 mts.

Since the requested top elevation 113.83 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.

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)
Airports Authority of India, SVP
International Airport,
Ahmedabad, (Gujarat) -380 003.

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111