

નં.ટી.પી./મસ્કા/બખ્ય/અસારન. ૨૮/૧. ૪૫૨/૧૧
તાલુકા પંચાયત કચેરી, ધોળકા
તારીખ : ૦૮/૪/૨૦૧૧

વંચાણે લીધું :-

- (૧) મોજે નાનીઓર તા. ધોળકા સ.નં./બ્લોક.નં. ૧૭૭ પેડી ૫ ની ૪૦૦૦ ચો. મી. જમીનનાં કંજેદારશ્રી રાજુભાઈ હરભયદ ગાલાની તા. ૨/૪/૧૧ની પૂર્તિ અરજી
- (૨) સ.ઈ.શ્રી તા.પં. ધોળકાનો તા. ૪/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશ્રી ધોળકા નો પત્ર નં. જમન/વ.૧૫/૧૧ તા.૮/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય
- (૪) નં.ટી.એન.સી/બી.અભિ/અસ.આર.તાલુકા/નં. ૧૭/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપંચની કચેરી ધોળકા તા. ૧૧/૪/૧૧
- (૫) વધારાનાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલેક્ટરશ્રી અનુભાડ અસારન. ૭૨૩/૧૧ તા. ૧૧/૪/૧૧
- (૬) બીજા વધારાનાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલેક્ટરશ્રી અનુભાડ અસારન. ૭૮૫/૧૩/૧૧ (૭) સંચારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. કમાંક/બખ્ય/૧૦૦૫/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસૂલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ હૃપ અન્યે
- (૯) તા.પં. ધોળકાની ખાસ સભાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠરાવ નં.૭૪

ઃ હુકમ ૩:

મોજે નાનીઓર તા. ધોળકાનાં સ.નં. ૧૭૭ પેડી ૫ ની ૪૦૦૦ ચો. મી. જમીનનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રજુ કરેલ ખાસ મુજબ બાંધકામ કરી એતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કંજેદારની અરજી અને તા. ૩/૪/૧૧ તથા તા. ૨/૪/૧૧ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલ વાળી જમીનને બિન એતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ૨ થી ૬ માં જાણવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હક્કારાત્મક આવેલ છે. જે પરલે વંચાણ કમાંક ૮ થી બિન એતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણયે અનુસાર કંજેદારે રજુ કરેલ ખાસ મુજબ બાંધકામ કરી એતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કંજેદારને જમીન મહેસૂલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ હૃપ મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

અનુન.	સ.નં./બ્લોક.નં.	૭/૧૨ મુજબનું કેન્દ્રફળ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું કેન્દ્રફળ	વાણિજ્યનો વિશેખધારાનો ૬૨ (૧૦ પેસા)
૧	૧૭૭ પેડી ૫	૧-૬૧-૮૮	૪૦૦૦	૪૦૦.૦૦

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી ડેટણની જમીનનો વિશેખધારો વાંચિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે ૩૪૦૦/- અંકે રૂપિયાંચાર સો પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેખધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કંબજેદારે આ વાંચિક વિશેખધારાની રકમ મહેસૂલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી ૬૨ વર્ષ ૧૬૩ ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેખધારાની રકમ ઉપરોંત કંબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફક્ત, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનએતીમાં કેરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે ૩,૬૦૦૦/- અંકે રૂપિયા આઠ હજાર પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા.૦૮/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનએતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં.૧માં ઠરાવેલ વિશેખધારો દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આપિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અનેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની ડેટણની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૧. નગર નિયોજકશી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપણું વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અતેથી પુરું મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. પાનના દર્શાવેલ માર્જનના માપો વાળી જમીન જાહેરી જીવા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્થને ડેવલોપમેન્ટ ઓથેરીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરેતા અણ્ણું તેણોની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
૨. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની રજાયિદી મેળવી લેવાની રહેશે.
૩. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તૈયારી કરી તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખીત જાણ ૧ (માસ)ની અંદર સર્કલ હસ્પિટને મારેકારે આગે કરવાની રહેશે.
૪. નમુના એમ માં સંશોધી આપવાની રહેશે.
૫. બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈતી જગ્યા ઉકે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં.
૬. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી જાન્યુ વખેમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૭. આ પરવાનગી આપતા પહેલા માપણી હી રૂ-૬૦૦/- અંકે રૂપિયા નવ સો પુરા ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશી, લેન્ડ રૂક્કેની ધ્વારા ચલાણ ના. ઇજાર - ૩/૩/૧૧ થી બનેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેફની જમીનની માપણી કરવાની પડશે અને માપણી મુજબના સાઇડ ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે પણોં થશે તો તે ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કલાજેદારે ભરવાનો રહેશે.
૮. સદર યોજનામાં પાછી પુરવણાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ ગાઠર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેમજ વે-આઉટ તેમજ સેટીક ટેન્ક તથા સોફ્ટવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૯. વગર મંજુરીએ કે કાંચદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અમદાવાદ હારાવે તે મુદ્દતમાં આવેલા બાંધકામો કલાજેદારે હુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કલાજેદારના ખર્ચે બાંધકામ હુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચેની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કલાજેદાર પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૦. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓને આધિન રહેશે.
૧૧. નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નકલી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતબંંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૨. આ હુકમમાં અગર સનાદમાં કોઈ કાર્યકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૩. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉપરન મંત્રાલયના તાં - ૧૫/૩/૭૮ ના જાહેરનામા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિલંઘો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તેયાર કરી સંબંધિત જાહેરનામા ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિલંઘો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તેયાર કરવાના મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને 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 ઉકેં જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૪. આ જમીન નો એરોડોમ કે રેલ્વે સ્ટેશની નષ્ટક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓફીસરના માં શરતી સુચ્યવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૫. સુવાલિયાણ જમીનમાંથી હવેકરૂડ લાઈન ટેલીફોન લાઈન તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંબલા ફેરવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ સંક્રમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંબલા લબિષ્યમાં નાખવાનો થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવાને હકદાર રહેશે નહીં.
૧૬. જિનજેટીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જે શહેરી જમીન રોય મયોદાનો કાયદો ૧૯૭૯ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા ડેફલના સક્ષમ અધિકારીશીનો હુકમ આખરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ હુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી કરવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હકદાર રહેશે નહીં.
૧૭. સૌપ્રથમ તેયાર થયેલ મકાનનો કલાજો તેના કલાજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન ખોટનો યોગ રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ખોટમાં કોઈપણ જતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તેયાર થયેલ મકાન ફેલેટનો કલાજો તેના કલાજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન અંગે તમામ કલાજેદારની સહિયારી મિલકત બનાશે. તેના ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં અને તે

