

નં.ટી.એસ./નસલ/બખપ/એસઆરન. ૪૯૫/૧. ૫૫૬/૧૧  
તાલુકા પચાયત કચેરી, ધોળકા

તારીખ: ૨૭/૪/૧૯૭૧

વંચાણ દીધુ :-

- (૧) મોજે નાનીબોડુ તા. ધોળકા સ.ન./બ્લોક.ન. ૧૬૬/૨ ની ૪૮૮૮ ચો.મી. જમીનના કબજેદારશ્રી રાજુભાઈ હરખચંદ ગાલાની તા. ફ/૪/૧૧ની પૂર્તિ અરજી
- (૨) સ.ઇ.શ્રી તા.પં. ધોળકાનો તા. C/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશ્રી ધોળકા નો પત્ર નં. જમન/ક.૧૦/૧૧ તા. C/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય
- (૪) નં.ટી.એસ.સી/બી.અલી/એસ.આર.તાલુક/ન.૧૦/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપંચની કચેરી ધોળકા  
તા. ૧૧/૪/૧૧
- (૫) વધારાનાં ખાસ જમીન સંપાદન આધિકારી કલેકચેરી અ,વાદ એસ.આર.ન. ૭૪૬/૧૧ તા. ૧૧/૪/૧૧
- (૬) બીજી વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન આધિકારી કલેકચેરી અ,વાદ એસ.આર.ન. ૭૪૨/૪/૧૧ (૦)
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ટાંક નં. ક્રમાંક/બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસૂલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ દિપ અન્વયે
- (૯) તા.પં. ધોળકાની ખાસ સભાની તા. ફ/૭/૦૮ ચી બેઠકનો ઠરાવ નં. ૭૪

### દાખલાની દાખલાની

મોજે નાનીબોડુ તા. ધોળકાનાં સ.ન. ૧૬૬/૨ ની ૪૮૮૮ ચો.મી. જમીનના રહેણીકાનાં હેતુ માટે  
રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાપનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની  
અરજી અતે તા. ફ/૪/૧૧ તથા તા. ફ/૪/૧૧ ના રોજ મળેલ છે. સવાલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી  
આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ૨ થી ફ

માં જાણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્ક આવેલ છે. જે પરતે વંચાણ કમાંક ૮ થી બિન ખેતી પરવાનગી  
આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કબજેદારે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાપનો ઉપયોગ  
કરવાની પરવાનગી કબજેદારને જમીન મહેસૂલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ દિપ મુજબ નીચેની શરતોએ  
આપવામાં આવે છે.

અ.નં	સ.ન./બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું ક્રેન્કણ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્રેન્કણ	વાણિજ્યનો વિશેષધારાનો દર (૧૦ પેસા)
૧	૧૬૬/૨	૧-૭૦-૮૮	૪૮૮૮	૫૦૦,૦૦

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી દેઠણની જમીનનો વિશેષધારો વાંચિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે ૩/-૫૦૦/-  
અંકે રૂપિયા પાંચ સો પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અતેથી ફેરફારો કરવામાં ના.  
આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાંચિક વિશેષધારાની રકમ મહેસૂલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ  
૧લી ઓગાટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકદી થતો લોકલ  
૬૩, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેચા પણ દર વર્ષ ચુકવવાના રહેશે.  
આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે ૩.  
૮૮૮૮/- અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવ સો છતું પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા. ૨૦/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ  
આવેલ છે.
૨. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં-૧મા કચેરેલ વિશેષધારો દર વર્ષ બમણા  
દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ  
આવેથી તે ચુકાદાને આપણિન ભરવાનો રહેશે.
૩. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અતેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા  
સિવાય પરવાની દેઠણની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અતેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા

૫. નગર નિયોજકશી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામો મુખ્યાં વધારો તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અનેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકે નહીં. ખાનમાં દર્શાવેલ માર્ગના માપો વાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે, અર્બન ઉવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમા બાંધકામમાં ફરજાર કર્ષ્ણ અગાઉ તેઓ નાંદુરી મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામ શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/તાંગ પંચાયતની રંજાયઠી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કરી તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખીત જાંખ માસ)ની અંદર સર્કલ હન્સપેક્ટર મારકે અને કરવાની રહેશે.
૮. નમુના એમ માં સંશોધી આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાંડું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈતી સળગી છે તેવા પદાર્થો વાપરી શકે નહીં.
૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છે માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી અપાત્ત પછેલો માપણી હોય -૩૦૦/- અંદે રૂપિયા નવ સો પુરા ડિસ્કાઉન્ટ હન્સપેક્ટરશી, લેન્ડ રેકન્નની ધ્વારા ચલણ નં. ૬૭૮ તાં - ઉત્તે/૩/૧૧ થી બરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડે અને માપણી મુજબના સાઇડ ખાંનો ની ચાર નકલો ગત્રે રજુ કરવી પડે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો તે ઘટણો થશે તો તે ઉપરનો વિશેખધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે લરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર પોજનામાં પાછી પુરવણાની તથા ગંધ પાંશના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચ અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેને લેઆઉટ તેમજ સેટ્ટીક ટેન્ક તથા સોડેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા ને રણના બિલ્ડિંગ કોઠ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વગર મંજુરીએ કે કાયદા ફાન્સન વિકૃષ્ણ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે, તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અંમદાવાદ હારે તે સુદૂરત્માં આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમાં કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચો બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચોની રકમ જમીન મહેસૂલની બાંદી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબક્કાલી કેરફાર અને જગીન અંગેના બીજા કાયદાઓને આપિન રહેશે.
૧૫. નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૬. આ હુકમમાં અગર સનદ્ધમાં કોઈ કારણું અથવા ગાંધતરીની લુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકે.
૧૭. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉદ્યન મંત્રાલયના તાં - ૧૫/૩/૭૮ ના જોડેરનામા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તેપાર કરી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાંધ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફરજારો તે સુધારા કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરાવવાના અંગે તથા તેના અનુસંધાનનાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જોડેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૮. આ જમીન નો ઓરેશેક્રમ કે રેલ્વે રેસનાની નંબર આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓફ્જેક્શન માં શરતો સુચિતવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન/ટેલિફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંબલા ફરવવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંબલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકે નાહીં.
૨૦. બિનખેટીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાયદો ૧૯૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા ડેફન્સા સક્ષમ અધિકારીશીનો હુકમ આખરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું અથવા ફરજાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી તરફથી હારવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નાહીં.
૨૧. સૌપ્રથમ તેપાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો ભાલસામાન રાખી શકાશે નાહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તેપાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિતારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુલ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નાહીં અને તે

