

નં.ટી.પી./મસલ/બાખ્ય/અસારનં. ૫૬/૧૭૪/૧૧
તાલુક પંચાયત કચેરી, ધોળકા
તારીખ :- ૧૮/૪/૨૦૧૧

વંચાણ લીધું :-

- (૧) મોજે નાનીબોડુ તા. ધોળકા સ.નં. /બ્લોક.નં. ૧૮૭ ની ૬૦૩૭ ચો.મી. જમીનનાં કંજેદારશ્રી અનિલ બાબુલાલ ની તા. ફ/૪/૧૭૪/૧૧ પૂર્તિ અરજી.
- (૨) સ.ઈ.શ્રી તા.પં. ધોળકાનો તા. ૧૫/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) મામલતદારશ્રી ધોળકા નો પત્ર નં. જમા/એસ.આર.નં. ૩૪/૧૧-તા. ૨૫/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય
- (૪) નં.ટી.એન.સી/બી.અમિ/એસ.આર.તાલુકા/નં. ૩૬/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપંચની કચેરી ધોળકા તા. ૨૫/૪/૧૧
- (૫) વધારાનાં ખોસ જમીન સંપૂર્ણ અધિકારી કલે. કચેરી અ, વાદ એસ.આર.નં. ૮૨૦/૧૧ તા. ૨૬/૪/૧૧
- (૬) બીજી વધારાનાં ખોસ જમીન સંપૂર્ણ અધિકારી કલે. કચેરી અ, વાદ એસ.આર.નં. ૬૦૦ તા. ૨૭/૪/૧૧ (૩)
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિલાગનાં ઠરાવ નં. કમાંક/ બાખ્ય/૧૦૦ફ/૪૨૪/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૯ ની કલમ ફ્ય અન્વયે
- (૯) તા.પં. ધોળકાની ખોસ સભાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠરાવ નં. ૭૪

:: હુકમ ::

મોજે નાનીબોડુ તા. ધોળકાનાં સ.નં. ૧૮૭ ની ૬૦૩૭ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કંજેદારની અરજી અને તા. ફ/૪/૧૧ તથા તા. ફ/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 જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાતક 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 ૧૮૭૯ ની કલમ ફ્ય મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

અ.ન	સ.નં./બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્ષેત્રફળ	વાણિજ્યનો વિશેષધારાનો દર (૧૦ પૈસા)
૧	૧૮૭	૨-૦૪-૩૭	૬૦૩૭	૬૦૪.૦૦

શરતો:-

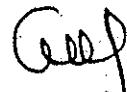
૧. આ પરવાનગી ડેટની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પૈસા પ્રમાણે ૩/-૬૦૪/- અંકે રૂપિયા ૭ સો ચાર પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અતેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યા સુધી કંજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ ૧૮૮ ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કંજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફ્નડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કર્વેરા પણ દર વર્ષ ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે ૩.૧૨,૦૭૪/- અંકે રૂપિયા બાર હજાર ચુંબોતેર પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા. ૨૮/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં-૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષ બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આવિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અતેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની ડેટની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૫. નગર નિયોજકશ્રી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામો સુધ્યારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અનેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્ગના માપો વાળી જમીન ખૂલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતો અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની રજાચિડી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કે તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખીત જાડા ૧(માસ)ની અંદર સ્ક્રીલ-ઇસ્ટેક્ટર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.
૮. નમુના એમ માં સંશદો આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાંદું કરતું પડશે. તેમાં સહેલાઈઠી સુધ્યાંદી ઉડે લેવા પદાર્થો વાપરી શકશે. નહીં.
૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ મારામાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી આપતા પહેલાં માપણી કો ૩/-૧૨૦૦/- અંગે હપિયા બાર સો પુરો ડિસ્ટીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશી, લેન્ડ રેકન્ની ધ્વારા ચલાયા ન..... તાં ૨૬/૪/૧૧ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેફલની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે અને માપણી મુજબના સાઈડ ખાનો ની ચાર નકલો અતે રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ઘટીગે થશે તો તે ઉપરનો વિશેષપારો તથ્યા અન્ય ઉપકરો કબજેદાર ભરવાનો રહેશે.
૧૨. સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠાની તથા ગંદા-પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ઉનેજ લે-આઉટ તેમજ સેટીક ટેન્ક તથા સોડવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વગર મંજુરીએ કે કાયદા કાન્નુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પંચાયત અમદાવાદ દ્વારા 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 તબદીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓને આપિન રહેશે.
૧૫. નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ખાનાં મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર, પત્રથી નકલી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતોનું કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૬. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારણની અથવા ગજાતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૭. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉદયન મંત્રાલયના તા:- ૧૫/૩/૭૯ ના જોડેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો 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 બિવિધમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારા કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરાવવાના અંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જોડેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૮. આ જમીન નો એરોડ્રામ કે રેલ્વે રેસ્ટાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓળ્ઝેક્શન માં શરતો સુચંવવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. સવાલવાળી જમીનમાંથી છીલેક્ટ્રીક લાઈન ટેલોફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંબલા કેરવવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંબલા બિવિધમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.
૨૦. બિનબેટીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ બિવિધમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મયોદાનો કાયદો ૧૯૭૯ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીશીનો હુકમ આપ્યો ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને બિવિધમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશી તરફથી કરાવવામાં આવે તો તે તમામે અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્ક રહેશે નહીં.
૨૧. સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનો કબજો તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન પ્લોટો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન પ્લોટોમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફેલેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન ખોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે

- સહીપારો ભીલકત (ઉપાનિષાદ) ના અંદરના બાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી ભાડીની ત્રણ બાજુ એ ફેન્ટોંગ કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૨. ગૃહ હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં તેના યોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી મંડળીના ડિસ્ટ્રિક્ટમાં તેના શેરમેનશ્રીએ તૈયાર થયેલા કેકન્સનો તેના કબજેદારન સોધાયે તે પહેલા પાણી, સ્ટીટ લાઈટ, 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 ખોટી હોવાનું જાહેર થયે એ પરવાનગી ઓપોઓપ ૨૬ થયેલ ગણાશે. જેથી જમીન મહેસૂલ કાંધેદાની ડ્રિલ-લાઇન એ છેઠળ ફળા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અંમલમાં બીજો કોઈ પણ કાંધેદાની જોણવાઈનો બાધ આવ્યા સિવાય ઠન્નીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફીજદારી ગુના માટે ફળા લેવાને પોત્ર બનશે.
૨૪. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયત્રણનું પણ ધોય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આત્મરીક રેસાં પેવર અથવા અમરધી તૈયાર કરવાનો રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનાધિકૃત બાધકામ કે દબાણ કરી શકશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાછ કે અન્ય રીતે વેગાણ વિચિત્ર શકશે નહીં કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકીના સુખાકારીના હક્કોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
૨૭. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવેલું રહેશે. આ ટેસ્ટ શૈપોટની 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 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 કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ અર્યોદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકલી કરે તે ધારા ધોરણ માટેની મંજુરી એકદ્વારી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
૩૦. લુક્કાપુરુષુંમકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુક્પલ્યુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સિથરતા અને સંમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર હુજનેર, સંક્ષરત હુજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુક્પલ સામે ટકી શકવાની કાંધતાવણું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભુક્પલ, વાવાઝોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને હનીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ ખારકુવા, આઈ.એસ.કોડ. મુજબ બનાવવાના રેહેશે અને કિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.એશ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૪. મંજુર થયેલ ખાન અને મંજુર થયેલ લુક્કમ 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 સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અને મંજુર કરાવી લેવાનો રહેશે.

૩૭. આ મંજુરી ગાડોતથારામે પાત્ર રહેશે.
૩૮. વરસાદી પાણીના નિકાલમાં નહિતર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના દ્રાવણ ક્રમાં જાફ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪માં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૦. લોટની હદ આતરાક રસ્તા ઉપર અને કોમન ખોટમા કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે ઘોંય સ્થળોએ દર ૧૦૦ ચો.મી.એ. ૧(એક) વૃક્ષનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મોડમાં મોડુ ઓક્ટો-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમા જુલાઈ માસમાં રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકશી પ્લાન મંજુર કરવાની શરતે (તા. ૧/૭/૦૮માંસમાં)-
ઉપરની કોઈપણ શરતનો લંગ થશે તો પરયાની રહે કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ જન્વયે ઉભજેદારની હાકલપણી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો લંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર ઘોંય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ ઘોંય લાગે તેવાં એક કે વધુ પગલા લઈ શકાશે.