- સહીમારી મીલકત (કોમનાલોટ), નાનાંદરના ભાગની એડલાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની જણ બાજુ એ ફેસ્ટિવ
કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૨. શ્રી છાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્સામાં તેમાં યોજકશીએ તેમજ સહકારી મંડળના ડિસ્સામાં તેના
ચેરમેનશીએ તેથાર ધ્યેલ મકાનનો તેના કુલજેદારન સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટીટ લાઈટ, આંતરીક
રસ્તા, ઇનેઇજિઝ્મેન્ટરીની પુરતીસારા ઉલ્લિ કરવાની રહેશે.
૨૩. આ. પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાંથી વેલ વિગતોના આધારે આપેવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ
એકપણ કે તેથી વધુ વિગતીઓટી હોવાનું ગણેર થયેલો પરવાનગી આપેનાં રદ ધ્યેલ ચણારો. જેથી
જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-જણ એ એકળ પણ લાલેવાને પાન રહેશે અને વધુમાં કુલજેદારે તત્કાલીન
અમલમાં બીજી પણ કાયદાની જોગવાઈથોનો બાધ આવ્યા સિવાય હન્દીયન પીનલ કોડ કેળ
- ફેઝદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૪. સરકારશીના વપતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણીમું પણ યોંથી રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા અમરથી તેથાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનન્યાંકૃત બાંધકામ કે દબાકા કરી શકારો નહીં.
કોમન પ્લોટનું હરાળ કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ
જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી
શકારો નહીં.
૨૭. માંગકાલાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરેતો પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પણ સોછલ ટેસ્ટ ફરજિયાત
કરવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો અને તથા
સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દેંક
બાંધકામ માટે લોભબેરીઓને બાંધકામની નિયમતમધ્યાં અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે
સત્તાપિકારી પણ રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટક્ચરલ એન્ઝનિયર પણ જ સ્ટક્ચરલ ડિઝાઇન
કરવાની રહેશે. માન્ય સ્ટક્ચરલ એન્ઝનિયર ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ
સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
ભૂક્ષ્યુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે. અને
સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર ધ્યેલ ભૂક્ષ્યુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ
કરવાનો રહેશે.
૨૯. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ
જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કુલજેદારની રહેશે. આ
બાંધકામ મુંજુદ્દે સામે ટકી શકવાની કષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી
બાબતે ખાસ કરીને મુંજુદ્દે, વાવાઓડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને
હન્દીયન સ્ટાન્ડર્ડ સેસેફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ
બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ ખાર્કુવા, આઈ.એસ.ડી.ડી. મુજબ બનાવવાના રેહેશે
અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઇ.ક્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ
કરવાનો રહેશે..
૩૪. મંજુર ધ્યેલ ખાન અને મંજુર ધ્યેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.
૩૫. ફાયર સેફ્ટીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે.. અને તે
મુજબની કામગીરી પૂર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૬. વરસાદી પાણીના સંશેષ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને
મંજુર કરાવી લેવાની રહેશે.