- સહીપારી ભીલકત (કોમન પ્લોટ) ના અંદરના ભાગની કોકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની કુણા બાજુ એ ફેસ્ટોગ કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૨. ગૃહ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્ટ્રિક્ટ પોઝિક્શનીએ તેમજ સહકારી મંડળના ડિસ્ટ્રિક્ટ્સના તેના ચેરમેનશ્રીએ તૈયાર થયેલ મધાનનો તેના કબજેદારના સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટ્રીટ લાઇટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેર્જી અને સેનેટરીની પુરતીશરીરવાટો ઉની કરવાની રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગી ભરજદારે રજુ કર્યામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવિલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટાઓવાનું જાહેરથથે આ પરવાનગી આપોઆપ ૨૬ થયેલ ગણાશે. જેથી જમીન મહેસુલ કાપદાની કલમ-૭થી હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલવામાં બીજી કોઈ પણ કાપદાની શરીરવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઇનીયને પીનાં કોડ હેઠળ કોજદારી ચુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૪. સરકારશ્રીના વ્રાઘતોવખતના નિયમીયનો નિયત્રણનું પણ યોજ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા વેવરાશથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અમલશિકૃત બાંધકામ કે દ્વારા કરી શકશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાણ કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તથા બિલ્ડિંગ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખાંકારીના હક્કોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
૨૭. માંગણીયાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકારની માન્ય સંસ્થા પાસે સોઝલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો અને તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીઓમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૮. બાંધકામ માટે લોડબેરીગઘને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને ચીલસ્ટ વિગેર માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાપિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્ઝિનિયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્ઝિનિયર ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અપિકારી ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકલી કરે તે ધારા ધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
૩૦. ભુંકપ્રષ્ટ મફાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુંકપ્રષ્ટ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટ્રક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ લુંકપ સામે ટકી શકવાની કષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીયલ અને જહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને લુંકપ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીઝિશનની શેગવાઈએનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ધ્વારા મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ધ્વારા મુજબ ખાર્કુવા, આઈ.એસ.ડોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઈશ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે..
૩૪. મંજુર થયેલ ધ્વારા અને મંજુર થયેલ હુંકમ અને શરતોની નકલ સલાહસદોને આપવાની રહેશે..
૩૫. શાયર સેફટીની જંલુરી વ્યવસ્થા મફાનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરવી લેવાનો રહેશે. અને તે મુજબની કામગીરી પુરી કરવાની રહેશે.
૩૬. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને મંજુર કરાવી લેવાનો રહેશે.

३७. आ मंजुरी गणोत्थारने पात्र रहेशे.
३८. वसाई पाणीना निकालमां नहरर रुप न थाय ते रीते बाधकाम करवानु रहेशे. तथा पाणीना निकालनी व्यवस्था करवानी रहेशे.
३९. सरकारशी ना भेसुल विभागना ठराव कमाक अध्यप/१००इ/४७प/क ता. १/७/०८ ना परिशिष्ट-४मा दर्शविल शरतोनु पालन करवानु रहेशे.
४०. खोटी हट आंतरीक रस्ता घेर अने क्रेमन खोटमा ओठने अंतराय रुप न थाय ते रीते योग्य स्थानमे ८२ १००. चो.भी.ओ. १(अ) वृक्षनु वृक्षारोपण करवानु रहेशे. वृक्षारोपण भोगमा भेड औक्टो-२०१० सुधी करी अने ज्ञान करवानी रहेशे. त्यारबाद वृक्षोनी स्थिती अंगे त्रिंश वर्ष सुधी दरेक वर्षमा जुलाई मासमां रीपोर्ट करवानो रहेशे.
४१. नगर नियोजकशी खाली मंजुर करवानी शरते. (त्रिंश भासमा)

उपरनी कोई पश्चात्तरतनो लंग थेटो परवानी रद्द करवामां आवशी. जमीन भेसुल अधिकारी कलम-७८ अे अन्वये कलजेंद्राजी इकलपटी करवामां आवशी. उपरनी कोई पश्चात्तरतनो लंग थेतो तो जमीन भेसुल नियम-१०० अनुसार योग्य ते हंडकरवामां आवशी कोई पश्चात्तरता के वक्तु पंगला लाई शक्ती.

