નં. સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./એસ.આર./૪૪/૧૭/વશી.૧૨૪૬૦ થી ૧૨૪૭૪/૨૦૧૮

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી,
ગાંધીનગર.
તારીખઃ—૨૮/૦૩/૨૦૧૮

<u>વંચાણમાં લીધાઃ—</u>

(૧) અરજદારશ્રી **ઘનશ્યામસિંહ નારણસિંહ બિહોલા**, રહે.પાલજ, તા.જિ.ગાંધીનગરની તા.૦૬.૦૧.૨૦૧૮ ની અરજી.
(૨) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના **પત્ર નં.એલએકયુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૨૦૦૭/જાવક નં.૧૨૨૮/૧૭, તા.૧૮.૦૧.૨૦૧૮**
(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, ગાંધીનગરના **પત્ર નં.રે.કી./વશી.૧૨૦૦/પાલજ/૩૮૧/ ૨૦૧૭—૧૮, તા.૧૧.૦૧.૨૦૧૮**
(૪) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,ગાંધીનગરના **પત્ર ક્રમાંક : ગુડા/ તાંત્રિક/૩૨૮/૨૦૧૮, તા.૧૨.૦૧.૨૦૧૮**
(૫) જનરલ મેનેજરશ્રી, એલ.એ.કયુ.વિભાગ, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, અમદાવાદનો પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએકયુ/એનઓસી/પાલજ/૨૦૧૭/૯૫૭૯૪૮, તા.૦૭.૧૨.૨૦૧૭ નો પત્ર
(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના **પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./ એસ.આર.૬૭૧/૨૦૧૪/ વશી.૩૪૮૫ થી ૩૫૦૬, તા.૦૬.૦૮.૨૦૧૪**
(૭) નાયબ કલેકટરશ્રી, (જ.સુ.) અપીલ, ગાંધીનગરનો **પત્ર ક્રમાંક : જ.સુ./અપીલ/વશી.૩૩૧૩/૧૪ તા.૦૨.૦૮.૨૦૧૪**
(૮) જમીન—૨(આરટીએસ) શાખાના **પત્ર ક્રમાંકઃ સીબી/જમીન—૨/વશી.૩૪૦૧/એસ.આર.૨૭૫/ ૨૦૧૪, તા.૧૦.૧૧.૨૦૧૪**
(૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના **પત્ર નં.મામ/ગણોત/એસ.આર.૪૨૯/૨૦૧૪, તા.૨૮.૦૮.૨૦૧૪**
(૧૦) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના **પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૨૭૧/૧૪/વશી.૫૬૨૨/૧૪ તા.૨૨.૧૨.૨૦૧૪**
(૧૧) અત્રેનો **હુકમ ક્રમાંક : સીબી/ગણોત/વશી.૧૯૬૧ થી ૧૯૬૯/૨૦૧૭, તા.૨૬.૦૫.૨૦૧૭** તથા **હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૪૯૫૭ થી ૪૯૬૫/૨૦૧૭, તા.૨૮.૧૨.૨૦૧૭**
(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.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
(૧૫) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃકેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
(૧૬) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/ વશી.૨૭૩૭— ૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો—૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો—૧૯૭૨.
(૧૮) **અરજદારશ્રીની** તા.૦૨.૦૨.૨૦૧૮ ની **અરજી** તથા રજુ થયેલ ચલણ/પાવતી.
(૧૯) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો **પત્ર ક્રમાંક : તજર/ગાંધી/બુક/વેરીફીકેશન/૨/ ૨૦૧૮/૭૯૧, તા.૨૮.૦૨.૨૦૧૮**

:: <u>હુ ક મ</u> ::

મોજે.**પાલજ**, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧ ની **ક્ષે.૧૭,૦૭૮ ચો.મી.** જમીનમાં **રહેણાંક**ના હેતુ માટે અરજદારે **આમુખ—૧** ની અરજીથી બીનખેતી મંજુરી માંગેલ છે. આ કામે **આમુખ—૧૨, ૧૩ તથા ૧૪** ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે **આમુખ—૨ થી ૧૦** મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