૩૭. આ મંજુરી જણોતધારાને પાત્ર રહેશે.
૩૮. વરસાટી પાણીના નિકાલમાં નડતરય રૂપના થાય તે રીતે બાધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ કર્માચાર બાયામ/૧૦૦ફ/૪૨૪/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪માં દર્શાવેલ શરૂઆતનું પાલને કરવાનું રહેશે.
૪૦. ખોટની હંડ અંતરીક રસ્તા ઉપર અને કોમન ખોટમાં કોઈને અંતરાય છે ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ દર ૧૦૦ ચો.મી.એ. ૧(એક) વૃક્ષનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મોડમાં મેડ ઓકટો-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષની સ્થિતી અંગે જાણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમાં જુલાઈ માસમાં રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકશ્રી પ્રાન મંજુર કરાવાની શરતે. (ત્રણ માંસમાં)

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાની રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ અને એ કલાજેદારની હક્કલપત્રી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે હંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલા લઈ શકાશે.

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

Arif
તાલુક વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



રવાના:-

ગ્રતિ,

શ્રી રાજુભાઈ હરભયંદ ગાલા

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

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી નાનીબોડુ, તા. ધોળકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ન નં.૫૫૦ક નં. ૧૭૭ પે. ૫ ની ૪૦૦૦ચો.મી. જમીનના ગામ દંફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રિક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, અભિયાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દંફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રીના મહેસુલ વિભાગના શોપીંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધવબાગની પાછળ નિર્ણયનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) માંમલતદારશ્રી (ઇ-ધરા) તા. ધોળકા
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી (ઇ-ધરા) પાંત ધોળકા છ. અમદાવાદ

નકલ સચિન્ય 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

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

ગુજરાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગ, ગૌંધીવાડી ના ઠરાવ કમાક્ષ: બખ્યપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-
૭-૨૦૦૮માં કરેલ જોગવાઈ

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા હૃદ્યતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો:

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ

સાથે અચુક જોડવાનું રહેશે.)

- ૧) ડિસ્ક્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ પ્લારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુજબ ટીપ્પણીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ ખાન તથા લે-આઉટ ખાન સક્ષમ ક્ષાણે મંજુર કરાવેલ હોવી જોઈએ.
- ૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠી મેળવી શકશે નહીં.
- ૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યા ટાઉન ખાનગી સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યા ઇ.ડિ.સી.આર.જોન્નિગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની ફાસ્ટિંગ ગંડા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાન લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- ૬) ઔધોઓિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૭) ફલોર મીલ/સિનેમા/ ટુર્ટિંગ સીનેમા/ધીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૮) પેટોલ, ડિઝલ કેરોડીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૯) ઇન્ટીયન એક્સપ્લોરીવ એક્ટ અન્વયે મેગનીજ, ફાયરવર્ક્સ, દાલખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૧૦) સવાલવાળી જમીન જમીન જે જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૧) સવાલવાળી જમીન જે રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જુંધા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૨) સવાલવાળી જમીનાઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી શ્રીઠના તાર/ છાઈટેન્શન 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 જે એરોડેમ આસપાસના ૨૦ ક્રીમી ની ત્રીજ્યામા આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડેમની દસ્તીએ જરૂરી શેવું 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 ત્રીજ્યા બધાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા 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/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાપદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાના પ્રવત્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- ૧૮) અરજદારે/ જ્યાં હોય ત્યા લાખતીથી વન અધિનિયમ દેખણ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જહેર કરેલ વન/ જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૯) અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યા વન્યજીવન સરકાર અધિનીયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જહેર કરેલ ઊર્ધ્વપણ વિસ્તારની છદ્ધી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જરી તો શરતભંગ ગણી સકામ, અધિકારી કાપદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

Gaj
તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ઘોળકા



ન.ટી.પી./મસલ/બખ્ય/એસઆરન. ૩૫૭/૧. ૫૧૮
તાલુકા પંચાયત કચેરી, ધોળકા
તારીખ : ૦૧/૪/૨૦૧૧

વંચાણ લીધું :-

- (૧) મોજે નાનીબોરુ તા. ધોળકા સ.ન./લોક.ન. ૧૭૭ પેકી ૫ ની ૬૦૦૦ ચો. મી. જમીનનાં કબજેદારશી રાજુભાઈ હરખંદ ગુલાની તા. ૪/૪/૧૧ ની પૂર્તતા અરજી.
- (૨) સ.ઈ.શી તા.પ. ધોળકાનો તા. ૬/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશી ધોળકા નો પત્ર નં. જમાન/૧૭૭/૧૧ તા. ૮/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય
- (૪) ન.ટી.એન.સી/બી.અભિ/એસ.આર.તાલુકા/ન. ૧૭/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપંચની કચેરી ધોળકા તા. ૧૧/૪/૧૧
- (૫) વધારાનાં ખાસ જમીન સંપૂર્ણ અધિકારી કલે.કચેરી અ.વાદ એસ.આર.ન. ૭૪૩/૧૧ તા. ૧૧/૪/૧૧
- (૬) બીજા વધારાનાં ખાસ જમીન સંપૂર્ણ અધિકારી કલે.કચેરી અ.વાદ એસ.આર.ન. ૭૪૫/૧૧/૧૧ (૪)
- (૭) સરકારશીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. કમાંક/ બખ્ય/૧૦૦૬/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ દ્વારા અન્વયે
- (૯) તા.પ. ધોળકાની ખાસે સલાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠરાવ નં. ૭૪

