નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૩૩૨/૧૦/રીવાઈઝ/વશી.૩૫૬૯ થી ૩૫૮૪/૨૦૧૯

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૧૩/૦૨/૨૦૧૯

વંચાણે લીધું:–

(૧) અત્રેનો હુકમ નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૩૩૨/૧૦/વશી.૧૩૦૬૨ થી ૧૩૦૭૮/૨૦૧૧, તા.૧૭.૦૮.૨૦૧૧

(૨) અરજદારશ્રી જીવણભાઈ જોરાભાઈ દેસાઈ વિગેરે, રહે.પ્લોટ નં.૩૮૪, સેકટર–૮/બી, ગાંધીનગરની તા.૦૭.૧૧.૨૦૧૭ તથા તા.૧૩.૦૮.૨૦૧૮ ની અરજી.

(૩) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : ગુડા/તાંત્રિક/૭૧૧૦/૨૦૧૭, તા.૨૬.૧૨.૨૦૧૭

(૪) મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરનોપત્ર ક્રમાંક : મામ/જમીન/વશી.૬૪૮/૨૦૧૮, તા.૦૩.૦૨.૨૦૧૮

(૫) કારણદર્શક નોટીસ નં.સીબી/જમીન/રૂબરૂ સુનાવણી/એસ.આર.૫૯/૨૦૧૮, તા.૦૮.૦૫.૧૮

(૬) અરજદારશ્રીની તા.૦૨.૦૮.૨૦૧૮ તથા તા.૧૯.૦૮.૨૦૧૮ ની લેખિત રજુઆત.

(૭) અરજદારશ્રીની તા.૦૫.૦૧.૨૦૧૯ ની અરજી તથા તે સાથે રજુ થયેલ ચલણ.

(૮) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક : તજર/ગાંધી/બુક/વેરીફીકેશન/ ૦૧/૨૦૧૯/૨૭૯, તા.૨૨.૦૧.૨૦૧૯

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/ ૪૨૫/ક.

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

હુકમ:

આમુખ–(૧) ના અત્રેના હુકમથી મોજે.ઉવારસદ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૬૫૧/૧, ૬૫૧/૨ (એફ.પી.નં.૧૦૭, ૧૦૮) ની ૧૨,૪૯૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ, અરજદારશ્રી સવાલવાળી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ સર્વે/બ્લોક નં.૬૫૧/૨ (રી.સ.નં.૨૮૧૫) ની ક્ષે.૬૩૭૪ ચો.મી. જમીનના એફ.પી. નં.૧૦૮ ની જમીન પૈકી ક્ષે.૧૦૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકને બદલે **વાણીજય** હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માંગતા હોઈ, **ક્ષે.૧૦૦૦ ચો.મી.** જમીનમાં **વાણીજય** હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા **આમુખ–(૨)** ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

આમુખ–(૨) ની અરજી અન્વયે, સંબંધિત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવતાં, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના આમુખ–(૩) ના અભિપ્રાય મુજબ, માંગણીવાળી જમીનમાં અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ વાણીજય હેતુ માટે વિકાસ મળવાપાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે. જયારે, આમુખ–(૪) ના પત્રથી મામલતદારશ્રી ગાંધીનગર દ્વારા રજુ થયેલ અહેવાલ મુજબ, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે, જેમાં કોઈ બાંધકામ કરેલ નથી. તેમ કરી અત્રના આમુખ–(૧) ના હુકમથી આપેલ બીનખેતી પરવાનગી હુકમની શરત નં.૧૦ નો ભંગ થતો હોઈ, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ ના ભંગ બદલ, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ હેઠળ દંડનીય કાર્યવાહી કરવાની થતી હોય, અત્રેના આમુખ–(૫) ના પત્રથી જમીનના કબજેદારોને કારણદર્શક નોટીસ આપી ખુલાશો મેળવતાં, આમુખ–(૬) મુજબ લેખિત રજુઆત કરી થયેલ શરતભંગ અંગે જે કોઈ દંડની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાની થાય તે ભરવા સંમતિ આપેલ છે.