विदाशः सरकारशीमा ता. १/७/०८ना करवाई आवेदन परिशिष्ट-४



*Gull*  
तालुका विकास अधिकारी  
धोगडा

रवाना:-

प्रति,

श्री राजुभाई हरभयंद गाला

सरनामु : नवनीत डाउस, गुरुकुल रोड, भेमनगर,

भागदावाढ, अमंदावाढ

नक्त रवाना:-

- (१) तलांटी कम मंनीशी नानीबोड, ता. धोणका तरफ ज्ञान साळ तथा स.न नं. अलोक नं. १६६/२ ती ४६६८ चो.भी जमीनमा गाम दक्तरे ज़रूरी नोंद करवा सारू. विशेषधारानी रकम वसुल करी तेनी ज्ञान अने करवानी रहेशे.
- (२) डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टरशी, लेन्ड स्कॉर्फ, अभिभाव नगर तरफ ज़रूरी कार्यवाही थवा सारू. तथा दक्तरे ज़रूरी नोंद करवा सारू.
- (३) नगर नियोजकशी पहेलो माण, नंदनवन शोपीग क्रेम्लेक्स, माधवबागनी पाइण निर्णयनगर, अमंदावाढ तरफ ज्ञान सारू.
- (४) मामंत्रितारशी, (इ-धरा) ता. धोणका
- (५) नायब कलेक्टरशी, (इ-धरा) पांत धोणका ७. अमंदावाढ

नक्त सविनय रवाना:-

१. कलेक्टरशी, अमंदावाढ जिल्हा, अमंदावाढ तरफ.

सरकारशीना भेसुल विभागना ठराव ता. १/७/०८ ना आधारे ज्ञान सारू

२. मे.जिल्हा विकास अधिकारीशी, जिल्हा पंचायत अमंदावाढ तरफ

३/- सरकारशीना भेसुल विभागना ठराव नं-१/७/०८ ना आधारे ज्ञान सारू

૭-૨૦૦૮માં કરવાની જોગવાઈ

પરિશિષ્ટ-૪

‘બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા હુંછુતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો:  
(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપત્તા હુકમ  
સાથે આચ્યક રહેવાનું રહેશે.)

- ૧) ઇન્સ્પેક્ટર હિન્સ્પેક્ટર આફ કેન્દ્ર ઈર્ડિસ વારો હસ્તુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુલ ટીપ્પણીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રેન્ડ કરાયેલ વાન તથા લે-આઉટ વાન સક્ષમ ક્ષામે મંજુર કરાવેલ હોવી જોઈએ.
- ૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરવાના રહેશે. પરંતુ અનુભૂતિ બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વળાયાના બાંધકામની રજા ચિઠી મેળવી શકશે નહીં.
- ૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યા ટાઉન વાની જીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યા છ.ડિ.સી.આર.ઓનીના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૪) મંજુર ધ્યેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દર્શિયોગણા પાઇના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની પ્રકાર ધ્યાન લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જોગવાનું રહેશે.
- ૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૭) ફ્લોર મીલ/સિનેમા/ ટુરિંગ સીનેમા/થીપેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેલ્ઝસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૮) પેટોલ, ડિઝલ કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા. માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેલ્ઝસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૯) ઇન્ડિયન એક્સપ્લોરેઝન એક્ટ અન્વયે મેળેનીજ, ફાર્મરવર્ક્સ, દારુખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેલ્ઝસ્ટેટની 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 હટની નજીક હોય તો રેલ્વેની હટથી ૩૦ મીટર જંયા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૨) સવાલવાળી જમીનઊપરથી અથવા બાજુખાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંબલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રમ આસપાસના. ૨૦ ક્ર.મી ની ત્રીજ્યામા આપુત્તી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડ્રમની દસ્તિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સીલીલ એવીઓશન ખાતો પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીલીલ એવીઓશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૪) ભૌરતીય વાયુસેના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૬૦૦ મીટરની ત્રીજ્યા બદાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના ડિસ્સામોં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે;
- ૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જોગવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જોગવાના પ્રવ્તતમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- ૧૮) અરજદારે/ જ્યાં છોપ ત્યા લાગતીથી વન અધિનિયમ ઉઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે  
જાહેર કરેલ વન/ જમીનથી જળવવાના થતા અંતર બાબતની શીગવાઈઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૯) અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી છોપ ત્યા વન્યજીવન સરકાર અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા  
રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલા કોઈપણ વિસ્તારની હદ્થી જળવવાના થતા અંતર બાબતની  
શીગવાઈઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનુ ચુક્ખતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિઝળ જરૂરો તો શરતભંગ ગણી  
સક્ષમ અધિકારી કાપ્ટાઇનરી કાર્યવાહી કરશે.

*Welf*

તાલુકા વિકાસ અધિકારી

ધોળકા



તાલુક પચાયત કચેરી, ધોળકા

તારીખ: ૧/૪/૨૦૧૧

## વિચાર દ્વારા:-

- (૧) મોશે નાનીબોરે તા. ધોળકાનાં સ.ન. ૧૬૬/૨ ના ૪૮૦૦ ચો.મી.જમીનનાં કબજેદારશ્રી રાજુભાઈ છુટપણ ગાંધીજી તા.ના.૪/૧૧ની પૂત્રતા અરજી
- (૨) સ.ડી.પી. તા.પી. ધોળકાનાં તા. ૬/૩/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશ્રી ધોળકાનો પત્ર નં. ૪૮૮/૧/૧૧ તા.૮/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૪) ન.ડી.અન.રસી/બી.આલી/એસ.આચ.તાલુક/ન.ટી/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપણની કચેરી ધોળકા, તા.૧૧/૪/૧૧
- (૫) હસ્પિટાનાં ખાસ જમીન સાપાદન આપિકારાં કલેકશેરી આવાદ અસારન. ૭૮૮/૧૧ તા. ૮/૪/૧૧
- (૬) બીજી વધારાનાં ખાસ જમીન સાપાદન આપિકારાં કલેકશેરી આવાદ અસારન. ૭૮૮/૪/૧૧ (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ધરાવ નં. ક્રમાંક/બખ્ર/૧૦૦૬/૪૨૪/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતો સને ૧૮૭૮ની કલમ હપે જન્યવફ
- (૯) તા.પી. ધોળકાનાં ખાસ જસ્તાનાં તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠરાવ નં. ૭૪