:: ઝુકમ ::

મોજે નાનીબોરુ તા. ધોળકાનાં સ.ન. ૧૭૭ પેકી ૫ ની ૬૦૦૦ ચો. મી. જમીનનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અને તા. ૬/૪/૧૧ તથા ૬/૪/૧૧ ના રોજ મળેલ છે. સંવાલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સર્વાધિત કચેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ૨ થી હું જાણું છું કે કારણે જમીન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની કબજેદારને જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ દ્વારા મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

અ.નં	સ.ન./લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું કેન્દ્રફળ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું કેન્દ્રફળ	વાણિજ્યનો વિરોધધારાનો ૬૨ (૧૦ પેસા)
૧	૧૭૭ પેકી ૫	૧-૬૧-૮૮	૬૦૦૦	૬૦૦.૦૦

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી ડેકાની જમીનનો વિરોધધારો વાર્ષિક દર ચો. મી. એ. ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે ૩૬૦૦/- અંકે રૂપિયા ૭ સો પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિરોધધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિરોધધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ ૧૮૮૧ ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિરોધધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો. મી. એ. ૩.૨/-પ્રમાણે રૂ. ૧૨,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બાર હજાર પુરા ઠરાવવામાં આવેલ છે તા. ૨૦/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં-૧મા ઠરાવેલ વિરોધધારો દર વર્ષ બમજા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આવિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી કંત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અત્રેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની હેઠળની જમીનનો તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નથી.

૫. નગર નિયોજકશી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમો સુધારા વધારા કે તેમા દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અનેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. હ્લાનમા દર્શાવેલ માર્જનતના માપો વાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અન્યન ઉવલોપમેન્ટ ઓથીરીટીના વિસ્તારમા બાંધકામમા ફેરફાર કરતા અગાઉ તેઓની મંજુરીમેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની રજાયિતી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરીકે કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યુ તેની દેખીત જાણો ૧(માસ)ની એંડર સર્કલ ઇન્સપેક્ટર મારફત અને કરવાની રહેશે.
૮. નમુના એમ માં સહંદો આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાંચ કરતું પડશે તેમાં સહેલાઈતી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં.
૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી જાણ વર્ષેમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી આપતો પેઢેલા માપણી કી રૂ/-૮૦૦/- એંકે રૂપિયા નવ સો પુરા ઇસ્ટિક્ટ ઇન્સપેક્ટરશી, લેન્ડ રેકૉર્ડની ધ્વારા ચલણ નં. ફંડ્ઝ તાં- ઉ/ઓ/૧૧ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેફાની જમીનની માપણી કરવાની પડશે અને માપણી મુજબના સાઈડ ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ખટાડો થશે તો તે ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર યોજનામાં પણ પુરવણાની તથા ગંડા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે યોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ઉનેજ લે-આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોફ્વેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વંગાર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયતની અમદાવાદ હારે તે મુદ્દતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબક્કીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓનેઆપિન 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 કુદ્દમાં અગર સનદમાં કોઈ કારણની અથવા ગણતરીની લુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૭. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉદ્યન મંત્રાલયના તાં- ૧૫/૩/૭૮ ના જાહેરનામા ધ્વારા મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા સક્ષમ અધિકારીએ પાસે તે મંજુર કરાયા 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 તારે કેન્દ્ર સરકારના. ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૮. આ જમીન ની એરેઝામ કે રેલ્વે રસ્તાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓફ્ઝેક્શન માં શરતો સુચિવામાં આવેલે હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુક્ષ્ટપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક 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 ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંબલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.
૨૦. જિનખેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન રોચ મયોદાનો કાપદો ૧૯૭૭ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાપદા ડેફાનો સક્ષમ અધિકારીશીનો હુકમ આપરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું આથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી તરફથી કરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્કાર રહેશે નહીં.
૨૧. સૌપ્રેધ્યમ તેયાર થયેલ મજાનો કબજે તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પેઢેલા કોમેન્ટ ખોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમેન્ટ ખોટના કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકશે નહીં. તેમજ સૌપ્રેધ્યમ તેયાર થયેલ મજાન ફેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમેન્ટ ખોટ તમામ કબજેદારની સહિતી ગિલ્કટ બનશે. તેના ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે

