

ન.ટી.પી./મસલ/બખ્ય/અસારન.૨૩/ક.૪૦૦
તાલુકા પંચાયત કચેરી, ધોળકા
તારીખ : ૨૭/૪/૨૦૧૧

વંચાણે લીધુ :-

- (૧) મોજે નાનીબોડુ તા. ધોળકા સ.ન./બ્લોક.નં. ૧૭૩ ની ૭૬૦૦ ચો.મી.જમીનનાં કંજેદારશ્રી રાજુલાલ ડરખંડ ગાલાની તા.ક/૪/૧૧ની પૂર્તતા અરજી
- (૨) સ.ઈ.શ્રી તા.પં. ધોળકાનો તા.જ/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય,
- (૩) મામલતદારશ્રી ધોળકા નો પત્ર નં. જમન/અસ.આર.નં.૨૩/૧૧ તા.૧૨/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય
- (૪) નં.ટી.એન.સી/બી.અભિ/અસ.આર.તાલુક/નં.૨૭/૧૧ મામલતદાર અને ફુલિંગની કચેરી ધોળકા તા.૧૨/૪/૧૧
- (૫) વધારાનાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી.કલે.કચેરી અ,વાદ અસ.આર.નં. ૭૭૫/૧૧. તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૬) બીજા વધારાનાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલે.કચેરી અ,વાદ અસ.આર.નં.૮૪૦ તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. કમાંક/ બખ્ય/૧૦૦૬/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ ઇ૫ અન્વયે
- (૯) તા.પં. ધોળકાની ખાસ સભાની તા.ક/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠરાવ નં.૭૪

ઃ હુકમ ૩:

મોજે નાનીબોડુ તા. ધોળકાનાં સ.ન. ૧૭૩ ની ૭૬૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કંજેદારની અરજી અને તા. /૪/૧૧ તથા તા. /૪/૧૧ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. એ સંદર્ભે ર થી હ

માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. એ પરતે વંચાણ કમાંક ર થી બિન ખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કંજેદારે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કંજેદારને જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ ઇ૫ મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

અ.નં	સ.ન./બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્ષેત્રફળ	વાણિજ્યનો વિશેષધારાનો ૬૨ (૧૦ પૈસા)
૧	૧૭૩	૩-૧૪-૧૬૪	૭૬૦૦	૭૬૦.૦૦

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક રૂપો ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે રૂ-૭૮૦/- અંકે રૂપિયા સાત સો નેતુ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કંજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષે ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી રૂ ૧૮૫ રૂલી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાત કંજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફક્ત, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ રૂ ૧૮૫ રૂલી ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવાની થતી જમીન રૂપાંતર રૂ ૬૨ રૂપો ૩.૨/પ્રમાણે રૂ. ૧૫,૮૦૦/- અંકે રૂપિયા પંદર હજાર આઠ સો પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા. - ૨૦/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં-૧મા ઠરાવેલ વિશેષધારો રૂ ૧૮૫ રૂલી ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમા આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાણને આપિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે રજુ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અનેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નાહી.

5. નગર નિયોજકશી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દશવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે તેમા દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અનેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. ખાનમા દર્શાવેલ માર્ગનના માર્ગો વાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમા બાંધકામમા કેરફાર કરતા અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
6. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત આધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક આમનગર પંચાયતની રજાયઠી બાંધકામો શરૂ કરતા અગાઉ ગુજરાત પંચાયત આધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક આમનગર પંચાયતની રજાયઠી
7. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યુ તેની વેખીત જણા ૧(માસ)ની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર માર્કટે અને કરવાની રહેશે.
8. નમુના એમ માં સંદર્ભી આપવાની રહેશે.
9. બાંધકામ પાછુ કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈતી સળગી ઉકે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં.
10. આ પરવાનગીની તારીખથી ૭ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી જણા વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
11. આ પરવાનગી આપતા પહેલા માપડી ફિ. ૩/૧૨૦૦/- અંદે ઇન્સ્પેક્ટર ઇન્સ્પેક્ટરશી, કેન્દ્ર રેકૉર્ડની ધ્વારા ચલણ નં. ૫૭૮ તાં-૩૦/૩/૧૧ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેઢાની જમીનની માપડી કરાવવી પડશે અને માપડી મુજબના સાઈડ ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપડી ધ્વારા બાદ તેમાં વધારો કે પદાર્થો થશે તો તે ઉપરનો વિશેખધારો તથા અન્ય ઉપકરે કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
12. સદર યોજનામાં પાણી પુરવણી તથા ગંદા પાડીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેનજ દે-આઉટ તેમજ સેટ્ટીક ટેન્ક તથા સોડેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ ઇલ્ડિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
13. વગર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અમદાવાદ હારે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચેની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
14. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી કેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાપદાઓનેઆપિન રહેશે.
15. નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
16. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારફુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
17. જનીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉત્પન મંત્રાલયના તાં: ૧૫/૩/૭૮ ના જહેરનામા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તેમાર કરી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામના ભવિષ્યમાં કોઈ કેરફારો કે સુધારા કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરાવવાના અંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકે જહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
18. આ જમીન નો એરેઝામ કે રેલ્વે સ્ટેશન નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓળ્ઝેક્શન માં શરતો સુચવવામાં આવેલ હોય તે તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
19. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રોન લાઈન, ટેલીફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંબલા ફેરવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે કેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંબલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.
20. બિનખેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જે શહેરી જમીન ટોચ મયોદાનો કાપદો ૧૯૭૭ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા ડેઢણના સક્ષમ અધિકારીશીનો હુકમ આપી ગણાશે. આવી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું થાય કેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી તરફથી હશવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.
21. સૌપ્રથમ તેથાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન ખોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ખોટમા કોઈપણ જાતનો માત્રસામાન રાખી શકશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તેથાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેણા ઉપર મુશ્કેલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે

- સહયારા માલકત (કોમન પ્લોટ) ના અંડરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુ એ કેન્સોંગ કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૨. ગૃહ હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્સામાં તેના યોજકશીએ તેમજ સહકારી મંડળીના ડિસ્સામાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તૈયાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારન સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટીટ લાઈટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇજ અને સેનેટરીની પુરતી સંગવડતા ઉની કરવાની રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી છોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રક થયેલ ગણપાઠો. જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ ડેટન પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજા કીએ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઇન્ડીયન પીનલ કોડ ડેટન શોજદારી ચુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૪. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણીનું પણ યોંય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા બેલર અથવા ઉમરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનાધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાણ કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તથા દબાણ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
૨૭. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકૉર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો. અતે તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૮. બાંધકામ માટે લોડબેરીગઘને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાવિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટકચરલ એન્ઝનિયર પાસે જ સ્ટકચરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટકચરલ એન્ઝનિયર્સ ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર સંક્રમિત ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકલી કરે તે પારા ધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
૩૦. મુંકુપ્ષુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ મુંકુપ્ષુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટકચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ મુંકુપ સામે ટકી શકવાની કષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડીંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને મુંકુપ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે બાબતે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીઝિક્શનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાલ મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરણોલેટીલ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાલ મુજબ ખાસુવા, આઈ.એ.સ.કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઈ.શી, પાસેથી કષ્યપલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે..
૩૪. મંજુર થયેલ ખાલ અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભ્યસદીને આપવાની રહેશે.
૩૫. શાયર સેક્ટરીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે.. અને તે મુજબની કામગીરી પૂર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૬. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને મંજુર કરાવી લેવાનો રહેશે.



३७. आ भंजुरी गणोत्थाराने पांत्र रहेशे.
३८. वरसांदी पाणीना निकालमां नडतर रूप न थाय ते रीते बांधकाम करवानु रहेशे. तथा पाणीना निकालनी व्यवस्था करवानी रहेशे.
३९. सरकारशी. ना महेसुल विभागना ठराव क्रमांक बजप/१००६/४२५/क ता.१/७/०८ ना. परिशिष्ट-४मा दर्शवेल शरतोनु पालन करवानु रहेशे.
४०. खोटनी हड आंतरीक रस्ता उपर अने कोमन खोटमा कोईने अंतराय रूप न थाय ते रीते योग्य स्थળोचे ८२ १०० चो.मी.ओ. १(एक) वृक्षनु वृक्षारोपण करवानु रहेशे. वृक्षारोपण मोडमु मोडु ओकटो-२०१० सुधी करी अने जाश करवानी रहेशे. त्याबाद वृक्षोनी स्थिती अंगे त्रिंश वर्ष सुधी दरेक वर्षमा जुलाई भासमां रीपोर्ट करवानो रहेशे.
४१. नगर नियोजकशी प्लान भंजुर करवानी शरते. (त्रिंश भासमां)

उपरनी कोईपण शरतानो भंग थरो तो परवानी ८२ करवामां आवशे. जमीन महेसुल कायदानीक्लम-७८ ए अन्वये क्षेत्रेदारनी हाक्लपटी करवामो आवशे. उपरनी कोईपण शरतानो भंग थरो तो जमीन महेसुल नियमोना नियम-१०० अनुसार योग्य ते दंड करवामां आवेशे. कोईपण योग्य लाजे तेवा एक के वधु पगला लह शकाशे.