## :: હુકમ ::

મોશે નાનીબોરે તા. ધોળકાનાં સ.ન. ૧૬૬/૨ ના ૪૮૦૦ ચો.મી.જમીનનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રજી કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અત્રે તા. ૨/૪/૧૧ તથા તા.૨/૪/૧૧ ના રોજ મળેલ છે. સવાલ વાળી જમીનને બિના ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓના અભિપ્રાયો મળેલેલ છે. જે સંદર્ભે રંધી ૬

માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે પરતે વિચારાંકાં ૮ થી બિના ખેતી પરવાનગી આપવા વેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કબજેદારો રજી કરેલ ખાન મુજબ, બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કબજેદારને જમીન મહેસુલ સહીતો સને ૧૮૭૮ની કલમ હપે મુજબ, નીચેની શરૂતોએ આપવામાં આવે છે.

નાંના	સાને/બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું ક્રેન્ટફાળ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્રેન્ટફાળ	વાણિજ્યનો વિશેષધારાનો દર (૧૦ પેસા)
૧.	૧૬૬/૨	૧-૭૦-૮૮	૪૮૦૦	૪૮૦.૦૦

## શરતો:-

- આ પરવાનગી ડેફની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે ૩/૪૮૦/- અંકે રૂપિયા ચાર સો એંશી પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાંસુધી કબજેદારે આ વાયિક વિશેષધારાની રકમે મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ રૂ.૧૦.૦૦ ઓગણના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની ઈકમ ઉપરાત કબજેદારે તે ઉપર નકદી થતો લોકલ ફુડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેશ પેણ દર વિષે ચુકવવાના રહેશે.
- આ પરવાનગીથી બિના ખેતી માં ફેરવાની થતી જમીન ઉપાતર કર દર ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે ૩.૬૦૦/- અંકે રૂપિયા નવ હજાર છ સો પુરા ઠરાવવામાં આવેલ છે. તા. ૨૦/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
- બિના ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરૂત નં-૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષ બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આપિન ભરવાનો રહેશે.
- આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અનેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની ડેફની જમીનનો તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૫. નગર નિયોજકશી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારો વધારો કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અનેથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. ખાનગી દર્શાવેલ માર્ગના માપો વાળી જમીન ખુલ્લી જુદ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અને તેવલોપમેન્ટ ઓથોરિટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફરજાર કરતા અગાઉ રાખવાની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામ શરૂ કરતું એવાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત એપિનિયમ અન્યથે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની રજાયિતી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કઠ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તંતી દેખીત જાણ એ(માસ)ની એદ સર્વ ઈન્સ્પેક્ટર મારકટે અને કરવાની રહેશે.
૮. નમુનાઓમાં સાશોઓ આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાંડુ કરતું પડશે તેમાં સહેલાઈતી જણગી ઉંચ તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં.
૧૦. આપારવાનગીની તારીખથી છામાસમાં બાંધકામ શરૂ કર્યું અને વાંધકામ તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૧. આપારવાનગી આપતા પદેલા માપણી ફીડ્ઝ/ટોન/બેન્ડિંગ એટિલિન્ટ ઇન્સ્પેક્ટરની, લેન્ડ રૈઝની ધારા ચલણ નં. હ૭૮ તાં ૩૦/૩/૧૧ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આપારવાનગી ડેફલની જમીનની માપણી કરાવી પડશે અને માપણી મુજબના સાઇડ ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી ધારા બાદ તેમાં વધારો કે પટાડો ધરો તો તે ઉપરનો વિશેષધારો નથી અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર યોજનામાં પાકી પુરવણાની તથા જાંબાં પાકીના નિકાલ માટે ધોય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ઉનેજ વે-આઉટ તેમજશેલીક ટેન તથા સોડેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોર્પ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વગર મંજુરીએ કે કાયદા કાન્યુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અમદાવાદ કરાવે તે મુદ્દતમાંથાવા બાંધકામો કબજેદારે કર્યું કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર ધરો તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર્કરવામાં આવશે અને ખર્ચેની રકમ જમીન મહેસુલની બાંડી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. આપારવાનગી જમીનની તબદીલી કરફાર અને જગીનાં અંગેના બીજા કાયદાઓમાંથાવિના રહેશે.
૧૪. નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ ૪ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પંચથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. આં હુકમેમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૫. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉપરન મંત્રાલયના તાં - ૧૫/૩/૭૫ ના જોડેરનામા ધારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંખ્યિત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ કરફારો કે સુધારા કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરવાવાના અંગે તથા તેના અનુસંધારમાં બાંધકામ કરવાનું થાય તારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જોડેરનામીની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૬. આજીવિત તો એરોઝામ કે રેલ્વે રસ્તાની નશ્શે આવતી ધોય તો જે પ્રાતાના અધિકારીશીના નો ઓફીઝિકલ માં શરતો સુચવવામાં આવેલ ધોય તો તે તમામ શરતોનું સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર ધરી હશે તો આવી લાઈન કે ધાંબલા કેરવા બાબતે સંખ્યિત પ્રાતાના ધોય સક્ષમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે કેરવાવા રહેશે અને આવી લાઈન કે ધાંબલા ભવિષ્યમાં નાભવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વણતર મેળવવા હક્ક દાદો થઈ શકશે નહીં.
૧૮. જિનખેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જે શહેરી જમીન ટોય મધ્યોદાનો કાયદો ૧૮૭૯ એ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીશીની હુકમ આખરી ગણાશે. આવી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર્કરવાનું અથવા કેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી તરફથી કરવાવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્ક રહેશે નહીં.
૧૯. સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોપણવામાં આવે તે પહેલા કોમન ખોટનો ધોય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ખોટમા કોઈપણ જાતનો માલવાસામાન રાખી શકશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખ સોપણ તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન ખોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે

- સહીમારી મીલકત (કોમન પ્લોટ) ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાંધી બડીની પણ આજુને ફિન્સાગ કરવાની રહેશે.
૨૩. ગૃહ હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટના ઉસ્સામાં તેના પોજકશીએ તેમજ સહકારી મંડળીના ઉસ્સામાં તેના પેરેનશ્રીએ તૈપાર થયેલ મકાનનો તેમાં કબજેદારન સોચાયે તે પહેલા પાણી, સ્ટોટ લાઈટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇઝ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.
૨૪. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકબાજુની વધુ વિગતો ખોટા હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપેઓપ રદ થયેલ ગણાશે. જેથી જોન્યુન્ટેસેલ્વાન્ડાન્ટીક્લમ-૧૮ એટફા પુંગવા દેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં વીજ તાઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યો સિવાય ઇન્ડિયન પીનલ કોડ એટફા
૨૫. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયત્રણોનું પણ ચોઠું રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૬. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામચ્યા તૈપાર કરવાનો રહેશે.
૨૭. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનભાગૃત બાંધકામ કે દ્વારા કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજુ કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુભાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હક્કોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
૨૮. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરવામનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રૈક્રૂમા તથા પ્રમાણિત નકલો અને તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. બાંધકામ માટે લોડબેરીંગઅને બાંધકામની નિયતમર્યાદાઓને પીલર્સ વિગરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાવિકારી પાસે રુણસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્ઝનિયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન કરવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્ઝનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મંજુબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
૩૦. ભુક્પણું મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે દેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બમનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુક્પણું ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટ્રક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ લુક્પ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને લુક્પ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઇન્નીધન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીઝીક્શનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ખાર્કુવાં આઈ.એસ.કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઈશ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે..
૩૪. મંજુર થયેલ ખાન અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.
૩૫. ફાયર સેફ્ટીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરવી દેવાનો રહેશે.. અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૬. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે, આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને મંજુર કરવી દેવાનો રહેશે.

૩૮. વરસાઈ પાણીના નિકાલમાં નડતરે રૂપ ન થાય તે રીતે બોધિકામ કરવાનું રહેશે. તેથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ કમાક બખ્ય/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા. ૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪મા દશાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૦. લોડની છદ્ર આત્મરૂપ રસ્તા ઉપર અને ઓમન પ્લોટમાં ઓઈને અતિરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોને દર ૧૦૦ ચો.મી.એ. ૧(અંક) વૃક્ષનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મોડામાં મોહુ ઓક્ટો-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમાં જીવાઈ માસમાં શીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકશ્રી પ્લાન મંજુર કરવાની શરતે. (ત્રણ આસાની)
- ઉપરની ઓઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાટી રદ્દ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ અધ્યદાની કલમ-૭૮ એ અન્વયે કુબજદારની ડાકદાપટી કરવામાં આવશે. ઉપરની ઓઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. ઓઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલા લઈ શકાશે.

બિડાણ:- સરકારશ્રીના તા. ૧/૭/૦૮ના ઠરાવથી આવેલ પરિશિષ્ટ-૪

*Gulf*  
તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
ધોળકા



રવાના:-

પ્રતિ,

શ્રી રાજુલાઈ હરભંદ ગાલા

સરનામું : નવનીત હાઉસ, ગુરુકુલ રોડ, મેમનગર,  
અમદાવાદ, ગુજરાત, અમદાવાદ

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી કમ મેન્ઝિશ્રી નાનીબોરુ, તા. ધોળકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ન નં. ૪૮૦/૪૮૦ ની ૪૮૦૦ ચો.મી જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રીક્ટ હાસ્પિટેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, અભબાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી પહેલો માણિ, નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધવભાગની પાછળ નિર્ણયનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા) તા. ધોળકા
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી (ઇ-ધરા) પાંત ધોળકા છુ. અમદાવાદ

નકલ સંવિનય રવાના:-

૧. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ તા. ૧/૭/૦૮ ના આધારે જાણ સારુ

૨. મ.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ તરફ

૨/- સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં-૧/૭/૦૮ ના આધારે જાણ સારુ

ગુજરાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગર ના ઠરાવ ક્રમાંક: ખખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧  
૭-૨૦૦૮માં કરેલ જોગવાઈ

### પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો:

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ  
સાથે આચુક જોડવાનું રહેશે.)