- સહીયારી મીલકત (કોમન ખોટ) ના અંડરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુ એ કેન્દ્રીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૨. શૃષ્ટ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં તેનો પ્રોજેક્ટકશીએ તેમજ સહકારી મંડળીના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તેપાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારન સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટીટ લાઈઝ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇજ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આપવામાં આવેલાછે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિશતો ખોટી છોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણારો. જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તલાલીન અમલવાં બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઈન્ફીયન પીનંબ કોડ હેઠળ શોજદારી શુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૪. સરકારક્ષીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ ઘોંય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર ભયવા ડામરથી તેપાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન ખોટ. તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકારો નહીં. કોમન ખોટનું હરાણ કે અન્ય રીતે વેચાણ યાઈ શકશે નહીં કે તબદીલ યાઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુનો વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકારો નહીં.
૨૭. માંગાડીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોંદર્ભ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ શૈપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમા તથા પ્રમાણિત નકલો અને તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમા ફરજિયાત ૨જુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૮. બાંધકામ માટે લોકેરોગાને બાંધકામની નિયતમયદા અને પીલર્સ વિગેર માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાવિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમા તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુદ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
- ભુંપ્રુષ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુંપ્રુષ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૨૯. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરેલોમાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટ્રક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુંપ સામે ટકી શક્વાની ક્રમતીવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટરીયલ અને જાહેર જલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભુંપ, વાવજોડા અને આગે પ્રતિરોધકતા બાબતે બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઈન્ફીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૦. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૧. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ ખારકુવા, આઈ.એસ.કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઈ.શ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે..
૩૨. મંજુર થયેલ ખાન અને મંજુર થયેલ લુકમ અને શરતોની નકલ સંભાસદોને આપવાની રહેશે.
૩૩. કાયર સેક્ટરીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અંગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે. અને તે મુજબની કામગીરી પુરી કરવાની રહેશે.
૩૪. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને મંજુર કરાવી લેવાનો રહેશે.

૩૭. આ મંજુરી ગણોતપાચાને પોત્રારદેશે.
૩૮. વરસાહી પાડીના નિકલમાં નક્તર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાડીના નિકલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશ્રી ના. મહેસુલ વિભાગના ઠરવાનું કુમાર બોય/૧૦૦૯/૪૨૫/૩ તા. ૧/૭/૦૮ ના. પરિશિષ્ટ-૪માં દર્શાવેલ શરતોનું પાદન કરવાનું રહેશે.
૪૦. ખોટની હકે આંતરેક રસ્તા ઉપર અને કોમન ખોટમા કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ દર ૧૦૦ ચો.મી.એ. ૧(એક) વૃક્ષનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મૌજામાં મૌહુ ઓક્ટો-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે જંણ વર્ષ સુધી દેશે વર્ષમા જુલાઈ માસમાં રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકશ્રી ખાન મંજુર કરવાની શરતે. (ત્રણ માંસમાં)

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

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

Arif
તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



રવાના:-

પ્રતિ,

શ્રી સાજુલાઈ હરભયંદ ગાલા

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

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી કુમે મંત્રીશ્રી નાનીબોરુ, તા. ધોળકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ન નં. ૪૮૦૫ નં. ૧૭૭ પે. ૫ ની ફોંઠો ૧૦૦૦ ચો.મી જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેખધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રીક્ટ હન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રૈકર્ડ્સ, અભભાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી ધોળકા માર્ગ, નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધવબાગની પાછળ નિર્ણયનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) મામલતદારશ્રી, (ઈ-ધરા) તા. ધોળકા
- (૫) નાયય કલેક્ટરશ્રી (ઈ-ધરા) પાંત ધોળકા ગુજરાત, અમદાવાદ

નકલ સવિનય 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

૭-૨૦૦૮માં કરેલ જોગવાઈ

પચિશિષ્ઠ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા હૃદ્યતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો:

(બિનખેતી પરવાનગી આપના સક્ષમ સત્તાએ આ પદ્ધિશિષ્ઠ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચુક લોડવાનું રહેશે.)