બિઝાણો- સરકારશ્રીના તા. ૧/૭/૦૮ના દ્રાવણી આવેલ પરિશિષ્ટ-૪


તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



સ્વાતાન્ત્ર્ય:-

પ્રતિ,

શ્રી અનિલ બાળુલાલ મહેતા

સરતાંમુહાં નવનીત છાઉસ, ગુરુકુલ રોડ, મેમનગર,

અમદાવાદ, ગુજરાત, ભારત

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી નાનીબોર્ડ, તાલોલકા તરફ જોણ સારુ તથા સર્વનામ નં. વિલોક્ષણ નં. ૧૮૭ ની ૫૦૩૭
ચો.મી જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિરોધધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને
કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, અભયારે નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે
જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશી પહેલો માળ, નંદનવન શોપિંગ કોમ્પ્લેક્સ, માધવબાગની પાછળ નિર્ણયનગર,
અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) મામલતદારશ્રી, (ઇધરા) તા. ધોળકા
- (૫) નાયન કલેક્ટરશ્રી (ઇધરા) પાંત ધોળકા જી. અમદાવાદ

નકલ સંવિનય રવાના:-

૧. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ કિલ્લો, અમદાવાદ તરફ.

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

૨. મેન્ડિલ્ટા. વિકાસ અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ તરફ

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

નં.ટી.પી./મસલ/બખ્ય/એસઆરનં.૭૪/૧.૭૮/૧૧
તાલુક પંચાયતિકાથેરી, ધોળકા
તારીખ:-૭૫૪/૨૦૧૧

વંચાણે લીનુંદું

- (૧) મોજે નાનીબોરે તા. ધોળકા સ.નં./બ્લોક.નં. ૧૮૭ ની ૭૦૦૦ ચો.મી.જમીનનાં કલ્જેદારશ્રી અનિલ બાળુલાલ નિતા. ૭/૪/૧૧ની પૂર્તિાભરણ.
- (૨) સ.ઠ.શ્રી તા.પં. ધોળકાનો.તા. ૧૫/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૩) આમલતારીખશ્રી ધોળકાનો.પત્ર નં. ૪૮૮/એસાઓષ્ટ.અંપ્ટ/૧૧તા. ૨૬/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય.
- (૪) ન.ટી.એન.સી/બી.અમિ/એસ.આર.તાલુકા/ન. ૩૦/૧૧ મામલતદાર અને કૃષિપદ્ધની કથેરી ધોળકા તા. ૨૬/૪/૧૧
- (૫) વધુરાના ખાસ જમીન સંપાદન અભિક્રિય ઉલેકથેરી અને વાદ એસ.આર.નં. ૮૨૦/૧૧ તા. ૨૬/૪/૧૧
- (૬) બાળુલાલના ખાસ જમીન સંપાદન અભિક્રિય ઉલેકથેરી અને વાદ એસ.આર.નં. ૮૦૦ તા. ૨૭/૪/૧૧ (૬)
- (૭) સરછારશ્રીના મહેસુલ વિશ્વાગના ઠાંબ નં. ક્રમાંક/ બખ્ય/૧૦૦૬/૪૨૪/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૯ ની કલમ હ્યા અન્વયે
- (૯) તા.પં. ધોળકાની ખાસ સભાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠાંબ નં. ૭૪

ઃ હુકમ ૩:

મોજે નાનીબોરે તા. ધોળકાનાં સ.નં. ૧૮૭ ની ૭૦૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રજુ કરેલ ખાને મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ ફરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કલ્જેદારની અરજી અને તા. ૭/૪/૧૧ તથા. ૭/૪/૧૧ નાં રોજ મળેલ છે. સવોલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સબધિત કથેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે રીતી હી હુકમ જાહેર કરેલ હુકમ જાહેરાતમાં અભિપ્રાયો હુકમાંથી આવેલ છે. જે પરતે વંચાણે કમાંક ૮ થી બિન ખેતી પરવાનગી માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હુકમાંથી આવેલ છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાંચિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ ૧૮૮ ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષ ચુકવવાના રહેશે.