बिंदांग:- सरकारशीना ता. १/७/०८ना ठरावथी आवेल परिशिष्ट-४

गुरु
तालुका विकास अधिकारी
धोणका



रवाना:-

प्रति,

श्री राजुलाई हरभयंद गाला

सरनामु : नवनीत छाउस, गुरुकुल रोड, मेमनगर,
अमदावाद, જી. અમदावाद

नक्ल रवाना:-

- (१) तलाटी कम गंत्रीशी नानीबोरु, ता.धोणका तરफ जाश सारु तथा स.न नं./ब्लॉક नं. १७३ नी ७५०० चो.मी जमीनना गाम दक्तरे जरुरी नोध करवा सारु. विशेषधारानी कम वसुल करी तेनी जाश अने करवानी रहेशे.
- (२) डिस्ट्रीक्ट इन्सपेक्टरशी, लेन्ड रेकर्ड, अभिभाव नगर तरफ जरुरी कार्यवाही थवा सारु. तथा दक्तरे जरुरी नोध करवा सारु.
- (३) नगर नियोजकशी पहेलो माण, नंदनवन शोपींग कोम्प्लेक्स, माधवबागनी पाइણ निष्फलनगर, अमदावाद तरफ जाश सारु.
- (४) भामलतदारशी, (ઈ-धरा) ता.धोणका
- (५) नायब क्लेक्टरशी (ઈ-धरा) पांत धोणका जી. अमदावाद

नक्ल सविनय रवाना:-

१. क्लेक्टरशी, अमदावाद जिल्लो, अमदावाद तरफ.

सरकारशीना महेसुल विभागना ठराव ता. १/७/०८ ना आधारे जाश सारु

२. मे.जिल्ला विकास अधिकारीशी, जिल्ला पंचायत अमदावाद तरफ

२/- सरकारशीना महेसुल विभागना ठराव नं-१/७/०८ ना आधारे जाश सारु

વંચાણે લીધુ :-

- (૧) મોજે નાનીબોરુ તા. ધોળકા સ.ન./બ્લોક.ન. ૧૭૩ ની ૭૮૦૦ ચો.મી. જમીનનાં કંજેદારશ્રી રાજુભાઈ હરમંદ પાલાની તા. ૧૩/૪/૧૩ ની પૂર્તિઅરજી
- (૨) સ.ઈ.શ્રી તા.પ. ધોળકાનો તા. ૧/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશ્રી ધોળકા નો પત્ર નં. જમન/એસ.આર.નં.૨૪/૧૧ તા. ૧૨/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય
- (૪) ન.ટી.એન.સી/બી.અભિ/એસ.આર.તાલુકા/નં.૨૪/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપંચની કચેરી ધોળકા તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૫) વધારનાં ખાસ જમીન સંપોદન અધિકારી કલેક્ટરી અન્વાદ એસ.આર.ન. ૭૭૫/૧૧ તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૬) બીજા વધારનાં ખાસ જમીન સંપોદન અધિકારી કલેક્ટરી અન્વાદ એસ.આર.ન. ૮૪૦ તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૭) સેરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં દરાવ નં. કમાંક/ બખા/૧૦૦૬/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ હપ અન્વયે
- (૯) તા.પ. ધોળકાની ખાસ સભાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો દરાવ નં.૭૪

:: હુકમ ::

મોજે નાનીબોરુ તા. ધોળકાનાં સ.ન. ૧૭૩ ની ૭૮૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કંજેદારની અરજી અને તા. ૧૩/૪/૧૩ તથા તા. ૧૪/૧૧ નાં રોજ મળેલ છે. સંવાલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સુંદર્ણે ૨ ધી ક માઝાબાબુ મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હક્કારાત્મક આવેલ છે. જે પરતે વંચાણ કમાંક ૮ થી બિન ખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કંજેદારે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કંજેદારને જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ હપ મુજબ નીચેની શરતોશે.

અનું	સ.ન./બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું ક્રેન્ટફલ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્રેન્ટફલ	વાણિજ્યનો વિશેખધારાનો ૬૨ (૧૦ પેસા)
૧	૧૭૩	૩-૧૪-૧૬૪	૭૮૦૦	૭૮૦.૦૦

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેખધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે રૂ/-૭૮૦/- અંકે રૂપિયા સાત સો એસી પુરા દરાવવામાં આવે છે. વિશેખધારાની આ રકમેમાં અત્યેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કંજેદારે આ વાર્ષિક વિશેખધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ ૧૮૮૦ ઓગાના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેખધારાની રકમ ઉપરાત કંજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફુડ, શિક્ષા ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષ ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફરવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ રૂ.૨/-પ્રમાણે રૂ. ૧૫;૬૦૦/- અંકે રૂપિયા પેંડર હજાર છ સો પુરા દરાવવામાં આવેલ જે તા. - ૨૦/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં-૧મા દરાવેલ વિશેખધારો દર વર્ષ બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ), સુધીમ કોર્ટમા આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આવિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે ૪ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અત્યેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની હેઠળની જમીનનો કે 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 સુધારા વધારા કે તેમા દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અનેથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. ખાનમા દર્શાવેલ માર્જનના માપો વણી જરૂરી ખુલ્લી જરૂરી તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથેરીટીના વિસ્તારમા બાંધકામમા ફરફાર કરતા અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની રજાચિહ્ન મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યુ તેની કેખીત જાણ ની અંડર સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર મારકે અને કરવાની રહેશે.