આમુખ–(૧) થી (૬) ની વિગતે, મોજે.ઉવારસદ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૮૧૫ (જુ.સ. નં.૬૫૧/૨) ની ક્ષે.૬૩૭૪ ચો.મી. જમીનના એફ.પી. નં.૧૦૮ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી ક્ષે.૧૦૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક ને બદલે વાણીજય હેતુ માટે

Scanned by CamScanner

રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે, અત્રેના **આમુખ–(૧)** ના હુકમની શરતો મુજબ નિયમ સમયમાં બાંધકામ પુર્ણ ન કરવા બદલ થયેલ શરતભંગ અંગે જમીન મહેસુલ કાયદાની **કલમ–૬૭ હેઠળ દંડની રકમ (ક્ષે.૧૨,૪૯૫ × ૧૦ × ૦.૬૦) રૂા.૭૪,૯૭૦/–** (અંકે રૂપિયા ચુવોતેર હજાર નવસો સિત્તેર પુરા) તથા **વાણીજય** હેતુ માટે રૂપાંતર કરની રકમ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૮/– મુજબ,(ક્ષે.૧૦૦૦ × ૮) **રૂા.૮,૦૦૦/–** (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર પુરા) મળી કુલ **રૂા.૮૨,૯૭૦/–** (અંકે રૂપિયા **બ્યાસી હજાર નવસો સિત્તેર** પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા જણાવતાં અરજદારે **આમુખ–(૭)** મુજબ **ચલન નં.૪૭૮, ૪૭૯/૨૦૧૮–૧૯, તા.૦૪.૦૧.૨૦૧૯** થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, **ગાંધીનગર**એ મેળવણુ કરી, **આમુખ–(૮)** થી અત્રે અસલ ચલણ પરત કરેલ છે. તેમજ **વર્ષ ૧–૮–૧૮ થી ૩૧–૭–૨૦** સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં **₹.૪,૨૦૦/–** (અંકે રૂપિયા **ચાર હજાર બસો** પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેની તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, **ઉવારસદની તા.૦૫.૦૧.૨૦૧૯** ની **પહોંચ નં.૯૩, ૪૬, ૧૪૧** રજુ કરેલ છે.

સબબ, અત્રેના આમુખ–(૧) ના હુકમથી મોજે.ઉવારસદ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૬૫૧/૧, ૬૫૧/૨ (એફ.પી.નં.૧૦૭, ૧૦૮) ની ક્ષે.૧૨,૪૯૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આપેલ બીનખેતી પરવાનગી હુકમની શરતો મુજબ બાંધકામ મુદત વિનિયમિત કરી આ હુકમ તારીખથી વધુ છ માસ લંબાવી આપવા તથા સર્વે/બ્લોક નં.૨૮૧૫ (જુ.સ. નં.૬૫૧/૨) ની ક્ષે.૬૩૭૪ ચો.મી. જમીનના એફ.પી. નં.૧૦૮ ની ક્ષે.૧૦૦૦ ચો.મી. જમીનમાં **રહેણાંક**ને બદલે **વાણીજય** હેતુ માટે **આમુખ–(૧)** ની શરતો ઉપરાંત નીચેની શરતોને આધિન રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો ::</u>

(૧) **આમુખ–(૧)** ના હુકમની બાકીની જોગવાઈ અને શરતો યથાવત રહેશે.

(૨) પ્રશ્નવાળી જમીનનો દર વર્ષે બિનખેતી ધારો ₹.૦.૬૦ વસુલ લેવાનો રહેશે.

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

(૪) 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.

(૫) 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.

(૬) 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.

Scanned by CamScanner

(૭) બેઝમેન્ટમાં **વાણીજયના** હેતુના એકમના ઓનર્સ તથા **વાણીજય** હેતુ માટે આવતા કસ્ટમર્સ માટે વિના મુલ્યે વાહન પાર્કિંગની સવલત પુરી પાડવાની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

(કે.ટી. મીણા)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

સહી/–
(એસ.કે.લાંગા)
કલેકટર, ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી જીવણભાઈ જોરાભાઈ દેસાઈ વિગેરે,
રહે.પ્લોટ નં.૩૮૪, સેકટર–૮/બી, ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:–
૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:–
૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેકટર–૧૧, ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા ઓએનજીસી અવની ભવનનું ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજુર કરવા સારૂ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. ચીફ 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.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાંદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૯. 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.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, **ઉવારસદ**, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી સારું.
૧૨. સિલેકટ ફાઈલ.