આ પરવાનગી ડેટાની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે રૂ.૭૦૦/- અને રૂપિયાં સાત સો પુરા ઠરાવવામાં આવેલ છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાંચિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ ૧૮૮ ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષ ચુકવવાના રહેશે.

આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે રૂ. ૧૪,૦૦૦/- અને રૂપિયા ચૌદ હજાર પુરા ઠરાવવામાં આવેલ છે તાં ૨/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.

બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી શરત નં-૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષ બમૂલા દરે બન્દવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આવિન ભરવાનો રહેશે.

આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અનેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની ડેટાની જમીનનો કે તે ઉપરાંત બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

અનુષ્ઠાન નં.	સ.નં./બ્લોક.નં.	૭/૧૨ મુજબનું ક્રેન્ટફલ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું ક્રેન્ટફલ	વાણિજ્યનો વિશેષધારાનો દર (૧૦ પેસા)
૧	૧૮૭	૨-૦૪-૩૭	૭૦૦૦	૭૦૦.૦૦

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી ડેટાની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પેસા પ્રમાણે રૂ.૭૦૦/- અને રૂપિયાં સાત સો પુરા ઠરાવવામાં આવેલ છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અનેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાંચિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દર વર્ષ ૧૮૮ ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષ ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે રૂ. ૧૪,૦૦૦/- અને રૂપિયા ચૌદ હજાર પુરા ઠરાવવામાં આવેલ છે તાં ૨/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી શરત નં-૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષ બમૂલા દરે બન્દવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આવિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અનેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાની ડેટાની જમીનનો કે તે ઉપરાંત બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૫. નિગર નિયોજકશ્રી પાસે વિકાસસહિતવાની મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધ્યારો વધારો કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. ખાનમાં દર્શાવેલ માર્જનના માપો વાળી જમીન ખુલ્લી જુયા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્થન ડેવલોપમેન્ટ ઓચ્યોરીટીન્ડ વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતો અણગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અણગાઉ ગુજરાત પંચાયતે અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ/નગર પંચાયતની રજાયિદી મેળવી લેવાની રહેશે.
૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તત્કષ્ટ કષ્ટ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું હોય કે વેપિત જોડા ૧(માસ)ની અંદર સર્કલ ઈન્સપેક્ટરના માર્જને અને ઈન્સપેક્ટરને રહેશે.
૮. નમુના એમ માં સંશાંદો આપવાની રહેશે.
૯. બાંધકામ પાંચ કરવાનું પડશે તેમાં ચેરેલાઈની સાફની ઉદ્દેશ્યો વાપરી શકશે નહીં.
૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ સુધ્યારો બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૧. આ પરવાનગી આપતા પહેલા માપણી કી રૂ-૧૨૦૦/- અંદે ઇપિયા બાર સો પુરા ઇસ્ટિકટ ઈન્સપેક્ટરની દેન રેકન્ની ધ્વારા ચલશે નં તાં- ૨૬/૪/૧૧ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી રેકન્ની જમીનની માપણી કરાવવી પડે અને માપણી મુજબના સાંદર ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ધ્યારો થશે તો તે ઉપરનો વિશેખધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાની રહેશે.
૧૨. સંદર યોજનામાં પાછી પુરવણાની તથા ગંદા પાંશીના નિકાલ માટે ઘોય ગાર્ટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખ્યે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેમજ લે-આઉટ તેમજ સોટીક ટેન્ક તથા સોડવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનના લિલ્ફિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૩. વણર મંજુરીએ કે કાપદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ કામનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.તો સખમઅધિકારી તાલુકા પચાયત અમદાવાદ ઠરાતે તે મુદ્દતમાં આવા બાંધકામી કબજેદારે હુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખ્યે બાંધકામ હુર કરવામાં આવશે. અને ખ્યારી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબંદીલી ફેરફાર અને જમીન ગોળેના બીજા કાપદાઓને આધિન રહેશે.
૧૫. નિગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સંદર પત્રેથી નક્કી કરવામાં જોવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતનેં કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૬. આ હુકમ્ભૂમી અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની લુલ હશે તો તેમાં સુખારો થઈ શકશે.
૧૭. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉપરન મંત્રાલયના તાં- ૧૫/૩/૭૯ ના જીહેરનામા ધ્વારા મુકવાયા આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તેયાર કરી સંબંધિત સખમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના ખાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં લવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારા કરવા અંગે બાંધકામનો ખાન મંજુર કરાવવાના અંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જીહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૮. આ જમીન નો એરોસ્પેસ કે રૈલ્વે રેસ્ટાની નંદુક આવતી હોય તો જે. તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના નો ઓફ્ઝેક્શન માં શરતો સુચિવવામાં આવેલ હોય તો તે તંમાં શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૯. સર્વાલાલિની જમીનમાંથી ઈકેટ્રોક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન કે તારની લાઇન પસાર થતી હંશે તો આવી લાઈન કે થાલેલા ફરખવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સંક્રમ અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખ્યે ફરખવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંબલા ભવિષ્યમાં નાખવાની થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે.નહીં.
૨૦. બિનઅટેની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મયોદાનો કાયડો ૧૯૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાપદા કેઠના સખમ અધિકારીશ્રીનો હુકમ આખરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે. અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ હુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સખમ અધિકારીશ્રી તરફથી દરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચ અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.
૨૧. સૌપ્રથમ તેપાર થયેલ મકાનનો કબજે તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન પ્લોટમા કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાની શકારો નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તેપાર થયેલ મકાન ફેટનો કબજે તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુશ્કેલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે

- સહીયારી મીલકત (કોમન ખોટ) ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુ એ ફર્સીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૨. શૃષ્ટ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્ટ્રિક્ટ્ઝ તેના યોજકશીએ તેમજ સહકારી મંડળીના ડિસ્ટ્રિક્ટ્ઝ તેના વૈરમેનશ્રીએ તેથાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારન સોપાય તે પહેલા પાણી, સ્ટીટ લાઈટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇઝ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.
૨૩. આ પરવાનગી અરજેદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઅપ રદ થયેલ ગણાશે. જેથી જીમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૮ એ ડેઠન પગલા લેવાને પોત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન જીમલમાં બાળ કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યો સિવાય હન્દીધન પીનલ કોડ ડેઠન કોણદરી ગુના માટે પગલા લેવાની પાત્ર બનશે.
૨૪. સચાચશીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ ઘોંયે રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશે માટે આંતરીક રસ્તા પેવરે અથવા ગામરથી તેથાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન ખોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જીમીન ઉપર અનગમ્પિકૃત બાંધકામ કે દબાશ કરી શકશે નહીં. કોમન ખોટનું હંસ્યાછું કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જીમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતા લોકેના સુખાકારીના હકકોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
૨૭. માંગણીયાળી જીમીન 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/અર્થસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૮. બાંધકામ માટે લોડબેરીંગાને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાપિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટક્ચરલ એન્જિનિયર પાસે જ સ્ટક્ચરલ ડિઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટક્ચરલ એન્જિનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. ભારત સરકારશીના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર સથાન ગામિકારી ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધીરણ 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 રહેશ.
૩૦. ભુંકપ્રુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જીમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુંકપ્રુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જીમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટક્ચરલ ઈજનેર તથા જીમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુંકપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડીંગ મટીરીયલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભુંકપ, વાવાજોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સેપ્સીફીકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ધ્વારા મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરછીલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ધ્વારા મુજબ ખારુવા, આઈ.એસ.કોડ મુજબ બનાવવાના રેઝેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિચાઈ વિભાગના ના.કા.ઠથી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરેંયાનો રહેશે.
૩૪. મંજુર થયેલ ધ્વારા અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.
૩૫. ફાયર સેફ્ટીની 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 ગણોત્થારાને પાત્ર રહેશે.
૩૮. વરસાઈ પાઇના નિકાલમાં નડતર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથો પાઇના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ કમાક બખ્ય/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪મા દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૦. ખોટની હેઠ આંતરીક રસ્તા ઉપર અને કોમન ખોટમા કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય રીતોએ દર. ૧૦૦ ચો.મી.એ. ૧(એક) વૃક્ષનું વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃક્ષારોપણ મોઢામાં મોડુ ઓક્ટો-૨૦૧૦ સુધી કરી અને જાડા કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમા જુલાઈ માસમાં રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજકશ્રી પ્લાન મંજુર કરવાની શરતે. (ત્રણ માંસમાં)
- (ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાની રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની ડલમ-૭૮ એ અન્વયે ડલજેદારની ડાકલપટી 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.)

