

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર./૬૩/૧૪/વશી.૭૦૫૬ થી ૭૦૬૯/૨૦૧૫

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.

તારીખ:-૧૭/૦૪/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી મુકેશકુમાર બાબુલાલ પટેલ, રહે.ઈ-૩૦૨, સાજન એપાર્ટમેન્ટ, વેજલપુર, અમદાવાદની તા.૨૩.૦૨.૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૭/૧૪/વશી.૧૩૮/૧૫, તા.૨૨.૦૧.૨૦૧૫
- (૩) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ/એસ.આર.૪૦૮/૧૪/વશી. ૩૬૦૨/૨૦૧૪, તા.૦૮.૦૮.૨૦૧૪ તથા જમીન-૨ (આર.ટી.એસ.) દફતરના પત્ર નં.સીબી/ જમીન-૨/વશી.૩૫૮૮/એસ.આર.૪૪૫/૨૦૧૪, તા.૩૦.૦૮.૨૦૧૪,
- (૪) મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૧૧૮/૧૪/વશી.૮૧૮૭/૨૦૧૪, તા.૨૪.૧૨.૨૦૧૪
- (૫) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/એસ.આર.૪૩૪/૨૦૧૪, તા.૨૮.૦૮.૨૦૧૪
- (૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ./એસ.આર.૭૨૮/૨૦૧૪/ વશી.૩૮૩૩ થી ૬૩, તા.૦૨.૦૮.૨૦૧૪
- (૭) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.જુંડાલ/૧૪૪/૨ નં.૧૦૭૮૧, તા.૧૭.૧૦.૨૦૧૪
- (૮) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કી./વશી.૪૦૮/જુંડાલ/૪૧૧/૨/૧૪, તા.૨૧.૦૮.૨૦૧૪
- (૯) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અમદાવાદના પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ./એસ.આર.નં.૧૨૦/જા.નં.૫૮૨/૨૦૧૪, તા.૨૪.૦૮.૨૦૧૪
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૮૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૮૩/૮૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએક/૮૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ, તા.૧૪.૪.૮૪
- (૧૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.ખે.૬/વશી.૨૭૩૭- ૫૫/૦૪, તા.૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૫) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૬) અરજદારશ્રીની તા.૦૪.૦૩.૨૦૧૫ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલાણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.જુંડાલ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૪૧૧/૨ (એફ.પી.નં.૧૮૭) ની લે.૧,૮૪૨
ગો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી માંગેલ
છે.

આ કામે આમુખ-૧૦, ૧૧ તથા ૧૨ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના
અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૮ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.



સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલાં આમુખ-૧૩, ૧૪ તથા ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૧૬૪/૧૪-૧૫, તા.૦૩.૦૩.૨૦૧૫ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૧,૮૪૨ ચો.મી. $\times$ રૂ.૨.૦૦) રૂ.૩,૮૮૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો ચોર્યાસી પુરા) તથા ચલન નં.૧૬૪/૧૪-૧૫, તા.૦૩.૦૩.૨૦૧૫ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૪,૮૮૪/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર આઠસો ચોર્યાસી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૬ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૦૫૫/૧૪-૧૫, તા.૦૮.૦૮.૨૦૧૪ થી રૂ.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, જુંડાલના તા.૦૩.૦૩.૨૦૧૫ ના પત્રથી વર્ષ ૧-૮-૧૪ થી ૩૧-૭-૧૬ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૩,૨૦૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર બસો આઠ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે.જુંડાલ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૪૧૧/૨ (એફ.પી.નં.૧૮૭) ની ક્ષે.૧,૮૪૨ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::

- (૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.જુંડાલ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૪ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી

કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે રૂંઢાલ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૪૧૧/૨ (એફ.પી.નં.૧૮૭) ની લે.૧,૮૪૨ ચો.મી.	૧,૮૪૨ (એક હજાર નવસો બેતાલીસ)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૪૮૬/- (અંકે રૂપિયા ચારસો છપાસી પુરા)	રૂ. ૩,૮૮૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો ચોપાસી પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	રૂ. ૩,૨૦૮/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર બસો આઠ પુરા)

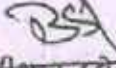
- (૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું સુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટ્રિપ્લેક્ષની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.
- (૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
- (૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

- (૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે ફળજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.
- (૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.
- (૧૫) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૬) જમીન પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૮) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (ઔડા/ગુડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૦) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૧) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૨૨) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૨૩) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૩) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

- (૩૪) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી. અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૫) અરજદારે ઉપરની સુચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું


ચિટનીસ્ટ કલેક્ટર
ગાંધીનગર

સહી/-
(રવિશંકર)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર



રજી. પો. એ. ડી. થી

પ્રતિ,

શ્રી મુકેશકુમાર બાબુલાલ પટેલ,
રહે.ઈ-૩૦૨, સાજન એપાર્ટમેન્ટ,
વેજલપુર, અમદાવાદ

નકલ સવિનય રવાના:-

૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:-

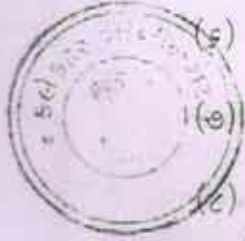
૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૬. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૭. મામલતદાર અને મુખિયાશ્રી, ગાંધીનગર.
૮. ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી, ગાંધીનગર.
૯. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
૧૦. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, હુડાલ, તા. જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૧. સિલેક્ટ ફાઈલ.

નં. એલએકયુ/તત્કાલ/બિ.પે./એસ.આર. ૩૧/૧૪/વશી.૩૮૮૩ થી ૩૮૮૭/૨૦૧૪

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારની કચેરી,
ત્રીજો માળ, જિલ્લા સેવા સદન
ક્લેક્ટર કચેરી, સેક્ટર-૧૧,
ગાંધીનગર
તા.૩/૮/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.બખપ/૨૦૧૦/૮૦૩/ક તા.૩/૧૨/૨૦૧૦ અન્વયે ક્લેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનો કાર્યાલય આદેશ નં.સીબી/જમીન/વશી.૨ થી ૨૩/૨૦૧૧ તા.૧/૧/૨૦૧૧
- (૨) અરજદારશ્રી ધર્મજીભેન તે અંબાલાલ ભુરાલાલની દીકરી તે અશોકકુમાર રઘુરામની પત્ની રહે.૫૦૩, માઈલ સ્ટોન ડ્રાઈવ ઈન રોડ, થલતેજ, અમદાવાદની તા. ૬/૫/૧૪ ની અરજી.
- (૩) ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કી./વશી-૧૧૦/ઝુંડાલ/ ૪૧૧/૩/૧૪ તા.૧૩/૫/૧૪
- (૪) મામ અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/એસ.આર.૨૧૫/૨૦૧૪ તા.૨૧/૫/૨૦૧૪
- (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૪૬૩/૨૦૧૪/વશી.૨૩૧૮ થી ૮૭/૧૪ તા.૩/૬/૧૪
- (૬) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, (જસુ) અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ/અપીલ/ એસ.આર.૨૩૨/વશી.૨૧૮૧/૧૪ તા.૩/૬/૧૪
- (૭) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૬૮/૧૪/વશી.૩૦૭૫/૧૪ તા.૨૩/૬/૨૦૧૪
- (૮) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.૫૬૪૮ તા.૮/૬/૧૪
- (૯) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૧૨૮/૧૪/વશી.૨૨૦૮/૧૪ તા.૪/૭/૧૪
- (૧૦) ક્લેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૭/૮/૨૦૧૧ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન/વશી.૧૬૬૮૮ થી ૧૬૬૮૦/૨૦૧૧
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૮૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૮૩/ ૮૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી/૭૩/ઓએક/૮૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ તા.૧૪/૪/૮૪
- (૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.પે.૬/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.



(૧૭) અરજદારશ્રીની તા.૦૮/૮/૨૦૧૪ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ તથા ઝુંડાલ ગ્રામ પંચાયત ખાતે જમા કરાવેલ વેરાની અસલ પાવતીઓ તથા ગ્રામ પંચાયતની તા.૮/૮/૧૪ નો પત્ર.

:: કુ ક મ ::

આમુખ-૧માં જણાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીની સૂચના મુજબ ગાંધીનગર જિલ્લામાં તત્કાલ બિનખેતી પરવાનગી આપવા માટે અનુસરવાની કાર્ય પદ્ધતિ અંગેનું નવીન ફોર્મ મુદ્દા નં.૧૮.૨ અમલમાં મૂકવામાં આવતાં મુદ્દા નં.૧૮.૨ મુજબની બિનખેતી અરજી અન્વયે તા.૧/૧/૨૦૧૧ થી અમલવારી કરવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે સદર અરજીના કિસ્સામાં અરજી મળ્યા બાદ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરે ફોર્મ નં.૧૮.૨ ની અરજીની ચકાસણી કરવા તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા કલેટરશ્રી, ગાંધીનગરે આમુખ-૧ ના તા.૧/૧/૨૦૧૧ના કાર્યાલય આદેશથી જણાવેલ છે. જે મુજબ મોજે.ઝુંડાલ તા.જી.ગાંધીનગરના સ.નં.૪૧૧/૩ ની સે.૪૦૪૭ ચો.મી. (એફ.પી. નં.૧૮૮) એફ.પી. મુજબ સે.૨૪૨૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવા આમુખ-૨ ની નિયત નમુનાની તા.૬/૫/૨૦૧૪ થી અરજી આપેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો મંગેલ જે આમુખ-૩ થી ૯ મુજબ પત્રોમાં જણાવેલ તે કચેરીઓના પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોની શરતોને આધીન હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જ્યારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય મળેલ નથી.

૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ, ગાંધીનગર.
૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ.
૩. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી આવેલ સૂચના મુજબ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાની જરૂરિયાત જણાતી ન હોઈ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેતા નથી પરંતુ (૧) ના.કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ તથા (૨) ના.મામ.શ્રી, જમીન-૨(આર.ટી.એસ. હિસ્સેદાર ના નિયત સમયમાં અભિપ્રાય રજૂ થયેલ નથી. તેથી સવાલવાળી જમીન બાબતે કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉપસ્થિત થશે તો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈ અન્વયે નિયત સમયમાં નાવાંધા પ્રમાણપત્ર નહીં આપનાર જે તે સક્ષમ અધિકારીની અંગત જવાબદારી રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી મંજૂરી આપતા પહેલાં આમુખ-૧૦, ૧૧ તથા ૧૨ સરકારશ્રીની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૨૪૨૮ ચો.મી. x રૂ.૨.૦૦) રૂ.૪,૮૫૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર આઠસો છપ્પન પુરા) રૂપાંતર કર અને રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૫,૮૫૬/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર આઠસો છપ્પન પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૭ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલણ નં.૧૬૫/૧૪-૧૫ તા.૬/૫/૨૦૧૪ થી રૂ.૧૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફી ના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજૂ કરેલ છે તથા ઝુંડાલ ગ્રામ પંચાયત ખાતે જમા કરાવેલ વર્ષ ૧/૮/૨૦૧૩ થી ૩૧/૭/૨૦૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ શિલ્પા ઉપકર તથા લોકલ ફંડના નાણાં રૂ.૧૫૭૮૨/- (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર સાતસો



મોજે.ઝુંડાલ તા.જી.ગાંધીનગરના સ.નં.૪૧૧/૩ ની ક્ષે.૪૦૪૭ ચો.મી. (એફ.પી. નં.૧૯૮) એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૨૪૨૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો આધિન બિનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તી ::

જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બિનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે.મોજે.ઝુંડાલ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૬ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બિનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બિનખેતી આકારનો દર, બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બિનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૪ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
ધર્મીખાબેન તે અંબાલાલ ભુરાલાલની દીકરી તે અશોકકુમાર રથુરામની પત્ની રહે.૫૦૩, માઈલ સ્ટોન ડાઈવ ઈન રોડ, થલતેજ, અમદાવાદ મોજે.ઝુંડાલ તા.જી.ગાંધીનગરના સ.નં.૪૧૧/૩ ની ક્ષે.૪૦૪૭ ચો.મી. (એફ.પી. નં.૧૯૮) એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૨૪૨૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે	૨૪૨૮ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે	રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૬૦૭/- (અંકે રૂપિયા છસો સાત પુરા)	૪,૮૫૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર આઠસો છપ્પન પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૧૫૭૮૨/- (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર સાતસો બાસી પુરા)

- (૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. મંજૂર કરાવેલ નકશા તથા વિકાસ પરવાનગી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે અને તે સિવાય વધારાનું બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરંત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.
- (૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
- (૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે, તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું, તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ પૂરું થયેથી એક માસની અંદર અરજદારે તેની જાણ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફત અત્રે કરવાની રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર/વાણિજ્ય ઉપયોગ કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.
- (૧૨) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીવી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.



- (૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુ:ખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૭) જમીન પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૮) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને કામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૯) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) ટીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે રીબન કેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૨૩) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પ્રકૃત નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વયં નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૪) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.
- (૩૫) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી. અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર કોતરણમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ ઘાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનું રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૬) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

ખાસ જમીન હિંપાદન અધિકારી,
ગાંધીનગર.



સહી/-
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

શ્રી ધર્માબેન તે અંબાલાલ ભુરાલાલની દીકરી

તે અશોકકુમાર રઘુરામની પત્ની

રહે. ૫૦૩, માર્શલ સ્ટોન ડ્રાઈવ ઈન રોડ,

થલતેજ, અમદાવાદ