Scanned by CamScanner

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૩૩૨/૧૦/વશી.૧૩૦૬૨ થી ૧૩૦૭૮/૨૦૧૧

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૧૭/૮/૨૦૧૧.

<u>વંચાણમાં લીધાઃ–</u>

(૧) અરજદારશ્રી જીવણભાઈ જોરાભાઈ દેસાઈ વિગેરે, રહે.સી–૪, ન્યુ અમીતકુંજ ફ્લેટ, પંચવટી બીજી લેન, આંબાવાડી, અમદાવાદની તા.૨૫.૩.૨૦૧૦ ની અરજી તથા તા.૧૧.૪.૨૦૧૧ ની પુનઃ વિચારણા અરજી.

(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૩.૪.૨૦૧૦ ના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૬૭/૧૦/ વશી.૧૬૧૩/૧૦.

(૩) નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૧૭–૪–૨૦૧૦ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/ વશી.૫૨૧/એસ.આર.૮૭/૨૦૧૦ તથા તા.૨.૭.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/એસ.આર.૮૭/ ૧૦/વશી.૧૫૪૧/૨૦૧૧.

(૪) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૮–૫–૨૦૧૦ પત્ર નંબરઃમામ/જમીન/એસ.આર.૫૯/૧૦/ વશી.૩૮૩૧/૨૦૧૦.

(૫) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૯–૫–૨૦૧૦ ના પત્ર નંબરઃમામ/ગણોત/ વશી.૪૫૫/૨૦૧૦ તથા તા.૧૨.૭.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.મામ/ગણોત/એસ.આર.૨૬૨/૧૧.

(૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૫.૭.૨૦૧૦ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/ એસ.આર.૧૮૩/૨૦૧૦ તથા તા.૧૪.૭.૧૧ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૨૫૩/૧૧/ વશી.૧૦૩૪.

(૭) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૨.૫.૨૦૧૦ ના પત્ર નં.ગુડા/ તાંત્રિક/૩૦૯૨/૨૦૧૦.

(૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૭.૪.૨૦૧૦ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૪૮૧/૦૯–૧૦.

(૯) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૨૯.૩.૨૦૧૦ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/ઓએનજીસી/ઈ.નં.૧૧૩૭/૨૦૧૦.

(૧૦) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., રણાસણના તા.૩૦.૩.૨૦૧૦ ના પત્ર નં.આરટીડી/ટેક/૧૯૭/૭૦૨.

(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.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંકઃએલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.

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

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

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

(૧૭) અરજદારશ્રીની તારીખઃ૫–૮–૨૦૧૧ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: <u>હુ ક મ</u> ::

મોજે.ઉવારસદ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૬૫૧/૧, ૬૫૧/૨ (એફ.પી.નં.૧૦૭, ૧૦૮) ની ૧૨,૪૯૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ–૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ–૨ થી ૧૦ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જ્યારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય મળેલ નથી.

(૧) ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
(૨) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., ગાંધીનગર.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ-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 રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૫/૧૧, તા.૪.૮.૨૦૧૧ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂા.૨.૦૦ લેખે (૧૨,૪૯૫ ચો.મી. × રૂા.૨.૦૦) રૂા.૨૪,૯૯૦/- (અંકે રૂપિયા ચોવીસ હજાર નવસો નેવું પુરા) તથા ચલન નં.૫/૧૧, તા.૪.૮.૨૦૧૧ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂા.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂા.૨૫,૯૯૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર નવસો નેવું પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૭ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૮૦૬/૧૦, તા.૨૬.૨.૧૦ થી રૂા.૧,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ઉવારસદની તા.૮.૮.૨૦૧૧ ની પત્રથી વર્ષ ૧-૮-૧૧ થી ૩૧-૭-૧૩ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂા.૨૧,૮૬૮/- (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર આઠસો અડસઠ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે.ઉવારસદ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૬૫૧/૧, ૬૫૧/૨ (એફ.પી.નં.૧૦૭, ૧૦૮) ની ૧૨,૪૯૫ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો 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.ઉવારસદ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૫ 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 રૂા.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂા.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂા.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૧ થી તા.૩૧.૭.૧૩ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂા.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.ઉવારસદ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૬૫૧/૧, ૬૫૧/૨ (એફ.પી. નં.૧૦૭, ૧૦૮) ની ૧૨,૪૯૫ ચો.મી.	૧૨,૪૯૫ (બાર હજાર ચારસો પચાણું)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૩,૧૨૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર એકસો ચોવીસ પુરા)	૨૪,૯૯૦/- (અંકે રૂપિયા ચોવીસ હજાર નવસો નેવું પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૮,૫૨૬/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર પાંચસો છવ્વીસ પુરા)