૮. નમુના એમ માં સંશોદો આપવાની રહેશે.

૯. બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈ સણગી ઉકે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં.

૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષેમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.

૧૧. આ પરવાનગી આપતા પહેલા માપણી હી રૂ-૧૨૦૦/- અંદે રૂપિયા બાર સો પુરા ડિસ્ટીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશી, વેન્ડ રેકૉર્ડની ધ્વારા ચલણ નં. દ૭૮ તાં-૩૦/૩/૧ થી જારેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેટાની જરૂરી માપણી કરાવતી પડશે અને માપણી મુજબના સાઈડ ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરવી પડશે. જરૂરીની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે પટાડે થશે તો તે ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સદર પોઝનામાં પાડી પુરવણાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખરે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેનજ લે-આઉટ તેમજ સેરીક ટેન્ક તથા સોડવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા ને શનલ બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.

૧૩. વગર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુક પંચાયત અમદાવાદ ઠરાવે તે મુદ્દતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દૂર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કુસૂર થશે તો કબજેદારના ખરે બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે અને ખરેની રકમ જરૂરી મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૧૪. આ પરવાનગી જરૂરીની તબદીલી ફેરફાર અને જરૂરી અંગેના બીજા કાપ્યાણોને આધિકન રહેશે.

૧૫. નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૧૬. આ હુકમાં અગાઉ સનદમાં કોઈ કારકુની અવશા ગણતરીની લુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૭. જરૂર ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉત્યાન મંત્રાલયના તાં- ૧૫/૩/૭૮ ના જાહેરનામા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈપાર કરી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારા કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરવાના અંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.

૧૮. આ જરૂર નો એરોપ્રામ કે રેલ્વે રસ્તાની નશ્ચ આવતી છોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓફ્ઝેક્શન માં શરતો સુચવવામાં આવેલ છોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૯. સપાલવાણી જરૂરીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન કે તારની લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે ધાંબલા ફેરવવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખરેણ ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે ધાંબલા લવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.

૨૦. બિનભેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જરૂરી જરૂર ટોચ મયોદાનો કાયદો ૧૯૭૬ આ જરૂરને લાગુ પડે તો તે કાયદા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીશીનો હુકમ આખરી ગણારો. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દૂર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી તરફથી ઠરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખરે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

૨૧. સૌપ્રથમ તૈપાર થપેલ મકાનનો કબજે તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોગન પ્લોટમા કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તૈપાર થપેલ મકાન ફેલેટનો કબજે તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જરૂરી ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિતારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુજ માયિકનો કોઈ છક્ક રહેશે નહીં અને તે



- સહાયારી મીલકત (કોમન પ્લોટ) ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુ એ ફેન્સીગ કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૨. ગૃહ હાઉસીગ પ્રોજેક્ટના ઉસ્સામાં તેના પોજકશીએ તેમજ સહકારી મંડળીના ઉસ્સામાં તેના ચેરમેનશીએ તૈયાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારન સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટ્રીટ લાઇટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇજ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ઓટી ડોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રહેલ થયેલ ગણારે. જેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૭૮ એન્ફેન્સ્પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઇન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ શોજદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૪. સરકારશીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયમશીલનું પણ યોધ્યારીને પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર થયા ડામરથી તૈપાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનાંધિકૃત બાંધકામ કે દ્વારા કરી શકારો નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજ કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકારો નહીં કે તબદીલ થઈ શકારો નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હક્કોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકારો નહીં.
૨૭. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકૉર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો અને તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દેંક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૮. બાંધકામ માટે લોહબેરીગાને બાંધકામની નિપત્તમખાંડા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાવિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટેક્ચરલ ઐન્ઝનિયર પાસે જ સ્ટેક્ચરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટેક્ચરલ ઐન્ઝનિયર ભલામજ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.

ભારત સરકારશીના નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાંધીરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકલી કરે તે ધારા ધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકારો. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટેક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલિક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ લુંક્પ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને લુંક્પ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે ખાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીઝિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૦. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાલાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૧. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાલાન મુજબ ખારુક્વા, આઈ.એસ.કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઇશ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે..
૩૨. મંજુર થયેલ ખાલાન અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.
૩૩. શાયર સેક્ટીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે. અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૪. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને મંજુર કરાવી લેવાનો રહેશે.

