



ગાંધીનગર ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસ

સેક્ટર: ૧૭, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૭

ફો. ૧૦૧, (૦૭૯) ૨૩૨ ૨૨૭૪૨/૨૨૧૦૦ E-mail:-gandhinagarfire@gmail.com

ક્રમાંક:કા.બિ.જા.નં/૩૧૯/૨૦૧૮

તા.૦૧/૦૬/૨૦૧૮

પ્રતિ,

શીવમ ડેવલોપસં.

પ્લોટ નં.૨૦૬, ડીસ્ટ્રીક્ટ શોપીંગ સેન્ટર,

સેક્ટર-૨૧, ગાંધીનગર.

વિષય : ફાયર સેફ્ટીનાં અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ : આપની અરજી તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૮

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ દર્શીત અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, મોજે રાયસણ, સર્વે નં.૨૩૦/બી, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮૬/બી, ટી.પી.નં.૧૯ ખાતે રહેણાક/વાણિજ્ય ઈમારત બાંધકામ હેતુ માટેનાં નકશા અત્રે રજુ કરેલ છે જે ફાયરનાં રેખાચિત્ર દર્શાવેલ છે જેમાં ગુજરાત સરકારનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા-૩/૧૨/૨૦૧૬ નોટીફિકેશન મુજબ ફાયર સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે તેમજ બેઝમેન્ટ તેમજ હોલોપ્લીન્થ હોય તો ફાયર સ્પ્રિંકલર સિસ્ટમ લગાવવાની રહે છે.

વધુમાં ઈમારત બન્યા બાદ કોઈ સ્પેશીયલ પ્રકારનું જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચનાં મુજબ કરવાનું રહેશે.

ફાયર ઓફીસર

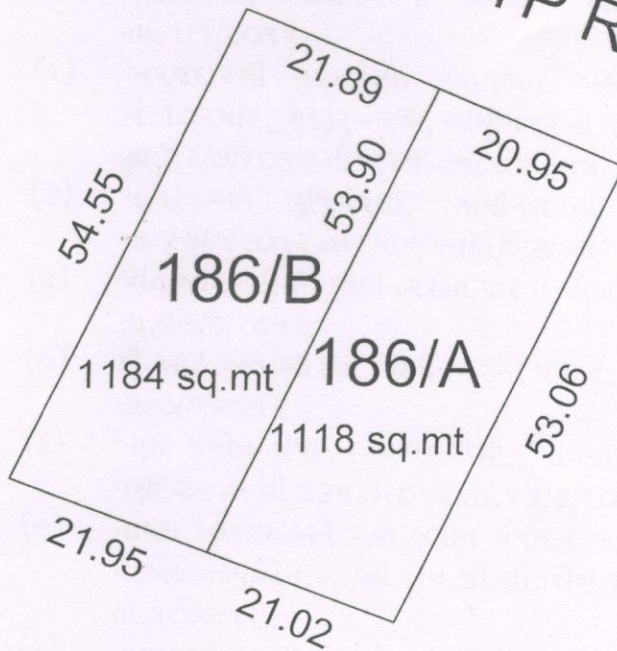
ફાયર અને ઈમરજન્સી સર્વિસ
ગાંધીનગર

90 cm
nr 24/2/20



SCALE 1 CM = 20 MT

24.00 M. TP ROAD



Ru Patel

સાચી અને સચ્ચી

Amir

Ru Patel

નં. એલએક્યુ/તત્કાલ/બિ.ખે./એસ.આર.૫૮/૧૨/વશી.૮૫૭૨૫૧/૨૦૧૩

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરી,
ત્રીજો માળ, જિલ્લા સેવા સદન
ક્લેક્ટર કચેરી, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર
તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૩