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોંજકશ્રી, 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 નહી. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરૂધ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૩). શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ 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, 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 દ્રષ્ટિએ 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) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે, તરતજ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરુ કર્યુ, તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર અરજદારે તેની જાણ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફત અત્રે કરવાની રહેશે.

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

(૧૧) 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 સંખ્યાં નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૨) 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 જમીનનુ હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. 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 નહી. કોમન પ્લોટનુ હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુઃખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૪) 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.

(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 પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ રહેશે અને આનો [illegible] કરવાનો રહેશે.

(૧૮) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

(૧૯) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહી.

(૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી.એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી 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 અંગે લાગુ પડતા 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 ઉંચાઈ 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 ન્યુનત્તમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત 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 સ્વખર્ચે 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 ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર,વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો 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 કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર,
ગાંધીનગર.

સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેક્ટર,ગાંધીનગર

કલેકટર ગાંધીનગર
ગાંધીનગર જીલ્લો

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી જીવણભાઈ જોરાભાઈ દેસાઈ વિગેરે,
રહે.સી-૪, ન્યુ અમીતકુંજ ફ્લેટ,
પંચવટી બીજી લેન, આંબાવાડી,
અમદાવાદ.

નકલ સવિનય રવાના:-
૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:-
૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.
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. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૯. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
૧૦. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., ગાંધીનગર.
૧૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., રણાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર.
૧૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા) મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારુ.
૧૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ઉવારસદ, તા.જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
૧૪. સિલેક્ટ ફાઈલ.

ગાંધીનગર ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસ

સેકટર:૧૭, ગાંધીનગર–૩૮૨૦૧૭
ફો.૧૦૧, (૦૭૯) ૨૩૨૨૨૭૪૨/૨૨૧૦૦ E-mail:-gandhinagarfire@gmail.com

ક્રમાંક:ફ.બિ.જા.નં/૧૨/ ૨૦૧૯ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૯

પ્રતિ,

શ્રી નિલય સી દેસાઈ,

૭૦૪,૭મો માળ પ્રતિક મોલ,

કુડાસણ,તા જી ગાંધીનગર.

વિષય–ફાયર સેફટીનાં અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ–આપની અરજી તા–૧૦/૦૫/૧૯.

સવિનય સાથે જણાવવાનુ કે મોજે ઉવારસદ,બ્લોક નં.૬૫૧/૧,ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૭,ટી.પી.નં ૦૯ ખાતે રહેણાક/વાણિજય હેતુસર બનાવવા માટેનાં નકશા અત્રે રજુ કરેલ છે જે ફાયર સિસ્ટમનાં રેખાચિત્ર બરાબર જણાયેલ છે અને ગુજરાત સરકારનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા–૨૧/૦૭/૨૦૧૮ નોટીફીકેશન મુજબ ફાયર સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.

વધુમાં ઈમારત બન્યા બાદ કોઈ સ્પેશીયલ પ્રકારનુ જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચનાં મુજબ કરવાનુ રહેશે.

ગાંધીનગર ફાયર એન્ડ ઇમરજન્સી

10/5/19

ફાયર ઓફીસર
ફાયર અને ઈમરજન્સી સર્વિસ
ગાંધીનગર

w