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 ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૭ થી તા.૩૧.૭.૧૯ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે. **પાલજ**, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧ ની ક્ષે.૧૭,૦૭૮ ચો.મી.	૧૭,૦૭૮ (સત્તર હજાર ઈઠયોતેર)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૪,૨૭૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસો સિત્તેર પુરા)	₹.૩૪,૧૫૬/- (અંકે રૂપિયા ચોત્રીસ હજાર એકસો છપ્પન પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૨૯,૮૯૦/- (અંકે રૂપિયા ઓગણત્રીસ હજાર આઠસો નેંવુ પુરા)

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, **ગાંધીનગર** શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને મળવાપાત્ર ક્ષેત્રફળ પુરતુ બાંધકામ કરી બાકીની જમીન ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા 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, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

(૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવી, સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરુપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરુ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

(૧૦) સદર જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં **રહેણાંક** કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી,બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. 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 નહી. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુ:ખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(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 મંજુરી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજુરી 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 વ્યકિતગત તેમજ સંયુકત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

(૩૪) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ તમામ શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે પરિશિષ્ટ–૪ ની શરતોને આધીન આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ–૪ માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ–૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત પરિશિષ્ટ–૪ ની નકલ સદરહુ હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી અંતર્ગત કલમ–૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલ અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ–૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૭) સવાલવાળી જમીનમાં **આમુખ–(૧૧)** ના હુકમથી બિનખેતી **રહેણાંક**ના હેતુ માટે શરતફેર કરવા અંગેના હુકમ કરેલ છે. તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૮) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૪.૭.૦૮, તા.૧૭.૯.૦૯ તથા તા.૧૭.૨.૧૨ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ સવાલવાળી જમીનનો જે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરી શકાશે અને સરકારશ્રીના નીતિ નિયમ મુજબ કોઈ સંજોગોમાં હેતુફેર થવાથી જે તે સમયની બજાર કિંમત મુજબ પ્રિમિયમ તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે તેમજ સરકારશ્રીના વખતો વખતના પરિપત્ર, ઠરાવો, જોગવાઈઓ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૯) સદર જમીનમાં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા નકશા મંજુર કરતાં, પહેલાં ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા,અમદાવાદ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૪૦) અરજદારશ્રીએ છ માસમાં સક્ષમ ઓથોરીટી (ઔડા/ગુડા) પાસે બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવવાનો રહેશે અને તેની એક નકલ તરત જ જિલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી (ડી.આઈ.એલ.આર.)ને મોકલી આપવાની રહેશે.

(૪૧) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ગાંધીનગરની કચેરીને અરજદારશ્રી ધ્વારા છ–માસમાં લે–આઉટ પ્લાનની નકલ રજુ કરવામાં ન આવે તો ડી.આઈ.એલ.આર.કચેરીએ અત્રેની કચેરીને શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા જાણ કરવાની રહેશે.

(૪૨) ભવિષ્યમાં સદર જમીનના ઝોનીંગ તેમજ 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.

(૪૩) 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

નં. સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./એસ.આર.૧૨/૧૭/વશી. ૧૫૮૪૬ થી ૧૫૮૬૦/૨૦૧૭

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ– ૨૯/૦૭/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધાઃ–

(૧) અરજદારશ્રી ઘનશ્યામસિંહ નારણસિંહ બિહોલા, રહે.પાલજ, તા.જિ.ગાંધીનગરની તા.૦૭.૦૬.૧૭ ની અરજી.