- ૧) ડિસ્ક્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુણ ટીપ્પણીની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. ૨૪ કરાપેલ ધ્વાન તથા લે-આઉટ ધ્વાન સક્ષમ કષાએ 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 શક્યો નહીં.
- ૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યા ટાઉન ધ્વાનીં સીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં છ.ડી.સી.આર.જોન્સિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૪) મંજુર ધ્વેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દસ્તિએ ગંદા પાણીના નિંકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મંધાંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- ૬) ઓધોગિક 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/ દુર્ઘા સીનેમા/થીપેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૮) પેટોલ, ગીજલ કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૯) હન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેળેનીજ, ફાયરવર્ક્સ, દારુભાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજસ્ટેટની 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 જમીનનું અથવા બાજુમાંથી વિજળી શ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અંગર થાંબેલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી ની ગ્રીજયામા આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડ્રામની દસ્તિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રેમાણાપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૪) ભારતીય વાયુસેના હવાઈમથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૬૦૦ મીટરની ત્રીજ્યા બદાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત્ત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૭) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય તાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાના પ્રવ્તતમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- ૧૮) અરજદારે/ જ્યાં હોય ત્યાં બારતીકવન અધિનિયમ ઉઠળ આનામત વન જગ્યાન તે રહિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/ જમીનથી જાળવવાના થતાંથીતે બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૯) અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્યજીવન સરકાર અધિનીયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અત્યારણ અથવા જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે/ ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જરૂર તો શરતભેગ ગણી રસ્તમ અધિકારી કોયદેશરની કાર્યવાહી કરશે.

Gopal
તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



નં.ટી.પી./મસલ/બાધા/એસઆરનુંનું/વ. ૫૪૨/૧૧
તાલુકા પંચાયત કચેરી, ઘોળકા
તારીખ : ૦૭/૮/૨૦૧૧

વંચાણે લીધું :-

- (૧) મોજે નાનીબોરુ તા. ઘોળકા સ.ન્. /બ્લોક.નં. ૧૭૭ પેડી ૫ ની ૬૧૮૮ ચો.મી. જમીનનાં કલ્જેદારશ્રી રાજુભાઈ હરભાઈદાં ગાલાની તા. ઇ/ફ/૧૧ની પૂર્તતા અરજી
- (૨) સ.ઈ.શ્રી તા.પં. ઘોળકાનો તા. ઇ/ફ/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશ્રી ઘોળકાનો પત્રના જમીન/વ.૧૬/૧૧ તા. ઇ/૧૧ નો અભિપ્રાય
- (૪) નં.ટી.એમ.સી.બી.અભિ/એસઆર:તાલુકા/નં.૧૬/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપંચની કચેરી ઘોળકા તા. ૧૧/૮/૧૧
- (૫) વધારાનાં ખાસ જમીન ચંપાદાન આફિકારી કલેક્શનાં અનુયાદ એસ.આર.ન. ૭૪૨/૧૧ તા. ૧૧/૮/૧૧
- (૬) દીજી વધારાનાં ખાસ જમીન ચંપાદાન આફિકારી કલેક્શનાં અનુયાદ એસ.આર.ન. ૮૪૫/૧૧/૧૧ (૩)
- (૭) સંજીવશ્રીનાં મહેસુલ વિલોગના ઠરાવ નં. કમાંક/ બાધ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતો સને ૧૮૭૮ ની કલમ હિપ અન્વયે
- (૯) તા.પં. ઘોળકાની ખાસ સભાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેદના ઠરાવ નં.૭૪

:: હુકમ ::

મોજે નાનીબોરુ તા. ઘોળકાનાં સ.ન. ૧૭૭ પેડી ૫ ની ૬૧૮૮ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાંકનાં ડેટુ માટે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કલ્જેદારની અરજી અને તા. ઇ/૮/૧૧ તથા ઇ/૮/૧૧ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંવિષ્ટ કચેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ૨ થી ૬

માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હક્કારાન્મક આવેલ છે. જે પરતે વંચાણ કમાંક ૮ થી બિન ખેતી પરવાનગી આપવા લેવાપેલ નિર્ણય અનુસાર કલ્જેદારે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલ્જેદારને જમીન મહેસુલ સહીતો સને ૧૮૭૮ ની કલમ હિપ મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

અ.નં	સ.નં./બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું ક્રેન્ટફલ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્રેન્ટફલ	વાણિજ્યનો વિશેષધારાનો ૬૨ (૧૦ પેસા)
૧	૧૭૭ પેડી ૫	૧-૬૧-૮૮	૬૧૮૮	૬૧૬.૦૦

શરતો:-

1. આ પરવાનગી ડેઠણની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક ૬૨ ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે ૩૬૧૮/- અંકે રૂપિયા છ સો ઓગણીસ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યા સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષે ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષે ૧લી ઓગણીસ રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપરનકી થતો લોકલ ફડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પડા દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.
2. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં કેશવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ૬૨ ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે ૩.૧૨,૭૭/- અંકે રૂપિયા બાર દંજર ત્રણ સો છોતેર પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા. ૧૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
3. બિનખેતીનું ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં-૧મા ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ ક્રેટમા આ. બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આવિન ભરવાનો રહેશે.
4. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના ડેટુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અનેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી ડેઠણની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય ડેટુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