વંચાણમાં લીધા:-

15 OCT 2013

- (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 સુરેન્દ્રભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, રમેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, રહે.પ્લોટ નં.૧૦૨૫/૨, સેક્ટર-૩/ડી, ગાંધીનગરની તા.૩/૭/૨૦૧૨ની અરજી તથા તા.૧૮/૮/૨૦૧૨, તા.૨૨/૭/૨૦૧૩ ની અરજી તથા સંમતિપત્ર.
- (૩) મામ અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/એસ.આર.૩૦૦/૨૦૧૨ તા.૨૭/૭/૨૦૧૨ તથા મામ/ગણોત/એસ.આર.૩૦૦/૧૨ તા.૧૮/૩/૨૦૧૩
- (૪) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૧૮૬/૧૨/વશી.૭૮૮૮/૧૨ તા.૨૭/૭/૨૦૧૨
- (૫) ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કી/વશી.૫૦૪/રાયસણ-૨૩૦/૨૦૧૨ તા.૭/૭/૨૦૧૨
- (૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૩૪૩/૧૨/વશી.૩૩૪૧ થી ૩૩૫૪/૨૦૧૨ તા.૧૬/૭/૨૦૧૨
- (૭) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી(ઓ.એન.જી.સી.) અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/એન.એ./ઓ.એન.જી.સી./એસ.આર.૩૬૮/ઈ.નં.૫૮૨૨/૨૦૧૨/જા.નં.૧૧૬૮ તા.૧૦/૭/૧૨
- (૮) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, (જસુ) અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ/અપીલ/એસ.આર.૨૧૪/૧૨/વશી.૧૮૬૪/૧૩ તા.૨૪/૬/૨૦૧૩
- (૯) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/જમીન/વશી.૧૩૩/૧૨ તા.૧૬/૧/૨૦૧૩
- (૧૦) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.ગુડા/તાંત્રિક/૪૮૨૬/૨૦૧૨ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૩ તથા ગુડા/તાંત્રિક/૮૭૨/૨૦૧૩ તા.૩૦/૫/૨૦૧૩
- (૧૧) ક્લેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૭/૮/૨૦૧૧ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન/વશી.૧૬૬૮૮ થી ૧૬૬૮૦/૨૦૧૧
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૪) 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.
- (૧૫) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી/૭૩/ઓએફ/૮૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ તા.૧૪/૪/૮૪
- (૧૬) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.ખે.૬/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૮૭૨.



(૧૮) અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ ચલણ તથા તલાટીશ્રી, રાયસણ તા.ગાંધીનગરનો તા.૨૩/૮/૨૦૧૩ નો પત્ર.

:: હુ 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. રાયસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૨૩૦/બ ક્ષે.૧૮૨૧ ચો.મી. (એફ.પી.નં.૧૮૬) ની એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૧૧૮૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવા અરજદારશ્રીએ આમુખ-૨ ની નિયત નમુનાની તા.૩૦/૩/૨૦૧૨ થી અરજી આપેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૨ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૩ થી ૧૦ મુજબ પત્રોમાં જણાવેલ તે કચેરીઓના પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોની શરતોને આધીન હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જ્યારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય મળેલ નથી.

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

આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ પત્રથી આવેલ સૂચના મુજબ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાની જરૂરિયાત જણાતી ન હોઈ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેતા નથી.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતી મંજૂરી આપતા પહેલાં આમુખ-૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ સરકારશ્રીની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૬.૦૦ લેખે (૧૧૮૪ ચો.મી. × રૂ.૬.૦૦) રૂ.૭,૧૦૪/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર એકસો ચાર પુરા) રૂપાંતર કર અને રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૮,૧૦૪/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર એકસો ચાર પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલણ નં.૭૪૫/૧૨-૧૩ તા.૨૧/૬/૧૨ થી રૂ.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફી ના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજૂ કરેલ છે તથા તલાટીશ્રી, રાયસણના તા.૨૩/૮/૨૦૧૩ ના પત્રમાં જણાવ્યા અનુસાર વર્ષ ૧/૮/૨૦૧૩ થી ૩૧/૭/૨૦૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ શિક્ષણ ઉપર તથા લોકલ ફંડના નાણાં રૂ.૪૬૮૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર છસો છયાસી પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે. રાયસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૨૩૦/બ ક્ષે.૧૮૨૧ ચો.મી. (એફ.પી.નં.૧૮૬) ની એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૧૧૮૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના 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 તો ::

- (૧) મોજે. રાયસણ તા.જિ.ગાંધીનગરની સવાલવાળી જમીન મૂળ સ.નં.૧૪૧/૪ ક્ષે.૧૭૨૦ ચો.મી. નવી શરત તથા સ.નં.૧૪૧/૫ ક્ષે.૧૮૨૧ ચો.મી. જૂની શરત વાળી જમીનનો બ્લોક નં.૨૩૦ બનેલ છે. જેમાં નોંધ નં.૧૭૮૩ ની વિગતે એકત્રીકરણ બાદ જૂની અને નવી શરત અલગ ખાતા થતાં બ્લોક નં.૨૦૩/અ હે.આરે.૦-૧૭-૨૦ ચો.મી. નવી શરત તથા બ્લોક નં.૨૩૦/બ