(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./ એસ.આર.૬૭૧/૧૪/ વશી.૩૪૮૫ થી ૩૫૦૬/, તા.૦૬.૦૮.૨૦૧૪

(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર. ૨૭૧/૧૪/વશી.૫૬૨૨/૨૦૧૪, તા.૨૨.૧૨.૨૦૧૪

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ વશી.૩૩૧૩/ ૧૪,તા.૦૨.૦૮.૧૪

(૫) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૧૬૮૨/ જા.નં.૮૧૩/૨૦૧૭, તા.૨૨.૦૬.૨૦૧૭

(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર નં.મામ/ગણોત/ એસ.આર.૪૨૯/૧૬, તા.૨૮.૦૮.૨૦૧૪

(૭) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે.કી./વશી.૨૭૪/પાલજ–૩૮૧/ ૨૦૧૭–૧૮, તા.૨૩.૬.૨૦૧૭

(૮) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.ગુડા/તાંત્રિક/૩૩૧૨/૨૦૧૭, તા.૨૯.૦૬.૨૦૧૭

(૯) જમીન–૨ (આરટીએસ) શાખા ના પત્ર નં.સીબી/ જમીન–૨/વશી. ૩૪૦૧/એસ.આર.૨૭૫/૧૪, તા.૧૦.૧૧.૨૦૧૪

(૧૦) અત્રેનો હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૧૯૬૧ થી ૧૯૬૯/૧૭, તા.૨૬.૦૫.૨૦૧૭

(૧૧) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર નં.તજર/ગાંધી/બુક/ચલણ વેરીફીકેશન/૭/૨૦૧૭, ૨૫૬૫, ૨૫૬૬, તા.૧૭.૦૭.૨૦૧૭

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ના 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.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.

(૧૫) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃકેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪

(૧૬) જિલ્લાં વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭–૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.

(૧૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.

(૧૮) અરજદારશ્રીની તા.૧૨.૦૭.૨૦૧૭ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.

:: હુ ક મ ::

મોજે.પાલજ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧ ની ક્ષે.૨૩,૯૭૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે.૬,૯૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ–૧ ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૨, ૧૩ તથા ૧૪ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ–૨ થી ૯ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જયારે નીચેની કચેરીનો અભિપ્રાય સમય મર્યાદામાં મળેલ નથી.

(૧) જનરલ મેનેજરશ્રી, એલ.એ.કયુ. વિભાગ, અવની ભવન, ઓએનજીસી અમદાવાદ.

સરકારશ્રીના 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.

આમુખ–૧૦ ના હુકમથી મોજે.પાલજ, તાં.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧ ની ક્ષે.૨૩,૯૭૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે.૬,૯૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (ક્ષે.૬,૯૦૦ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૧૩,૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા તેર હજાર આઠસો પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુંલ ₹.૧૪,૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર આઠસો પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૮ મુજબ આં રકમ ચલણ નં.૪૫૮, ૪૫૯/૧૬–૧૭, તા.૧૨.૦૭.૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ, જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ આમુખ–૧૧ થી મેળવણું કરી અસલ ચલણ અત્રે પરત કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૨૨૩/૧૭–૧૮, તા.૦૬.૦૬.૨૦૧૭ થી ₹.૨,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા વર્ષ ૧–૮–૧૬ થી ૩૧–૭–૧૮ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૧૧,૨૧૪/– (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર બસો ચૌદ પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે તલાટીશ્રી પાલજની તા.૧૨.૦૭.૨૦૧૭ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

મોજે.પાલજ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧ ની ક્ષે.૨૩,૯૭૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે.૬,૯૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે, આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો ::</u>

(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. પાલજ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૬ 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 ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૬ થી તા.૩૧.૭.૧૮ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.પાલજ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૮૧ ની ક્ષે.૬,૯૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી	૬,૯૦૦ (છ હજાર નવસો)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૧,૭૨૫/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો પચ્ચીસ પુરા)	₹.૧૩,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા તેર હજાર આઠસો પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૧૧,૨૧૪/- (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર બસો ચૌદ પુરા)

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે 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 ધ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા 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, 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 નહી.

(૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે.,અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરુપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરુ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી,બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. 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 નહી. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુ:ખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૩)ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો 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 પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ 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 નહી.