૩૭. આ મંજુરી ગણોત્તમારાને પાત્ર રહેશે.
૩૮. વર્સટાઈ પાણીના નિકાલમાં નહિતર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની જગત્યા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાં બખ્ય/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪માં દર્શાવેલ શરતોનું પાતન કરવાનું રહેશે.
૪૦. ખોટની હેડ આંતરીક રસ્તા ઉપર અને ઓમન ખોટમાં કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ દર. ૧૦૦ ચોણી.એ. ૧(એક) વૃક્ષનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મૌડમાં મૌડ બોક્ટો-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જોણા કરવાની રહેશે. ત્યારાં વૃક્ષાની સિથતી અંગે-જોણા વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમાં જુલાઈ માસમાં રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકક્ષી પ્રાન મંજુર કરવાની શરતે. (ત્રણ માંસમાં)

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાની રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ અનુસ્યે કબજેદારની છાકલપટી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલા લઈ રહાશે.

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

(સ્વી)
તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



રવાના:-

પ્રતિ,

શ્રી રાજુભાઈ હરખચંદ ગાલા

સરનામું : નવનીતે હાઉસ, ગુરુકુલ રોડ, મેમનગર,
અમદાવાદ, ગુજરાત. અમદાવાદ

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી ક્રમ મંગીક્રી નાનીબોડુ, તા. ધોળકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ન નં. /બ્લોક નં. ૧૭૩ ની ૭૮૦૦ શો.મી જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, અભભાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકક્ષી પહેલો માણ, નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધ્વવાગની પાછળ નિર્ધયનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) મામલતદારશ્રી, (ઇ-પરા) તા. ધોળકા
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી (ઇ-પરા) પાંત ધોળકા જી, અમદાવાદ

નકલ સંવિનય રવાના:-

૧. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ.

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

ન.ડી.પી./મસલ/બખ્પ/અસારાનં: ૪૨/૭. ૫૭૩
તાલુકા પંચાયત કચેરી, ધોળકા
તારીખ: ૨૭/૮/૨૦૧૧

વંચાણોલીધુ:-

- (૧) મોજે નાનીબોરુ તા. ધોળકા સ.નં./બ્લોક.નં. ૧૭૩ ની ૭૮૧૪ ચો.મી.જમીનના કંજેદારશ્રી રાજભાઈ હશબદંગ ગાલાની તા.૪/૪/૧૯૭૧ પૂર્તિની અરજી
- (૨) સ.ટ.શ્રી તા.પં. ધોળકાનો તા. ૫/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશ્રી ધોળકા નો પત્ર નં. જમન/અસ.આર.નં. ૨૧/૧૧ તા. ૧૨/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૪) ન.ડી.અન.સી/બી.અભિ/અસ.આર.તાલુકા/નં.૨૩/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપંચાની કચેરી ધોળકા તા. ૫૪/૧૧
- (૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલે.કચેરી અ,વાદ અસ.આર.નં. ૭૭૫/૧૧ તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૬) બીજી વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલે.કચેરી અ,વાદ અસ.આર.નં.૮૪૦ તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. કમાંક/બખ્પ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ હ્યાપ અન્વયે
- (૯) તા.પં. ધોળકાની ખાસ સભાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠરાવ નં.૭૪

:: હુકમ ::

મોજે નાનીબોરુ તા. ધોળકાના સ.નં. ૧૭૩ ની ૭૮૧૪ ચો.મી. જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અનેની કંજેદારની અરજી અને તા. ૪/૪/૧૧ તથા. તા.૪/૪/૧૧ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ૨ થી ૬

માં જ્ઞાયા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે પરતે વંચાણ કમાંક ૮ થી બિન ખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કંજેદારે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કંજેદારને જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ હ્યાપ મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

અ.નં	સ.નં./બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્ષેત્રફળ	વાણિજ્યનો વિશેષધારાનો ૬૨ (૧૦ પેસા) ૭૬૨.૦૦
૧	૧૭૩	૩-૧૪-૬૪	૭૮૧૪	

