



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Laxmanbhai H. Vekariya

F.P.No.40, 44, Opp. Dev Ashish Sankalp ,
Dehgam- Naroda Road, Hanspura,
Ahmedabad.

Date: 01-10-2020

Valid Upto: 29-09-2028

No Objection Certificate for Height Clearance

1. This NOC is issued by 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 GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

NOC ID :	AHME/WEST/B/092520/480398
Applicant Name*	Bhargav Savaliya (Mo. No. 9998982893)
Site Address*	Sur.No. 14 , F.P.No.40, 44, T.P.S. No. 75 (Muthiya-Hanspura), At. Hanspura, Ta. Asarva, Dist. Ahmedabad.
Site Coordinates*	22 14 23.17N 70 46 52.70E, 22 14 26.01N 70 46 52.80E, 22 14 20.70N 70 46 55.19E, 22 14 25.45N 70 46 56.11E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	56.98 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	102.7 M (Restricted)

*As provided by applicant

3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The office in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

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, Designated Officer shall be requested for cancellation of the NOC.

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that NOC terms & conditions are complied with.

d. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

e. The issue of the 'NOC' 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.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- f. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 102.7 M (Restricted) (AMSL), as indicated in para 2.
- g. 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.
- h. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One time revalidation without assessment may be allowed, provided construction work has commenced, subject to the condition that such request shall be made within the validity period of the NOC and the delay is due to circumstances which are beyond the control of the developer.
- i. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights
- j. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.
- k. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series B Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in
- l. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances 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.
- m. This NOCID has been assessed w.r.t Ahmedabad Airport(s). NOC has been issued w.r.t. the AAI aerodromes and other licensed civil aerodromes as listed in Schedule-III, Schedule-IV(Part-1), Schedule-IV(Part-2;RCS Airports Only) and Schedule-VII of GSR751(E).
- n. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within the jurisdiction of Defence Aerodromes as listed in Schedule-V of GSR751(E). As per Rule 13 of GSR751(E), applicants also need to seek NOC from the concerned State Govt. for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed aerodromes as listed in Schedule-IV (Part-2:other than RCS airports) of GSR751(E) .
- o. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.
- p. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM) Airports
Authority of India, SVP International
Airport Ahmedabad-380003(Gujrat)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111



Name / Designation / Sign with Date	
Prepared By :	
Verified By :	

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

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

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

No. - OPN564604102021 Dt.:04/10/2021

To,

ONE+ BUSINESS PARK,

TP: 75, F.P.NO. 40+44, SP.NO.07,OPP. HANSPURA RESIDENCY,HANSPURA,NARODA,AHMEDABAD-382330

TP: 75, F.P.NO. 40+44, SP.NO.07,OPP. HANSPURA RESIDENCY,HANSPURA,NARODA,AHMEDABAD-382330

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 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 – So whatever here we write that can be mention in final opinion letters

Builder name	ONE+ BUSINESS PARK	
Address	TP: 75, F.P.NO. 40+44, SP.NO.07,OPP. HANSPURA RESIDENCY,HANSPURA,NARODA,AHMEDABAD-382330	
T.P.No.	75	
F.P.No.	40+44	
R.S.No.	14	
Sub Plot No.	07	
Surrounding Margin from building		
Common Plot Margin from building		
Building Types	High Rise Building	
	A	
Fire Opinion Remarks	WHOLE BUILDING INCLUDING ALL BASEMENTS PARKING SHALL BE FULLY SPRINKLERED. 2 METERS ADDITIONAL SPACE REQUIRED IN COMMON PLOT FOR FIRE VEHICLE MOVEMENT. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION SYSTEM / NATURAL VENTILATION SYSTEM WITH REQUIRED DUCT. •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. 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 METERS 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. •STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24.91	
	Use	Height(In Meter)
Basement 2	PARKING	3.8000
Basement 1	PARKING	3.8000
Hollow Plinth/Ground Floor	SHOP	4.0000
Floor 1	OFFICE	4.0000
Floor 2	OFFICE	3.2000
Floor 3	OFFICE	3.2000
Floor 4	OFFICE	3.2000
Floor 5	OFFICE	3.2000
Floor 6	OFFICE	3.6600

Ramp only permitted for 18 to 25 meters building in margin.