- નગર નિયોજકશ્રી પાસે વિકાસ પરવાનગી રેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારો કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અતેથી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. ખાનમાં દર્શાવેલ માર્જનના માપો વાળી જમીન ખૂલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્થાત્ ડેવલોપમેન્ટ ઓફ્સરીટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં કેરફાર કરતો અણાઉં રેઝિની મંજુરીને મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામો શરૂ કરતો અણાઉં ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્યથે સ્થાનિક ગ્રામ/મંગણ પંચાયતની રજાયિતી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામના કષ્ટ તેણી લેખીત જ્ઞાન ૧(માસ)ની અંદર સર્કલટસ્પેક્ટર માર્કતે અતે કરવાની રહેશે.
૮. નમુના એમ માં સંશદો આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાર્ક કરતું પડશે તેમાં સહેલાઈતી સણગી ઉકેલવા પદ્ધાયો વાપરી શકશે નહીં.
૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી નાશ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી આપત્તા પહેલા માત્રાંથી શી રૂ-૧૦૦૦/- અંદે રૂપિયા નવ સો પુરા ડિસ્ટોકટ ઇન્સ્પોક્ટરશી, લેન્ડ રૂકેની ધ્વારા ચંલડા નં. ઇંજી તાઃ- ૩/૩/૧૧ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેફણની જમીનની માપદ્ધિ કરાવવી પડશે અને માપદ્ધિ મુજબના સાઇડ ખાંદો ની ચાર નકલો અને રજુ કરી. પડશે. જમીનની માપદ્ધિ ધ્વારા બાદ તેમાં વધુરો કે ધટાડો થશે તો તે ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર યોજનામાં પાણી પુરવાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે ઘોંય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખ્યે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેમજ લે-આઉટ તેમજ સેપ્ટિક ટેન્ક તથા સોડલેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ ડિલ્ટીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વણર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કાનુન બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સંક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અમદાવાદ હચાવે તે મુદ્દતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે હુસ કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખરે બાંધકામ હુરુ કરવામાં આવશે અને ખરેની રૂકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસ્તુ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી કેરફાર અને જમીન ગંગેના બીજા કાયદાઓનેઅધિન રહેશે.
૧૫. નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સંદર પત્રથી નકલી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતનું કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૬. આ હુકમમાં અણાર સનદમાં કોઈ કાસ્કુની અથવા ગજાતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૭. નગર ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉક્યાન મંત્રાલયના તાઃ- ૧૫/૩/૭૮ ના જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉક્યાન મંત્રાલય બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને સંબંધિત જાહેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તેયાર કરી સંબંધિત જાહેરનામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૮. આ જમીન ની એરોડ્રોમ કે રૂલ્યે રસ્તાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના નો ઓળ્ઝેક્શન માં શરતો સુચિતવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંબલા કેરવાના બાબતે સંબંધિત ખાતાના ઘોંય સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખરે કેરવાના રહેશે. અને આવી લાઈન કે થાંબલા બાંધકામના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવાને હક્કાર રહેશે નહીં.
૨૦. બિનખેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાપદો ૧૯૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા ડેફાના સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો હુકમ આપવી ગણાશે. આથી જો બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ હુરુ કરવાનું અથવા કેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી હારાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખરે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્કાર રહેશે નહીં.
૨૧. સૌપ્રથમ તેથાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન ઘોંય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ખોટાયા કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી રકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તેથાર થયેલ મકાન ફેલેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન ખોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત જનરે. તેના ઉપર મુશ્કેલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે

- સહીપારી મીલકત (ઓમન ખોટ) ના બેંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુ એ કેન્સીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૩. ગૃહ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્ટ્રિક્ટ્યુના તેના યોજકશીએ તેમજ સહકારી મંડળીના ડિસ્ટ્રિક્ટ્યુના તેના ચેરમનશીએ તૈયાર થયેલ મકાનનો તના કબજેદારન સોધાપ તે પહેલા પાછી, સ્ટીટ લાઈટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇઝ અને સેન્ટરીની પુરતીસંગવત્તા ઉત્તીકરવાની રહેશે.
૨૪. આ પરવાનગી અનેજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આપાએ આપવામાં આવેલ છું, રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રદ્દ થયેલ જાણાશે. જીથી જીમાન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈથીનો બાધું આવ્યા સિવાય ઈન્નીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફીજદારી ગુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.
૨૫. સરકારશીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૬. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેલર અથવા ઉમરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
૨૭. ઓમન ખોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનાધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશેનાંથી. ઓમન ખોટનું હરાજુ કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની ઓંજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકોના સુખાકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
૨૮. માંગદિવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ 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.
૨૯. બાંધકામ માટે દોડબેરીંગઅને બાંધકામની નિયતમયાદાં અને ગીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટક્યરલાં એન્ટ્ઝનિયર પાસે જ સ્ટક્યરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટક્યરલ એન્ટ્ઝનિયર ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
૩૦. ભુંક્પ્રુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજ્યાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજ્યાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુંક્પ્રુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સર્પુણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટક્યરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુંક્પ્રુફ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીયલ અને જાહેર જલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભુંક્પ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે ખાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઈન્નીયન સ્ટાન્ડર્ડ સેપેસીફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલાખ્યાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ મોટે પંખોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ ખારુવા, આઈ.એસ.કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના નાંકા.હિશ્રી, પાસેથી કુમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે..
૩૪. મંજુર થયેલ ખાન અને મંજુર થયેલ સુક્મ અને શરતોની નકલ સૌભાસદોને આપવાની રહેશે.
૩૫. ફાયર સેક્ટીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે.. અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરવાની રહેશે.
૩૬. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને મંજુર કરાવી લેવાનો રહેશે.