- ૧) ડિસ્ક્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર જોડ દેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માંપણી શીટ કે જેના ઉપર મુશ્કેલીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈશે. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લેન્ડાઉન પ્લાન સેક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવી જોઈશે.
- ૨) બાંધકામ શરૂ કરતો પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પણે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા પિઠી મેળવી શકશે નહીં.
- ૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યા ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડિ.સી.આર.ઓન્સિના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થની દાખિયે રેંડા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ સલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંહુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- ૬) ઔધોઽિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૭) ફ્લોર મીલ/સિનેમા/ ટુર્નોંગ સીનેમા/થીએટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેઝસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૮) પેટેલા, ડિઝલ કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેઝસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૯) હન્દીપન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેળેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારુખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેઝસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૧૦) સવાલવાળી જમીન 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 જમીનઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી શ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંબલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાશુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડેમ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રીજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડેમની દાખિયે જરૂરી એવું ના વાંચું પ્રમાણપત્ર સીલીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીલીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રીજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુલ નજીકમાં આવેલ જમીનના ડિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત્ત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાપદા નીચે રજિસ્ટ્રેશન સ્પારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાના પ્રવ્ત્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- ૧૮) અરજદારે/ જ્યાં હોય ત્યાં લારતીપ વન અવિનિયમ ડેણ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જહેર કરેલ વન/ જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૯) અરજદારે/ જ્યાં જલદી હોય ત્યાં વન્યશીલન સરકારી અવિનિયમ ૧૯૭૨ અન્યે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદ્થી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું યુસ્તાપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્પ જશે તો શરતભંગ ગણી સેક્ષનમાં અધિકારી કાપેટસરની કાયદવાહી કરશે.

*Cess*  
તાલુકા કિડસ અધિકારી  
ધોળકા



नं. टी. पा. /पसल/बभाप/ग्रेस्यारन. ३७/व. ५८८  
तालुका पंचायत कर्यालय, धोणका  
तारीख : २१/४/२०११

### वंचालिकाख

- (१) भोजे नानीबोरु ता. धोणका स.नं. १६६/२ नी ७३०० चो.मी. जमीनां कुलज्ञारश्री राजुन्नाथ  
दृष्टिप्रद गोवानी ता. ४/४/११ नी पूर्तता अरल
- (२) स.ह.श्री ता.प. धोणकानो ता. ५/४/२०११ नी अलिप्राप.
- (३) मामलतदारश्री धोणका नो पत्र नं. जमा/व.११/११८८/४/११ नो अलिप्राप
- (४) न.टी.बी.न.सी/बी.आ.बी/बी.स.आ.र.तालुका/न.११/११ मामलतदार अने इनिपत्ती उचिती धोणका  
ता. ११/४/११
- (५) वपाराना खास जमीन संपादन आधिकारी कलेक्टरी अ/वाह अस.आर.न. ७४७/११ ता. ११/४/११
- (६) बी.आ. वपाराना खास जमीन संपादन आधिकारी कलेक्टरी अ/वाह अस.आर.न. ३ ५५४३/४/११ (७)  
सरकारश्रीना महेशुल विभागाना ठाराव.नं. कृष्ण/ वापप/१००५/४२५/क/ता. १/७/०८
- (८) जमीन महेशुल सहिता सने १८७८ नी कलम हॅप अन्यथे
- (९) ता.प. धोणकानी खास सभानी ता. ५/७/०८ नी बेठकनी ठाराव.न.७४

:: हुक्म ::

भोजे नानीबोरु ता. धोणकाना स.नं. १६६/२ नी ७३०० चो.मी. जमीनां रहेण्टाकाना ऐतु माटे रजु करेल  
खान मुजब बांधकामे करी भेती सिवायनो उपयोग करवानी परवानगी आपवा अंगेनी कुलज्ञारश्री अरल अने  
ता. ४/४/११ तथा ता. ४/४/११ नां रेज मणेल छे सवाल वाणी जमीनने बिन भेती परवानगी आपवा अंगे  
संबंधित कर्यालयोना अलिप्रापो भेजवेल छे. के संदर्भे २ थी ह  
मां जशाव्या मुजब तमाम अलिप्रापो क्षेत्रात्मक आवेल छे. के परत्वे वंचाण कमांडे थी. बिन भेती परवानगी  
आपवा देवायेल निर्णय अनुसारे कुलज्ञारे रजु करेल खान मुजब बांधकामे करी भेती सिवायनो उपयोग  
करवानी परवानगी कुलज्ञारने जमीन महेशुल सहिता सने १८७८ नी कलम हॅप मुजब नीचेनी शरतोमे  
आपवामां आवेल छे.

अ.नं	स.नं./ब्लोक.नं	७/१२ मुजबनुं क्षेत्रफल चो.मी.	मांगाई/नक्शामुजबनुं क्षेत्रफल	वाणिज्यनो विशेषधारानो दर (१० पैसा)
१	१६६/२	१-७०-८८	७३००	७३०,००