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાંચિક ૬૨ ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે ૩/૭૮૨/- અંગે રૂપિયા સાત સો. બાણુ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાંચિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી ૬૨ વર્ષ-૧લી ઓગાણના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફ્રેડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેલા પણ દર વર્ષ ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે ૩.૧૫,૮૨૮/- અંગે રૂપિયા પંદર છાજર આડ સો અઠયાવીસ પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા. ૨૦/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં-૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષ બમજા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ ક્રીટમા આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આવિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અનેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની હેઠળની જમીનનો કે 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 સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અનેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જનના માપો વાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતા અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર/પંચાયતની રંગાયઠી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખિત જગ્યા ૧(માસ)ની અંદર સંકલ ઇન્સ્પેક્ટર મારફત અને કરવાની રહેશે.
૮. નમુના એમ માં સંદર્ભો આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાંદું કરવું પડ્શે તેમાં સહેલાઈતી સણગી ઉંચ તેવા પદ્ધાંશો વાપરી શકશે નહીં.
૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી નશ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી આપતા પઢેલા માપણી કી રૂ/-૧૨૦૦/- અંદે રૂપિયા બાર સો પુરા ઇન્સ્પેક્ટરશી, લેન્ડ રૂક્ઝની ઘ્યારા ચલણ નં. દ૭૮ તાઃ- ૩૦/૩/૧૧ થી જરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેફળની જમીનની માપણી કરાવવી પડ્શે અને માપણી મુજબના સાઈડ ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરવી પડ્શે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ઘટાડો થશે તો તે ઉપરનો વિરોધખારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે બરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખરે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેમજ લે-આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોહેલ ની સાઈજ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. ગુર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સંક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અમદાવાદ ઠરાવે તે મુદ્દતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે હુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખરે બાંધકામ હુર કરવામાં આવશે અને ખરેની રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર અને જગીન અંગેના બીજા કાયદાઓનેઅધિન રહેશે.
૧૫. નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલા ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નકદી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતાંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૬. આ હુકમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગાણતરીની લુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૭. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉદય મંત્રાલયના તાઃ- ૧૫/૩/૭૮ ના જાહેરનામા ઘારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સંક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારા કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરાવવાના અંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૮. આ જમીન નો એરોક્રામ કે રેલ્વે રસ્તાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓફીસેક્શન માં શરતો સુચિવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. સવાલવાળી જમીનમાંથી હલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થથી હશે તો આવી લાઈન કે થાંબલા ફેરવવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સંક્ષમ 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.
૨૦. જિનંભેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મયોદાનો કાયદો ૧૯૭૯ આ જમીનને લાશુ પડે તો તે કાયદા ડેફળના સંક્ષમ અધિકારીશીનો હુકમ આખરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ હુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સંક્ષમ અધિકારીશી તરફથી કરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખરે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.
૨૧. સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન ખોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ખોટમા કોઈપણ જતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન ખોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુશ્કેલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે



સહીયારી ભીલકત (કોમન પ્લોટ) ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ગ્રાઝ બાજું એ ફેન્સિંગ કરવી લેવાની રહેશે.

૨૨. ગૃહ હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં તેના યોજકશીએ તેમજ સહકારી મેળણીના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં તેના ચેરમેનશીએ તૈયાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારન સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટીટ લાઇટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇઝ અને સેનેટરીની પુરતી સગવતા ઉભી કરવાની રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિષતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જરૂર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રહે થયેલ ગણારો. જેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-જટ એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈએનો બાધ આવ્યા સિવાય ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કોજદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૪. સરકારશીના વપતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનાયાસીક બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હચાલ કે અન્ય રીતે વેચાડા થઈ શકશે નહીં કે તથા શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હક્કોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
૨૭. માંગણેશીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરુવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકૉર્ડમાં 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 લોડબેરોગઅને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલસ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાપિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરે ભલામણ કરેલા નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે. ભારત સરકારશીના નેશનલ બિલીગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાપોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકદી કરે તે ધારા ધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
૩૦. ભુક્ષપ્રુષ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુક્ષપ્રુષ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સંક્યરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુક્ષપ સામે ટકી શકવાની કામતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલીગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભુક્ષપ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતો બાબતે ખાબતે નેશનલ બિલીગ કોડ અને ઈન્ડીયન સ્ટાર્ટ એસીફીશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ વરસાઈ પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ ખારૂવા, આઈ.એસ.કોડ મુજબ બનાવવાના રેહેશે 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 સેફીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે. અને તે મુજબની કામગીરી પૂર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૬. વરસાઈ 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 પાણીના નિકાલમાં નડતર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે..
૩૯. સરકારશીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ કર્માક બખ્ય/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના. પરિશિષ્ટ-૪માં દર્શાવેલ શરૂઆતનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૦. પ્લોટની હંડે અંતરીક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમા કોઈને અંતરાય રૂપ ન. થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ દર ૧૦૦ ચો.મી.ગ્રે. ૧(એક) વૃક્ષાનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મોડાયા મોડ ઓક્ટો-૨૦૧૦ સુધી કર્યો અને જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે ગ્રાન્થ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમાં જુલાઈ માસમાં રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકશી ખાન મંજુર કરવાની શરતે. (જાણ માંસમાં)

ઉપરની કોઈપણ શરૂતનો બંગ થશે તો પરવાની રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ અન્વયે કબજેદારની હાકલપત્રી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરૂતનો બંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલા લઈ શકશે.