(૧૯)વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડા/ગુડાએ મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૦)નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨000 અને આનુષાંગિક ખાંસ 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)સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ નાં ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક (પાર્ટ–૨) થી ઠરાવ્યા મુજબ "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)જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએકયુ/ઓએનજીસી/એનઓસી/૨૦૧૬/૭૨૭૬૮૧, તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ થી આપેલ સુચના મુજબ, ઓ.એન.જી.સી.ની હયાત પાઈપ લાઈનથી ઓછામાં ઓછુ ૧૫ મીટર નું અંતર તથા ઈન્સ્ટોલેશન પ્લાન્ટથી ૬૦ મીટર નું અંતર તથા વેલ હેડ ફેર પોઈન્ટના પરિઘથી ઓછામાં ઓછુ ૯૦ મીટર નું અંતર છોડવાનું 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 / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૦)અરજદારે / જયાં 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 / જયાં 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 વ્યકિતગત તેમજ સંયુકત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

(૩૪)આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભૂલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૫)સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૯) તમામ તમામ શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે પરિશિષ્ટ–૪ ની શરતોને આધીન આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે પરિશિષ્ટ–૪ માં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર પરિશિષ્ટ–૪ પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત પરિશિષ્ટ–૪ ની નકલ સદરહુ હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૩૬)આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી અંતર્ગત કલમ–૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલ અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ–૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૭)સવાલવાળી જમીનમાં કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમથી બિનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરવા અંગેના હુકમ કરેલ છે. તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૮)સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૪.૭.૦૮, તા.૧૭.૯.૦૯ તથા તા.૧૭.૨.૧૨ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ સવાલવાળી જમીનનો જે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરી શકાશે અને સરકારશ્રીના નીતિ નિયમ મુજબ કોઈ સંજોગોમાં હેતુફેર થવાથી જે તે સમયની બજાર કિંમત મુજબ પ્રિમિયમ તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે તેમજ સરકારશ્રીના વખતો વખતના પરિપત્ર, ઠરાવો, જોગવાઈઓ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૯)સવાલવાળી જમીનમાં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા નકશા મંજુર કરતાં, પહેલાં ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા,અમદાવાદ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૪૦)અરજદારશ્રીએ છ માસમાં સક્ષમ ઓથોરીટી (ઔડા/ગુડા) પાસે બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવવાનો રહેશે અને તેની એક નકલ તરત જ જિલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રી (ડી.આઈ.એલ.આર.)ને મોકલી આપવાની રહેશે.

(૪૧)ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ગાંધીનગરની કચેરીએ અરજદારશ્રી ધ્વારા છ–માસમાં લે–આઉટ પ્લાનની નકલ રજુ કરવામાં ન આવે તો ડી.આઈ.એલ.આર.કચેરીએ અત્રેની કચેરીને શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા જાણ કરવાની રહેશે.

(૪૨)ભવિષ્યમાં ડીપી/ટીપી અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે–આઉટની સાપેક્ષે જો વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૩)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.

સહી/–
(એસ.એ.પટેલ)
કલેકટર,ગાંધીનગર

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

કલેકટર ગાંધીનગર ગાંધીનગર જિલ્લો

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી ઘનશ્યામસિંહ નારણસિંહ બિહોલા,
રહે.પાલજ, તા.જિ.ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:–

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

નકલ રવાના:–

૧. સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેકટર–૧૧, ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવનનું ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજુર કરવા સારૂ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
૪. નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, (ગણોત શાખા) ગાંધીનગર તરફ આપના તા.૨૯.૦૬.૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : સીબી/ગણોત/વશી.૨૪૪૬.થી ૨૪૪૭/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ શરતફેર મંજુરી અંગેનું પ્રકરણ (પત્ર વ્યવહાર પાન નં.૧ થી ૧૯૯, કામનાંકાગળો પાન નં.૧ થી ૧૩૩) આ સાથે અસલમાં પરત કરવા સારૂ.
૫. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૬. જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ તરફ જાણ તેમજ આપના તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ ના પત્રમાં જણાવેલ વિગતે ખાત્રી કરી (ગુડા/ઔડાને) નકશા મંજુર કરવા એન.ઓ.સી. આપવા સારૂ.
૭. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૮. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૯. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૧૦. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તેમજ અરજદારશ્રી ધ્વારા છ–માસમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી (ઔડા/ગુડા) ના મંજુર કરાવેલ નકશાની નકલ રજુ ન થાય તો શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારૂ.
૧૧. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૨. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, પાલજ, તા.જિ.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવાં સારૂ.
૧૩. સિલેકટ ફાઈલ.