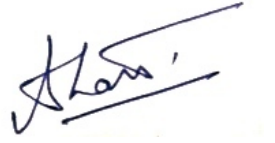
Basic Fire Requirement Notes on plan

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rajesh Bhatt', with a long horizontal stroke extending to the right.

(Rajesh Bhatt)

Chief Fire Officer (I/c)

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦

ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુકેર - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 1872/07/14/026/2022

તા. 06/04/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી નરનારાયણ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી હરેશ ભગવાનદાસ દોલતાણી વિગેરે રહે. ૩૦, નિલકંઠ બંગ્લોઝ, મધર ડેરીની સામે, ભાટ, ગાંધીનગર-૩૮૨૪૨૮ ની તા. ૦૨/૦૨/૨૦૨૨ ની ઓનલાઇન અરજી તથા

સોગંદનામા

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઈઓ.

(૩) ચિઠ્ઠીશ્રી નો તા.૦૫/૦૩/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય

મામલતદાર અને કૃષિપાય શ્રી (ALT) નો તા.૧૯/૦૨/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય

ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી નો તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી નરનારાયણ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી હરેશ ભગવાનદાસ દોલતાણી વિગેરે એ મોજે હંસપુરા તા. અસારવા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૪ ના ક્ષેત્રફળ ૪૫,૭૩૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૪,૨૩૫.૭૫ ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુકેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી 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. ૨૧૮)
સરવે/બ્લોક નં. : ૧૪ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : ૭૫ એફ.પી. નં.: ૪૦+૪૪	૪,૨૩૫.૭૫	ABJIBAPA PROJECTS PRIVATE LIMITED ના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા અધિકૃત ડાયરેક્ટર જીગર શિવાભાઈ પટેલની સબપ્લોટનં.૨ ની ૩૮૦૫.૯૦ ચો.મી બિનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તથા કોમન રોડ રસ્તાની વ.વ. હક્ક હિસ્સાની ૪૧૩.૦૨ ચો.મી જમીન મળી કુલ ૪૩૧૮.૯૨ ચો.મી બિનખેતીની જમીન. SHREE BALAJI INFRACON એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો ૧. રામોલીયા અરવિંદભાઈ કડવાભાઈ (૩૫ ટકા હિસ્સાના ભાગીદાર) ૨. રામોલીયા અંકેશ અરવિંદભાઈ (૧૦ ટકા હિસ્સાના ભાગીદાર) ૩. રાહોડ દિલીપભાઈ હરજીવનભાઈ (૨૦ ટકા હિસ્સાના ભાગીદાર) ૪. રાહોડ રીટાબેન દિલીપભાઈ (૨૦ ટકા હિસ્સાના ભાગીદાર) ૫. ખુંટ સંદિપકુમાર જયંતીલાલ (૫ ટકા હિસ્સાના ભાગીદાર) ૬. પટેલ જયંતીભાઈ કરમશીભાઈ (૫ ટકા હિસ્સાના ભાગીદાર) ૭. પંથ હિતેન્દ્રભાઈ શાહ (૫ ટકા હિસ્સાના ભાગીદાર) સબપ્લોટનં.૬ ની ૩૪૯૦.૧૮ ચો.મી બિનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તથા કોમન રોડ રસ્તાની વ.વ. હક્ક હિસ્સાની ૩૭૦.૩૧ ચો.મી જમીન મળી કુલ ૩૮૬૦.૪૯ ચો.મી બિનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન

SHIVAM DEVELOPERS એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર પટેલ ભાવિક કાન્તીભાઈ સબપ્લોટનં.૫ ની ૩૪૫૨.૩૭ ચો.મી બીનપેતીની જમીન તથા કોમન રોડ રસ્તાની વ.વ. હક્ક હિસ્સાની ૩૬૬.૨૦ ચો.મી જમીન મળી કુલ ૩૮૧૮.૫૭ ચો.મી બિનપેતીની જમીન SHIV DEVELOPERS એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર શેખડા ભાગવભાઈ હસમુખભાઈની સબપ્લોટનં.૪ ની ૩૬૭૧.૧૯ ચો.મી બીનપેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તથા કોમન રોડ રસ્તાની વ.વ. હક્ક હિસ્સાની ૪૨૧.૩૪ ચો.મી જમીન મળી કુલ ૪૩૯૨.૫૩ ચો.મી બિનપેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન AARVI BUILDCON એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર દિનેશભાઈ રણછોડભાઈ પટોળીયાની સબપ્લોટનં.૩ ની ૩૮૯૫.૮૨ ચો.મી બીનપેતીની જમીન તથા કોમન રોડ રસ્તાની વ.વ. હક્ક હિસ્સાની ૪૧૩.૧૨ ચો.મી જમીન મળી કુલ ૪૩૦૮.૯૪ ચો.મી બિનપેતીના જમીન નરનારાયણ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર હરેશ ભગવાનદાસ દોલતાણીની સબપ્લોટ નં.- ૭ની ૨૨૬૨.૬૯ ચો.મી. બિનપેતીના વપરાશ વાળી જમીન તથા કોમન રોડ - રસ્તાની વ.વ. હિસ્સાની ૨૪૦.૧૧ ચો.મી. મળી કુલ ૨૫૦૨.૮૦ ચો.મી. જમીન નરનારાયણ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર હરેશ ભગવાનદાસ દોલતાણી ની સબપ્લોટનં.૧ ની ૩૮૨૯.૬૮ ચો.મી. બીનપેતીના વપરાશવાળી જમીન તથા કોમન રોડ રસ્તાની વ.વ. હક્ક હિસ્સાની ૪૦૬.૦૭ ચો.મી.. મળી કુલ ૪૨૩૫.૭૫ ચો.મી. જમીન

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનપેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલચર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનપેતી હેતુકેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	4,235.75	40.00	1,69,430.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	4,235.75	0.65	2,753.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	4,235.75	0.33	1,398.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	4,235.75	0.49	2,076.00

દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	3,81,218.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	4,235.75	---	1,800.00
કુલ રૂ.				5,58,675.00

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુકેર [બહુહેતુક ઉપયોગ] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: હંસપુરા તાલુકા: અસારવા ની જમીન બિનખેતી હેતુકેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 14 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 75 એફ.પી. નં.: 40+44	45,730.00	27,438.00	4,235.75

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. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 2,753.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૮/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ 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 કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીનાં 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 જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 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 થઈ ગઈ 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 લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી 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 પહેલાં 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. ઓ.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.
- (૯) જો આ જમીન પર કોઈ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઈ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઈપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) 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.
- (૧૨) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ 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 મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઇમલાને 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) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સંબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.



(સંદીપ સાગલે)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

નરનારાયણ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી હરેશ ભગવાનદાસ દોલતાણી વિગેરે

૩૦, નિલકંઠ બંગ્લોઝ

મધર ડેરીની સામે

ભાટ

ગાંધીનગર-૩૮૨૪૨૮

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ સીટી (પૂર્વ) પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.

૨. મમલતદારશ્રી તા. અસારવા જિ. અમદાવાદ તરફ.

૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.

૪. તલાટીશ્રી હંસપુરા તા. અસારવા જિ. અમદાવાદ તરફ.

૫. ઇ ધરા કેન્દ્ર, અસારવા

૬. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી અમદાવાદ

૭. સીલેક્ટ ફાઇલ, ચીટનીશ શાખા

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, અસારવા માં નોંધ નંબર ૩૬૧૧ થી મોજે.- હંસપુરા તા.- અસારવા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