બિડાશ:- સરકારશીના. તા. ૧/૭/૦૮ના ઠરાવથી આવેલ પરિશિષ્ટ-૪

(Signature)
તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



રવાના:-

પ્રતિ,

શ્રી રાજુભાઈ હરભયંદ ગાલા

સરનામું : નવનીત હાઉસ, ગુરુકુલ રોડ, મેમનગર,
અમદાવાદ, જી. અમદાવાદ

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી કમ મંગીશ્રી નાનીબોરુ, તા. ધોળકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ન નં. બ્લોક નં. ૧૭૩ ની ૭૮૧૪ ચો.મી. જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સપેક્ટરશી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, અભભાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશી પહેલો માળ, નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધ્વબાગની પાછળ નિર્ધયનગર; અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) મામલતદારશી, (ઇ-પરા) તા. ધોળકા
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશી (ઇ-પરા) પાંત ધોળકા જી. અમદાવાદ

નકલ સવિનય રવાના:-

૧. કલેક્ટરશી, અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ.
૨. સરકારશીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ તા. ૧/૭/૦૮ ના આધારે જાણ સારુ
૩. મે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશી, જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ તરફ
- ૪/- સરકારશીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં-૧/૭/૦૮ ના આધારે જાણ સારુ

ન.ટી.પી./મસલા/બખાપ/એસઆરન.૭૮૫/૪, ૧૯૮૦ /૧૧
તાલુકા પંચાયત કચેરી, ધોળકા
તારીખ : ૨૫/૪/૨૦૧૧

વંચાણો લીધું :-

- (૧) મોજે નાનીબોરુ તા. ધોળકા સ.નં./બ્લોક.નં. ૧૭૩ ની ૭૮૫૦ ચો.મી. જમીનની કબજેદારશ્રી રાજુભાઈ હરભયંદાલાની તા.૮૬/૪/૧૧ની પૂર્તતા અરજી
- (૨) સ.ઈ.શ્રી તા.પં. ધોળકાનો તા. ૮/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશ્રી ધોળકા નો પત્ર નં. જમન/એસ.આર.નં.૨૨/૧૧ તા.૧૨/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૪) ન.ટી.એન.સી/બી.અભિ/એસ.આર.તાલુકા/ન.સ્ટે/૧૧ મામલતદાર અને ફુલિંગની કચેરી ધોળકા તા. ૮૨/૪/૧૧
- (૫) વધારાનાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલે.કચેરી અ.વાદ એસ.આર.નં. ૭૭૫/૧૧ તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૬) બીજો વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલે.કચેરી અ.વાદ એસ.આર.નં.૮૪૦ તા. ૧૩/૪/૧૧
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. કમાંક/ બખાપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ હપ અન્વયે
- (૯) તા.પં. ધોળકાની ખાસ સભાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠરાવ નં.૭૪

ઃસુકમઃ

મોજે નાનીબોરુ તા. ધોળકાનાં સ.નં. ૧૭૩ ની ૭૮૫૦ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાંકનો હેતુ માટે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અરજી તા. ૮/૧૧ તથા તા. ૮/૧૧ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ર થી હ

માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે પરતે વંચાણ કમાંક ૮ થી બિન ખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કબજેદારે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કબજેદારને જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ હપ મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

અ.નં	સ.નં./બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું ક્રેન્ટફલ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્રેન્ટફલ	વાણિજ્યનો વિરોધધારાનો ૬૨ (૧૦ પેસા)
૧	૧૭૩	૩-૧૪-૧૬૪	૭૮૫૦	૭૮૫.૦૦

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિરોધધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે રૂ.૭૮૫/- અંદે રૂપિયા સાત સો પંચાસી પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિરોધધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિરોધધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ ૧૯૮ ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિરોધધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકડી થતો લોકલ ફ્રેડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષ ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ રૂ.૨/-પ્રમાણે રૂ. ૧૫,૭૦૦/- અંદે રૂપિયા પંદર હજાર સાત સો પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા. ૨૦/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં-૧માં ઠરાવેલ વિરોધધારો દર વર્ષ બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રીમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આવિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી કંત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અનેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનની કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકો નથી.

૫. નગર નિયોજકશી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્યેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શક્શે નહીં. ખાનમા દર્શાવેલ માર્ગના માપો વાળી જમીન ખુલ્લી જગ્મા તરીકે શરૂઆતની રહેશે. અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરિટીના વિસ્તારમા બાંધકામમાં ફેરફાર કરતા અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવાની રહેશે.
૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની રજાચિઠી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખીત જાણ ૧(માસ)-ની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર મારફતે અત્યે કરવાની રહેશે.
૮. નમુના એમ માં સંશોદો આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાંકું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈતી સંણગી ઉકે તેવા પદાર્થો વાપરી શક્શે નહીં.
૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી જાણ વર્ષેમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી આપત્તા પહેલા માપણી ફી રૂ/૧૨૦૦/- અંકે રૂપિયા બાર સો પુરા ઇસ્ટેક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશી, લેન્ડ રેકૉર્ડની ધ્વારા ચલણ નં. ફેફટ તાઃ- ૩૦/૩/૧૧ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેણની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે. અને માપણી મુજબના સાઈડ ખાનો ની ચાર નકલો અતે રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ઘટાડો થશે તો તે ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર યોજનામાં પાણી પુરવણાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેનેજ લે-આઉટ તેમજ સેટ્ટીક ટેન્ક તથા સોડવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વળર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અમદાવાદ હચાવે તે મુદ્દતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચેની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓનેઆવિન રહેશે.
૧૫. નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નકદી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૬. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શક્શે.
૧૭. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત્ર બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉડપન મંત્રાલયના તાઃ ૧૫/૩/૭૮ ના જાહેરનામા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતીબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારા કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરાવવાના અંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૮. આ જમીન નો એરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓફ્જેક્શન માં શરતો સુચવવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન કે તારની લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે થાંબલા ફેરવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંબલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શક્શે નહીં.
૨૦. બિનઅભેત્તની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જે શહેરી જમીન ટોચ ભર્યાનો કાપદો ૧૮૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા ડેણના સક્ષમ અધિકારીશીનો હુકમ આખરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી તરફથી હરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્ક દાવો થઈ શક્શે નહીં.
૨૧. સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબજે તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન પ્લોટો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન પ્લોટમા કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજે તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે

સહીયારી મીલકત (કોમન પ્લોટ) ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની અંગાંબાજુ એ ફેન્સ્ટ્રોગ કરાવી લેવાની રહેશે.

૨૩. ગૃહ હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં તેના ધોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી મંડળીના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તેથાર થ્યેલ મકાનનો તેના કબજેદારન સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટીટલાઈટ, આંતરીક રેસ્ટાન્ડ, ઇન્સૈન્ઝ અને સેનેટરીની પુરતી સ્યાગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.

૨૪. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થ્યેલ ગણાશે. જેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-જટ એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ દોજદારી જુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.

૨૫. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ પોણ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૬. સોસાપ્ટીના રહીશો માટે આંતરીક ર્સ્ટાન્ડ પેવર અથવા ડામરથી તેથાર કરવાના રહેશે.

૨૭. કોમન પ્લોટ તથા ર્સ્ટાન્ડની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દખાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાણ કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તથદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુભાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૨૮. માંગાણિવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમા તથા પ્રમાણિત નકલી અને તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વડિતને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.

૨૯. બાંધકામ માટે લોહબેરીંગઅને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટકચરલ એન્ઝનિયર પાસે જ-સ્ટકચરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટકચરલ એન્ઝનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૦. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધ્વારધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકલી કરે તે ધ્વારા ધોરણ માટેની મંજુશી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ ધાથ ધરી શકાશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે. ભુંકપ્રુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થ્યેલ ભુંકપ્રુફ ડિઝાઇનનો જુદુપુરોગ કરવાનો રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટેકચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુંકપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભુંકપ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ખાલ મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.

૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ખાલ મુજબ ખારકુવા, આઈ.એસ.કોડ મુજબ બનાવવાના રેફેરે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઈ.શ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે..

૩૪. મંજુર થ્યેલ ખાલ અને મંજુર થ્યેલ ભુંકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.

૩૫. કાયર સેક્ટીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગ્રાઉ કરાવી 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.

૩૭. આમંજુરી જાણોત્થારાને પોત્ર રહેશે.
૩૮. વરસાદી પાણીના નિકાલમાં નહતર રૂપ ન થાય તે શીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વિવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખ્યા/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪માં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૦. પ્લીટની હૃદ અંતરીક રસ્તા ઉપર અને ક્રેમન પ્લીટમા કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે શીતે યોગ્ય સ્થળોએ દર ૧૦૦ ચો.મી.એ. ૧(એક) વૃક્ષનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મોડમું મોડું ઓફિચી-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમાં જુલાઈ માસમાં રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકશી પ્લાન મંજુર કરવાની શરતે. (ત્રણ માંસમાં)

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાની રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ અન્વયે કબજેદારની હાકલપટી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલા લઈ શકાશે.

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

C/W
તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



રવાના:-

પ્રતિ,

શ્રી રાજુભાઈ હરભયંદ ગાલા

સરનામું : નવનીત હાઉસ, શુરુકુલ રોડ, મેમનગર,
અમદાવાદ, ગુજરાત. અમદાવાદ

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી કમ મંત્રીશી નાનીબોરુ, તા. ધોળકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ન નં. ૦૮૦ ના ૧૭૩ ની ૭૮૫૦ ચો.મી જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેખધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સપેક્ટરશી, લેન રેકર્ડઝ, અખબાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશી પહેલો માળ, નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધવભાગની પાઇલ નિર્ણયનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) મામલતદારશી, (ઈ-ધરા) તા. ધોળકા
- (૫) નાયન કલેક્ટરશી, (ઈ-ધરા) પાંત ધોળકા ગુ. અમદાવાદ

નકલ સવિનય રવાના:-

૧. કલેક્ટરશી, અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ.
૨. - સરકારશીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ તા. ૧/૭/૦૮ ના આધારે જાણ સારુ
૩. - મે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશી, જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ તરફ
- ૪/- સરકારશીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. ૧/૭/૦૮ ના આધારે જાણ સારુ