હે.આરે.૦-૧૮-૨૧ ચો.મી. જૂની શરત ના ૭x૧૨ અલગ થયેલ છે, પરંતુ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ.(અપીલ) ના આમુખ-૮ થી રજૂ થયેલ અભિપ્રાય તથા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના આમુખ-૧૦ થી રજૂ થયેલ તા.૩૦/૫/૨૦૧૩ ના અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ આખરી થયેલ નગર રચના યોજના નં.૧૮ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં થાય છે. જેમાં સ.નં.૨૩૦/અ તથા ૨૩૦/બ ની સામે સંયુક્ત રીતે મૂળખંડ નં.૧૮૬ ક્ષે.૩૫૪૧ ચો.મી. સામે ૩૫% કપાત કરી અંતિમખંડ નં.૧૮૬ (ક્ષે.૨૩૦૨ ચો.મી.) ફાળવેલ છે. આમ સંયુક્ત રીતે અંતિમખંડ ફાળવેલ હોઈ અરજદારની માલિકીની સ.નં.૨૩૦/બ ની ક્ષે.૧૮૨૧ ચો.મી. જમીનનું ૩૫ % કપાત ગણી મળવાપાત્ર ક્ષે.૧૧૮૪ ચો.મી. ધ્યાને લેવાનું રહે તેમ જણાવેલ છે. તેથી સવાલવાળી જમીનમાં સંયુક્ત એફ.પી. અપાયેલ હોઈ બ.નં.૨૩૦/અ ની ક્ષે.૧૭૨૦ ચો.મી. વાળી જમીન નવી શરતની હોઈ બિનખેતી મંજૂરી મેળવતા પહેલા સરકારશ્રીમાં પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે.

- (૨) 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.રાયસણ, 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	બિનખેતીની 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.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
શ્રી સુરેન્દ્રભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, રમેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, રહે.પ્લોટ નં.૧૦૨૫/૨, સેક્ટર-૩/ડી, ગાંધીનગરની મોજે. રાયસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૨૩૦/બ (એફ.પી.નં.૧૮૬) ની ક્ષે.૧૧૮૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે	૧૧૮૪ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે	રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	૭૧૦/- (અંકે રૂપિયા સાતસો દસ પુરા)	૭,૧૦૪/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર એકસો ચાર પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૪૬૮૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર છસો છયાસી પુરા)

- (૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં જુનીયર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર 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.
- (૪) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) 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.
- (૬) 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.
- (૭) 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.
- (૮) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૯) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) 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 મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) 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 ટૅક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.
- (૧૩) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની 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.
- (૧૪) 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 હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.



- (૧૫) 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.
- (૧૬) 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.
- (૧૭) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૮) જમીન પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૯) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૨૦) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૨૧) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૨) 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.
- (૨૩) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૨૪) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) 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.
- (૨૭) 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.
- (૨૮) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) 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.
- (૩૦) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) 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.
- (૩૨) 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.

- (૩૩) 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.
- (૩૪) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૫) 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.
- (૩૬) 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.
- (૩૭) 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 સંપાદન અધિકારી,
ગાંધીનગર.



સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
ક્લેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. પો. એ. ડી. થી

પ્રતિ,

શ્રી સુરેન્દ્રભાઈ મોહનભાઈ પટેલ,
શ્રી રમેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ,
રહે. પ્લોટ નં. ૧૦૨૫/૨, સેક્ટર-૩/ડી,
ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:-

નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર સચિવાલય, ગાંધીનગર
જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર (જમીન શાખા) તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના :-

૧. જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, ભોયતળિયે,
ગાંધીનગર



૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. ચીટનીશ ટુ કલેક્ટરશ્રી, (જમીન દફતર ગ્રામ્ય) ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
૪. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૫. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
૬. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, (જ.સુ) અપીલ, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
૭. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ.
૨/- પ્રશ્નવાળી જમીનની માપણી કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. સર્કલ ઓફીસર, મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા શરતભંગ થાય તો ત્વરીત યોગ્ય કાર્યવાહી કરી મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર ધ્વારા શરતભંગની દરખાસ્ત કરવા સારું.
૯. તલાટીશ્રી, રાયસણ, તા.જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૦. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
૧૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ. છત્રાલ.
૧૨. ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ, ગાંધીનગર.
૧૩. સિલેક્ટ ફાઈલ.