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

Gall

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ઘોળકા



રવાના:-

પ્રતિ,

શ્રી અનેલ બાળુલાલ મહેતા

સરનામું: નવનીતાડાઉસ, ગુરુકુલ રોડ, મેમનગર,

અમદાવાદ, ગુજરાત.

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી નાનીબોરુ, તા.ઘોળકા તરફ જાડા સારુ તથા સ.ન નં.૫૮૦૨ ની ૭૦૦૦ ચો.મી જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) રિસ્ટેક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, અભબાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશ્રી પહેલો માળ, નંદનવન શોખીગ કોમ્પ્લેક્સ, માધવબાગની પાછળ નિર્ણયનગર, અમદાવાદ તરફ જાડા સારુ.
- (૪) મામલતદારશ્રી, (ઈ-ધરા) તા.ઘોળકા
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી (ઈ-ધરા) પાંત ઘોળકા છી. અમદાવાદ

નકલ સંવિનય રવાના:-

૧. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ.

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

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

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

ન.ટી.પી./મસલ/બખપ/અસઆરન. ૪૮/૧.૫૭૫/૧૧
તાલુક પંચાયત કચેરી, ધોળકા
તારીખ : ૨૬/૪/૨૦૧૧

વંચાણેલીધુ :-

- (૧) મોજે ના-નીબોડુ તા. ધોળકા સ.ન./બ્લોક.નં. ૧૮૭ ની ૭૪૦૦ ચો.મી. જમીનનાં કલ્જેદારશ્રી અનિલ બાબુલાલ ની તા. ૪/૪/૧૧ની પૂર્તીતા અરજી
- (૨) સ.ઈ.શ્રી તા.પં. ધોળકાનો તા. ૧૫/૪/૨૦૧૧ નો અભિપ્રાય,
- (૩) મામલતાંકારશ્રી ધોળકા નો પત્ર નં. જમન/અસ.આર.નં. ૩૩/૧૧ તા. ૨૬/૪/૧૧ નો અભિપ્રાય
- (૪) ન.ટી.એન.સી/બી.અલી/અસ.આર.તાલુકા/નં. ૩૨/૧૧ મામલતાર અને કૃષિપંચની કચેરી ધોળકા તા. ૨૬/૪/૧૧
- (૫) વધારાનાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલે.કચેરી અ,વાદ અસ.આર.નં. ૮૨૦/૧૧ તા. ૨૬/૪/૧૧
- (૬) બીજી વધારાનાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી કલે.કચેરી અ,વાદ અસ.આર.નં. ૬૦૦ તા. ૨૭/૪/૧૧ (૧)
- (૭) સંકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. કમાંડ/ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક/તા. ૧/૭/૦૮
- (૮) જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ ફ્યા.અન્વયે
- (૯) તા.પં. ધોળકાની ખાસ સભાની તા. ૬/૭/૦૮ ની બેઠકનો ઠરાવ નં.૭૪

:: હુકમ ::

મોજે ના-નીબોડુ તા. ધોળકાનાં સ.ન. ૧૮૭ ની ૭૪૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે રજુ કરેલ મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કલ્જેદારની અરજી અને તા. ૪/૪/૧૧ તથા. ૪/૪/૧૧ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલ વાળી જમીનને બિન ખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સર્વપણ કચેરીઓના અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ૨ થી હ

માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે પરતે વંચા કમાંડ ૮ થી બિન ખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્જય અનુસાર કલ્જેદારે રજુ કરેલ ખાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલ્જેદારને જમીન મહેસુલ સહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ ફ્યા. મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે:

અંશ	સ.ન./બ્લોક.નં	૭/૧૨ મુજબનું કોન્ટ્રફલ ચો.મી.	માંગણી/નકશામુજબનું કોન્ટ્રફલ	વાણિજ્યનો વિશેષધારાનો દર (૧૦ પૈસા)
૧	૧૮૭	૨-૦૪-૩૭	૭૪૦૦	૭૪૦.૦૦