उल्लेखनो:-

1. आ परवानगी हेठलनी जमीननो विशेषधारो वार्षिक दर चो.मी. ए ०.१०/- पैसा प्रमाणे ३/-७३०/-  
अंके उपिया सात सो.त्रीस पुराठारावामां आवेल छे. विशेषधारानी आ कममां अन्वेषी केरकारो करवामां  
ना आवे त्यां सुधी कुलज्ञारे आ वार्षिक विशेषधारानी कम महेशुली वर्षे २०१०-२०११ थी दर वर्षे  
१८८ अग्रिमा रोज लंखवानी रहेशे. विशेषधारानी कम उपरांत कुलज्ञारे ते उपर.मैकीथो लोकल  
कड. शिक्षण उपकर तथा अन्य करवेरा पाणी दर वर्षे चुकववाना रहेशे.
2. आ परवानगीथी बिन भेतीमा फेरववानी थती जमीन इपांतर कर दर चो.मी. ए ०.१०/- प्रमाणे ३.  
१४,५००/- अंके उपिया चोद क्षेत्रफल सो पुरा ठाराववामां आवेल के ताते २०/४/११ ना रेज वसुल  
आवेल छे.
3. बिन भेती उपयोग शर्त करवामां न आवे त्या सुधी शरत नं-१मा ठारावेल विशेषधारो दर वर्षे बमणा  
दरे भरवानो रहेशे. (मात्र अमदावाद शहर संकुल विस्तार पुरतु). सुप्रिम डोर्टमा आ बालतनो निकाल  
अन्वेषी ते चुकादाने आपिन भरवानो रहेशे.
4. आ परवानगी कठत रहेण्टाकना ऐतु माटे ४ आपवामां आवेल छे. के थी अन्वेनी पुर्व मंजुरी मेलव्या  
सिवाय परवानी हेठलनी जमीननो के ते उपरना बांधकामनो अन्य ऐतु माटे उपयोग थई शक्षी नही.

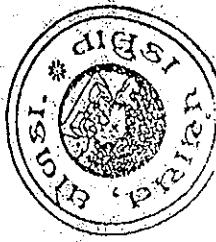
૫. નગર નિયોજકશી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારથાં આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલું બાંધકામો સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાય વધારાના વધારાના બાંધકામો અત્યે પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. ખાનમાં દર્શાવેલ માર્ગના માપો વાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથેરીટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં કેરકાર કરતી અગાઉ સેઝોની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામ શરૂ કરતી અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની રજાયિતી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરતી અગાઉ તરતજ કુઠી તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખાતી જાણ ૧(માસ)ની અંદર સર્કલ છસ્પેક્ટર માર્ગની અને કરવાનગી રહેશે.
૮. નમૂના એમ માં સંબંધી આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈતી જાળગી ઉંદે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં.
૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છી માસેમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વિષે તેમાં બાંધકામો પુરો કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી આપત્તા પહેલા માપણી રૂ. ૧૦૦૦/- અંગે રૂપિયા નવ સો પુરો ડિસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશી, લેન્ડ રૂકુંની ઘારા ચલશ નં. ૬૭૮, તાં. ૩૦/૩/૧૯ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરવાની પડશે અને માપણી મુજબના સાઈટ ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરેલી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ખાંદો થશે તો તે ઉપરનો વિશેખારો તથા અન્ય ઉપકરો કુલજેદારે ભરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર યોજનામાં પાણી પુરવણી તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખરે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેનજ વિભાગિત તેમજ સેચ્ચીક ટેન્ક તથા સોડવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વિગર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુદ્ધ ઓઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અન્દાધાં ડચાયે તે મુદ્દાના આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખરે બાંધકામ દુરકરવામાં આવશે અને ખર્યની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તંબદીલી કેરકાર અને જમીન અંગેના બીજા કાંયદાઓનેખાલી રહેશે.
૧૫. નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતબંંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
- આ હુકમમાં અંગર સંદર્ભમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની લુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
- જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉદ્યન મંત્રાલયના તાં. ૧૫/૩/૭૮ ના જહેરનામા ઘારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તેથાર કરી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરવાન્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ કેરકારો કે સુધાર કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરાવવાના અંગે તથા તેના અનુસૂચનામાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૬. આ જમીન નો એગ્રોન્મ કે રેલ્વે સ્ટેશનની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓફિસેક્શન માં શરતો સુચિવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૭. સવાલવોળી જમીનમથી છંકડ્ટીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંબલા ફેરવવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખરે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંબલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.
૧૮. બિનાયેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મ યોદાનો કાયદો ૧૯૭૯ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા એકાના સક્ષમ અધિકારીશીની હુકમ આપરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું થયા કેરકાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી તરફથી કરવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખરે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્ક રહેશે નહીં.
૧૯. સૌપ્રથમ તેથાર થયેલ મકાનનો કબજે તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન પ્લોટમા કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તેથાર થયેલ મકાન ફેટેનો કબજે તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મું માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે

- ચડીયારી મીલકત (કોમન પ્લોટ) ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખૂલ્લી રાખી બકીની ત્રણ બાજુ એ કેન્દ્રીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.
- ગૃહ હાઉસીંગ પ્રીજેક્ટના ડિસ્પ્લાઇન્સ તેના પોજકશીએ તેમજ સહકારી બંડળીના ડિસ્પ્લાઇન્સ તેના ચેરમેનશ્રીએ તેથાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારન સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટીટ લાઈટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇજ અને સેનેટરીની પુરસી સંગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિશ્વતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ તે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રહ થયેલ ગણાશે. જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એંફેટિન પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલામાં બીજા કોઈ પોતા કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યો સિવાય ઈન્ડીયન પીનલ કોડ ડેફલ કોજદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૪. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયત્રણીનું પણ પોત્ય રીતે પાયન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામરથી તેથાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખૂલ્લી જમીન ઉપર અનાયાપૂર્કતા બાધકામ તે દબાણ કરી શકશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાણ તે અન્ય રીતે વિચાર થઈ શકશે નહીં તે તથદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસારોમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
૨૭. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતો પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઝિલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમાં તથા પ્રમાણિત, નકલો અને તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૮. બાંધકામ માટે લોડબેરીંગઅને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્છનિયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્છનિયરે જલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારે વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી ધારા-બાંધકામ-માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ તે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકલ કરે તે ધારા ધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી-પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. ભુંકપ્રુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બધાનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુંકપ્રુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૦. સવાલોવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સંટક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુંકપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવણું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીપલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભુંકપ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સેપેસીફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૧. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ ખારકુવા, આઈ.એસ.કોડ મુજબ બનાવવાના રેહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઇશ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે..
૩૩. મંજુર થયેલ ખાન અને મંજુર કરેલ ખાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ સલાહદોને આપવાની રહેશે.
૩૪. શાયર સેફટીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે.. અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૫. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને મંજુર કરાવી લેવાનો રહેશે.