Maheshkumar R. Mod
Regional Fire Officer

Gandhinagar Municipal Corporation
Fire and Emergency Service
Block no 14/3, GH Type,
Sector-22, Gandhinagar
Mobile No.+91 94279 55551
Email :-gmcfire101@gmail.com

" WE SERVE TO SAVE "

GFES/FIRE NOC/R-1/002/2022

Date: 01-01-2022

Fire Safety Certificate

Certified that the **Jeet Residency, Radha Temple Vas, Palaj, Gandhinagar, 2Bhk,Block-A,B,C (G+7)** comprised of **Residential Building** owned/ occupied by **Jeet Developers** have complied with the fire prevention and fire safety requirements in accordance with section 18 and verified by the officers concerned of Fire Service on Dt.01-01-2022 in the presence of A Fire Depot and that **Residential Building** is fit for occupancy with effect from for a period of **(from Dt.01-01-2022 to Dt.31-12-2022)** years in accordance with rules and subject to compliance of any specific laid by the issuing officer.

નોંધ- ઈમારતનો ઉપયોગ બી.યુ. પરમિશન મુજબ કરવાનો રહેશે અન્યથા સદર સર્ટીફીકેટ રદ્દ ગણવામાં આવશે.

Place:- Gandhinagar
issued :- Dt.01-01-2022.

Gandhinagar Fire & Emergency Service

Regional Fire Officer
Fire and Emergency Services
Gandhinagar Municipal Corporation

DD NO. 001347 (Bank Of Baroda)
DD Date. 28/12/2021
DD Fees. 11050.00 (New)

ANNEXURE - VI

(SEE rules 4 and 6)

GUJARAT STATE

Licence to use a LIFT

(This License is not transferable or assignable to any person or firm or company. This license is to be renewed at an interval of every Five years and must be produced to Licensing Authority before the prescribed time limit).

License No : GJ/CZ/6/506/2021

M/s **GHANSHYAMBHAI NARANBHAI BIHOLA, GANDHINAGAR** is / are hereby authorized to use the LIFT (the particulars of which are given below) installed at the premises owned by **GHANSHYAMBHAI NARANBHAI BIHOLA, -, PALAJ, Village: PALAJ, Taluka: GANDHINAGAR, Dist: GANDHINAGAR, GUJARAT,** and situated at. **JEET RESIDENCY, BLOCK-A, PALAJ ROAD, PALAJ, Village: PALAJ, Taluka: GANDHINAGAR, Dist: GANDHINAGAR, GUJARAT,**. This License shall remain valid from **07-September-2021** to **06-September-2026** and is issued subject the condition set out on the reverse.

PARTICULARS

i. Type of lift :Passenger
ii. Rated Load :408.0 Kgs
iii. Rated speed :1.0m/s
iv. No. Of Floors:G+7

Chief Inspector of Lifts & Escalators
Central Zone
Gandhinagar

The day of **07-September-2021**

License valid upto the date	Initial of the Chief Inspector of Lift & Escalators
06/09/2026	

Signature Not Verified
Digitally signed by CHAUDHARI ASHWIN BABUBHAI
Date: 2021.09.07 16:54:32 IST
Reason: Secure Document
Location: India

ANNEXURE - VI
(SEE rules 4 and 6)
GUJARAT STATE
Licence to use a LIFT

(This License is not transferable or assignable to any person or firm or company. This license is to be renewed at an interval of every Five years and must be produced to Licensing Authority before the prescribed time limit).

License No : GJ/CZ/6/504/2021

M/s **GHANSHYAMBHAI NARANBHAI BIHOLA, GANDHINAGAR** is / are hereby authorized to use the LIFT (the particulars of which are given below) installed at the premises owned by **GHANSHYAMBHAI NARANBHAI BIHOLA, -, PALAJ, Village: PALAJ, Taluka: GANDHINAGAR, Dist: GANDHINAGAR, GUJARAT,** and situated at. **JEET RESIDENCY, BLOCK-C, LIFT-2, PALAJ ROAD, PALAJ, Village: PALAJ, Taluka: GANDHINAGAR, Dist: GANDHINAGAR, GUJARAT,**. This License shall remain valid from **07-September-2021** to **06-September-2026** and is issued subject to the condition set out on the reverse.