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાંચિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પૈસા પ્રમાણે ૩/-૭૪૦/- અંકે રૂપિયા સાત સો ચાલીસ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાંચિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વંશ ૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી દસું વંશ ૧લી ઓગણના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ઇંડી, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વંશે ચુકવવાના રહેશે.
૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ ૩.૨/-પ્રમાણે ૩.૧૪,૮૦૦/- અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર આઠ સો પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા. ૨૮/૪/૧૧ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી શરત નં-૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વંશ બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતુ). સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધિન ભરવાનો રહેશે.
૪. આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવેલ છે. જેથી અત્રેની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૫. તગર નિયોજકશી પાસે વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામો સુધારા વધારા કે તેમા દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અતેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. ખાનગા દર્શાવેલ માર્ગના માપો વાળી જમીન ખુલ્લી જુયા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથેરીટીના વિસ્તારમા બાંધકામમા ફેરફાર કરતા અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
૬. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યુ તેની લેખીત જાણ હું (માસ)ની અંડર સર્કલ છન્સેક્ટર માર્ક્યુટે અને કરવાની રહેશે.
૭. નમુના એમ માં સાંદ્રો આપવાની રહેશે.
૮. બાંધકામ પાસું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈતી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકશે નહીં.
૯. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી જ્રાં વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.
૧૦. આ પરવાનગી આપતો પહેલા માપણી હો ૩/૧૨૦૦/- અંકે રૂપિયા બાર સો. પુરા ડિસ્ટીક્ટ છન્સેક્ટરશી, લેન્ડ રેકૉર્ડેની ઘારા ચલણ નં. તાઃ ૨૬/૪/૧૧ થી બરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી ડેફળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે અને માપણી મુજબના સાઈડ ખાનો ની ચાર નકલો અને રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે પટાડો થશે તો તે ઉપરનો વિશેષઘારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
૧૧. સદર થોજનામાં પાણી પુરવઠાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે થોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખ્યે અને જોખમે કરવાની રહેશે. તેમજ લે-આઉટ તેમજ સેટ્ટીક ટેન્ક તથા સોડેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
૧૨. વગર મંજુરીએ કે કાપદા કાનુન કિરુધ્ય કોઈપણ કાનુન બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમઅધિકારી તાલુકા પણ્યેત અમદાવાદ હારાવે તે મુદ્દાની 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 પારથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૩. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓનેઆપિન રહેશે.
૧૪. 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.
૧૫. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની જુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
૧૬. જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો ખાન કેન્દ્ર સરકારના ઉડયન મંત્રાલયના તાઃ ૧૫/૩/૭૬ ના જાહેરનામા ઘારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તેથાર 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 થાપ ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાપ તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૭. આ જમીન નો એરોડ્રોમ કે રેલ્વે રેસ્ટાની નજીક આંધુરી હીય તો તે ખાતાના અધિકારીશીના નો ઓફીસના માં શરતો સુચવવામાં આવેલ હીય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૮. સંવાદવાળી જમીનમાંથી હલેકટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન કેંત્રાની લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે થાંબલા ફેરવોલાબાબતે સંબંધિત ખાતાના થોગ્ય સંક્રમ અધિકારીશીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખ્યે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંબલા ભવિષ્યમાં નાખવોની થશે તો તેઓંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકે નહીં.
૧૯. બિનભેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ ખ્યોદાનો કાપદો ૧૮૭૯ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાપદા ડેફળના 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 હારાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હકકાર રહેશે નહીં.
૨૦. સૌપ્રથમ તેથાર થયેલ મકાનનો કબજે તેના કબજેદારને સોપવામાં આવે તે પહેલા કોમન ખોટનો થોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ખોટમા કોઈપણ જાતનો માલસાગાન રાખી રાકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તેથાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજે તેના કબજેદારને જે તારીખે સોપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન ખોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે.તેના ઉપર મુજ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં અને તે

સહીયારી મીલકત (કોમન પ્લોટ) ના ચેંડરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની તરફ બાજુ એ કેન્સીંગ કરવી લેવાની રહેશે.

ગૃહ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના ડિસ્પામાં તેના પોજકશીએ ટૈમજ સહકારી સંસ્થાના ડિસ્પામાં તેના પ્રોર્મેન્ટ્શીએ તૈયાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારન સૌપાયું તે પહેલા પાણી, સ્ટીટ લાઇટ, આંતરીક રસ્તા, ઇનેઇઝ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉલ્લી કરવાની રહેશે.