૩૭. આ મંજુરી ગણોત્પારાને પાત્ર રહેશે.
૩૮. વરસાદી પાણીના નિકાલમાં નાતંત્ર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થાકરણની રહેશે.
૩૯. સરકારશીના મહેસૂલ વિભાગના કરાવેલું માટે બખ્ષણ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪માં દરશાવેલા શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૦. ક્લિટની હુક અંતરીક રસ્તા ઉપર અમેરિકન લોડમાં ક્રોઈને અંતરીપ રૂપ ન થાય તે રીતે ધોળ્ય સ્થળોને દરે ૧૦૦ ચો.મી.એ. ૧(અક) વૃક્ષનું વૃક્ષરોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષરોપણ મોડામાં મોડું થોક્ટો-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જો કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમાં જુલાઈ માસમાં રાખોઈ કરવાની રહેશે.
૪૧. નગરનિયોજકદારી પદોના મહૂર કરવાની શરતે. (ત્રણ માસમા)

ઉપરની ક્રોઈપણ શરતનો લંગ થશે તો પરવાની રૂઢ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૭૮ એન્ન્યથે કુબજીદારની હાકલપટી કરવામાં આવશે. ઉપરની ક્રોઈપણ શરતનો લંગ થશે તો જમીન મહેસૂલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર ધોળ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. ક્રોઈપણ ધોળ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલા લઈ શકશે.

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

(સ્વીફ)

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



રવાના:-

પ્રતિ,

શ્રી રાજુભાઈ હરખચંદ ગાલા

શરનામું: નવાનીત હાઉસ, ગુરુકુલ રોડ, મેમનગર,
અમદાવાદ, અમદાવાદ

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી ક્રમ મંત્રીશી. નાનીબોરુ, તા. ધોળકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ન નં. /બ્લોક નં. ૧૭૭ પે ૫ ની દાખલ ચો.મી જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ક્લિક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, અખબાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશી પદેલો માળ, નિદંશુન શોર્પીંગ ક્રોમલેન્સ, માધ્યમ નિર્ણયનગર,
અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) મામલતદારશી, (ઇ-ધરા) તા. ધોળકા
- (૫) નામબાટું કલેક્ટરશી, (ઇ-ધરા) પાત્ર ધોળકા જી. અમદાવાદ

નકલ સંવિનય રવાના:-

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

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

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો:

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સોતાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી ઓપ્ટિન હુકમ
સાથે અચુક જોડવાનું રહેશે.)

- ૧) રિઝ્લીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ અધ્યવારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુજબ ટીપ્પણીની હદ પણ કર્યાયેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ ખાન તથા લેન્ડમાઉટ ખાન સક્ષમ કષાએ 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 ચિહ્ન મેળવી શકશે નહીં.
- ૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યા ટાઉન ખાનાંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે તાં છ.ડિ.સી.આર.જોન્સિના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દસ્તિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ૫) અરજદાર રીબન તેવલપમેન્ટ રલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રેક્ટિક થાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે.
- ૬) ઔધોનિક 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/ ટુરીગ 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 નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેલ્લસ્ટેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- ૯) હન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેળનિઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારુઘાના 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 જમીનઊપરથી 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 એરોડોમ આસપાસના ૨૦ ક્રી.મી ની ત્રીજ્યામા આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડોમની દસ્તિએ જરૂરી એવું ના વાંધાં પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ 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 કુલા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૭) અરજદારે/જગ્યાં જરૂરી હોય તાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે અંતર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાના પ્રવત્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- ૧૮) અરજદારે/ જ્યાં હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ ડેઠન અનામત વન જમીન કે રહિત વન તરીકે
જાહેર કરેલ વન/ જમીનથી જીવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૧૯) અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્યજીવન સરકાર અધિનિયમ, ૧૯૭૨ અન્વે અભ્યારણ અથવા
રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલા કોઈપણ વિસ્તારની ઉદ્દ્દ્દી જીવવાના થતા અંતર બાબતની
જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુક્ષપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જરો તો શરતભંગ ગણી
સકામ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(સુ. પ)

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ઘોણકા