૩૭. આ મંજુરી ગણોતપારાને પાત્ર રહેશે.
૩૮. વરસાદી પાછીના નિકાલમાં નાતરે રૂપનથાય તે શીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથી પાછીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ઉમેઝ બમ્પ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪માં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૦. ખોટની હદે આંતરીક રસ્તા ઉપર અને ડોમન ખોટમા કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે શીતે યોગ્ય સ્થળોએ દર ૧૦૦ ચો.મી.ગે. ૧(એક) વૃક્ષનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મોડામ્પ મોડ ઓક્ટો-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે ગ્રાંટશાખા સુધી દરેક વર્ષમા જુલાઈ માસમાં રોપેટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકશ્રી પદાના મંજુર કરવાની શરતે. (ત્રણ માંસમાં)
- ઉપરની કોઈપણ શરતની ભંગ થશે તે પરવાની રૂદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલં કાયદાની કલમ-૭૮ એ અન્વયે ડાનાફેદારની દાંદલપટી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે હડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તૈવા એક કેવું પગલા લઈ શકાશે.

બિધાના:- સરકારશ્રીના તા. ૧/૭/૦૮ના ઠરાવથી આવેલ પરિશિષ્ટ-૪

*W.M*  
તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
ઘોણકા



રવાનાઃ-

પ્રતિ,

શ્રી રાજુલ્લાઈ હરભયેંડ ગોલા.

સરનામું : નવનીત હાઉસ, ગુરુકુલ રોડ, મેમગર,

અમદાવાદ. ગુજરાત.

નકલ રવાનાઃ-

- (૧) તલાટી કમ ભંગીશ્રી નાનીબોડુ, તા. ઘોણકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ન નં./બ્લોક નં. ૧૬૬/૨ની ૭૩૦૦ ચો.રી. જમીનના ગ્રામ દફતરે જલ્દી નોંધ કરવા સારુ. વિશેખધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ એક્ઝિઝ, અખબાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જલ્દી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી પહેલો માળ, નંદનવન શોપિંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધવભાગની પાછળાં નિર્ણયનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) માભલતદારશ્રી, (ઇ-ધરા) તા. ઘોણકા
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી (ઇ-ધરા) પાંતે ઘોણકા ગુજરાત, અમદાવાદ

નકલ સેવનય રવાનાઃ-

૧/- કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ જિલ્લા, અમદાવાદ તરફ.

૨/- સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ તા. ૧/૭/૦૮ ના આધારે જાણ સારુ.

૨/- મે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ તરફ

૨/- સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં-૧/૭/૦૮ ના આધારે જાણ સારુ

ગુજરાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગર ના દરાવ કમ્પ્લેક્સ: બખ્ખ/૧૦૦૯/૪૨૫/ક.તા.૧-  
૭-૨૦૦૮માં કરેલ જોગવાઈ

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાઈથી અરજદારે પાલન કરવાની શરતો:  
(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ  
સાથે અચુક જોડવાનું રહેશે.)

- ૧) ડિસ્ક્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લૈન્ડ એક્ર્સ્ટેક્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ મોપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટીપ્પણીની હુદા પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ ખાન તથા લે-આઉટ ખાન સક્ષમ કષાણે મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
- ૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠી મેળવી શકશે નહીં.
- ૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યા રાઉન ખાનીગ જીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં છ.ડિ.સી.આર.જોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દર્શિયોગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ૫) અરજદાર રીબન ડેવલપમેન્ટ રલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- ૬) ઓફિશિયલ હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૭) ફ્લોર મીલ/સિનેમા/ ટુરીંગ સીનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેલ્લસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૮) પેટોલ, ડિઝલ કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાયવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેલ્લસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોરીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફારવક્સ, દાર્શનાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેલ્લસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૧૦) સવાલવાળી જમીન 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 જમીનઊરથી અથવા બાજુમાંથી વિજણી શ્રીડાના તાર/ ડાઇટેન્શન પાવર અગર થાંબલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રમ આસપાસના ૨૦ ડિ.મી. ની નીજીપાસા આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રમની દર્શિયે જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની શ્રીજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના ફુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુયિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રહિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાના પ્રવત્તમાન જોગવાઈથોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- ૧૮) અરજદારે/ જ્યાં હોય ત્યાં ભૌરતીય વન અધિનિયમ ડેટલ અનામત વાન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જોડેર કરેલ વન/ જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૯) અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યા વન્યજીવન સરકારી અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપયોગ તરીકે જોડેર કરેલ કોઇપણ વિકસારણી હદ્થી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જરૂર તો શરતમંગ ગણી સંક્ષમ અધિકારી કાર્યદેસરની કાર્યવાહી કરેશે.

*Cuff*

તાલુકા વિકાસ અધિકારી  
ઘોળકા