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 થયેલ ગણાશે. જેથી જમીન મહેસૂલ કાપદાની કલમ-જલ એ હુઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદાર તત્કાલીન અમલમાં બોજા કોઈ પણ કાપદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય હત્તીયાન પીનલ કોડ ડેટલ ઝોઝદારી જુના માટે પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.

૨૪. સરકારશીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયેંત્રણોનું પણ ધોરણી રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૨૫. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
૨૬. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તોની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનાધ્યકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું ડેરાજી કે અન્ય રીતે વેચ્યોંણ થઈ શકશે નહીં કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની ઓજુબાજુના વિસ્તારોમાં રહેતો લોકોના સુખાકારીના હક્કોને નુકશાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
૨૭. માંગણીવાળી 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/અર્થકારકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૮. બાંધકામ માટે દોડબેરીગાંને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને ચીલર્સ વિગેર માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સર્તાપિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટક્ચરલ એન્ઝનિયર પાસે જ સ્ટક્ચરલ ડિઝાઇન કરીવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટક્ચરલ એન્ઝનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્ય-પુરી પાડવાની રહેશે.
૨૯. બારિત સરકારશીના નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી ધારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધોરાધોરણો કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકદી કરે તે ધારા ધોરણ માટેની મંજુરી ઓજુન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
૩૦. મુંન્પુરુષ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે. અને સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ બુંધપુરુષ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનના અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક/કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ બુંધપુરુષ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરીપલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને બુંધપુરુષ, વાલાંગોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે ખાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઈન્દીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવીનું રહેશે.
૩૨. નાયબ નગર નિયોજકશીએ મંજુર કરેલ ખાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ આને એક માસમાં આપવાની રહેશે.
૩૩. 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..
૩૪. મંજુર થયેલ ખાન અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.
૩૫. શાયર સેક્ટરીની 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.

३७. શા.મંજુરી ગણોત્તમારાને પાત્ર રહેશે.
३૮. વક્તસાદી પ્રણીના નિકાલમાં નિરતર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩૯. સરકારશી ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખ્ખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪માં ઠરાવેલ રોડોમનું પાદના કરવાનું રહેશે.
૪૦. લાટની છુટ આતરાં રૂતા ઉપર અને કોમન ખોટા કોઈને અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય શ્યામાં દર ૧૦૦ ચો.મી.ગ. ૧(એક) વૃષનું વૃષારોપણ કરવાનું રહેશે. વૃષારોપણ મોડામાં મોડું આડકાંદું સુધી કરું અને જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃષની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષમાં જુલાઈ માસમાં રીપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
૪૧. નગર નિયોજક શરીર પ્રેરણ મંજુર કરવાની શરતે. (ત્રણ માંસમાં)
- (ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભગ થશે તો પરચાની રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કામદાની કલમ-૭૮ એ અન્વયે કબજેદારની હાહલપણી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો લંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે હંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલા લઈ શકાશે.)

નિયોજકશી પ્રેરણ મંજુર કરવાની શરતે. (ત્રણ માંસમાં)

નિયોજકશી પ્રેરણ મંજુર

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
ધોળકા



રવાના:-

પ્રતિ,

શ્રી અનિલ વાણુલાલ મહેતા

સરનામું: નવનીત હાઉસ, શુરુકુલ રોડ, મેમનગર,

અમદાવાદ, ગુજરાત.

નકલ રવાના:-

- (૧) તલાટી કમ મંત્રીશી નાનીબોડું, તા.ધોળકા તરફ જાણ સારુ તથા સ.ને નં.૪૮૯ ની ૭૪૦૦ ચો.મી જમીનના ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારુ. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
- (૨) ડિસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, અખભાર નગર તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારુ. તથા દફતરે જરૂરી જોધું કરવા સારુ.
- (૩) નગર નિયોજકશી પહેલો માળ, નંદનવન શોખાગ, ઓમદેશ્વર, માધવબાગની પાછળ નિર્ણયનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
- (૪) મામલતદારશી, (૧-ધરા)તા.ધોળકા
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશી, (૧-ધરા) પાંત ધોળકા જી. અમદાવાદ

નકલ સંવિનય રવાના:-

૧. કલેક્ટરશી; અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ.

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

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

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