PARTICULARS

i. Type of lift :Passenger
ii. Rated Load :408.0 Kgs
iii. Rated speed :1.0m/s
iv. No. Of Floors:G+7

Chief Inspector of Lifts & Escalators
Central Zone
Gandhinagar

The day of **07-September-2021**

License valid upto the date	Initial of the Chief Inspector of Lift & Escalators
06/09/2026	

Signature Not Verified
Digitally signed by CHAUDHARI ASHWIN BABUBHAI
Date: 2021.09.07 16:53:32 IST
Reason: Secure Document
Location: India

ANNEXURE - VI
(SEE rules 4 and 6)
GUJARAT STATE
Licence to use a LIFT

(This License is not transferable or assignable to any person or firm or company. This license is to be renewed at an interval of every Five years and must be produced to Licensing Authority before the prescribed time limit).

License No : GJ/CZ/6/507/2021

M/s **GHANSHYAMBHAI NARANBHAI BIHOLA, GANDHINAGAR** is / are hereby authorized to use the LIFT (the particulars of which are given below) installed at the premises owned by **GHANSHYAMBHAI NARANBHAI BIHOLA, -, PALAJ, Village: PALAJ, Taluka: GANDHINAGAR, Dist: GANDHINAGAR, GUJARAT,** and situated at. **JEET RESIDENCY, BLOCK-C, LIFT-01, PALAJ ROAD, PALAJ, Village: PALAJ, Taluka: GANDHINAGAR, Dist: GANDHINAGAR, GUJARAT,**. This License shall remain valid from **07-September-2021** to **06-September-2026** and is issued subject to the condition set out on the reverse.

PARTICULARS

i. Type of lift :Passenger
ii. Rated Load :408.0 Kgs
iii. Rated speed :1.0m/s
iv. No. Of Floors:G+7

Chief Inspector of Lifts & Escalators
Central Zone
Gandhinagar

The day of **07-September-2021**

License valid upto the date	Initial of the Chief Inspector of Lift & Escalators
06/09/2026	

Signature Not Verified
Digitally signed by CHAUDHARI ASHWIN BABUBHAI
Date: 2021.09.07 16:55:05 IST
Reason: Secure Document
Location: India

ANNEXURE - VI

(SEE rules 4 and 6)

GUJARAT STATE

Licence to use a LIFT

(This License is not transferable or assignable to any person or firm or company. This license is to be renewed at an interval of every Five years and must be produced to Licensing Authority before the prescribed time limit).

License No : **GJ/CZ/6/505/2021**

M/s **GHANSHYAMBHAI NARANBHAI BIHOLA, GANDHINAGAR** is / are hereby authorized to use the LIFT (the particulars of which are given below) installed at the premises owned by **GHANSHYAMBHAI NARANBHAI BIHOLA, -, PALAJ, Village: PALAJ, Taluka: GANDHINAGAR, Dist: GANDHINAGAR, GUJARAT,** and situated at. **JEET RESIDENCY, BLOCK-B, PALAJ ROAD, PALAJ, Village: PALAJ, Taluka: GANDHINAGAR, Dist: GANDHINAGAR, GUJARAT,**. This License shall remain valid from **07-September-2021** to **06-September-2026** and is issued subject to the condition set out on the reverse.

PARTICULARS

i. Type of lift :Passenger
ii. Rated Load :408.0 Kgs
iii. Rated speed :1.0m/s
iv. No. Of Floors:G+7

Chief Inspector of Lifts & Escalators
Central Zone
Gandhinagar

The day of **07-September-2021**

License valid upto the date	Initial of the Chief Inspector of Lift & Escalators
06/09/2026	

Signature Not Verified
Digitally signed by CHAUDHARI ASHWIN BABUBHAI
Date: 2021.09.07 16:54:01 IST
Reason: Secure Document
Location: India