

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                   |                                                                              |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| અરજી નંબર : 2022803181                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                   | મિલકત કાર્ડ                                                                                                                                           |                   |                                                                              | 2309                                                                                       |
| જિલ્લો: ગાંધીનગર                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                   | સિટી સરવે ઓફિસ: ગાંધીનગર                                                                                                                              |                   |                                                                              | વોર્ડ: વાવોલ (બીનખેતી)                                                                     |
| સિટી સરવે નંબર<br>NA484/4                                                                                   | ટી.પી નંબર                                                                                                                                                                                                        | ફ્લ.પ્લો.નં                                                                                                                                           | ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.) | સત્તા પ્રકાર                                                                 | સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબંધી અને ફેર આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબંધી વિગત રૂ.881 |
|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                   | 32                                                                                                                                                    | 1468              | સી C                                                                         |                                                                                            |
| સત્તા પ્રકાર નું વર્ણન ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૮ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો. |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                   |                                                                              |                                                                                            |
| પડોશ હક્ક                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                   |                                                                              |                                                                                            |
| ઈકવાયરી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 1 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)                      |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                   |                                                                              |                                                                                            |
| ધારણ કરનાર                                                                                                  | [નિલેન્દુ હર્ષવદન પટેલ]<br>હક્કો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી)                                                                                                                                              |                                                                                                                                                       |                   |                                                                              |                                                                                            |
| પટેદાર:                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                   |                                                                              |                                                                                            |
| બીજા બોજા:                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                   |                                                                              |                                                                                            |
| બીજા નોંધ:                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                   |                                                                              |                                                                                            |
| અનુક્રમ નંબર તારીખ                                                                                          | ફેરફારની વિગત                                                                                                                                                                                                     | નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઈ)                                                                                                       |                   | નિર્ણય (પ્રમાણિત, નામંજુર) સહી અને તારીખ                                     |                                                                                            |
| 1<br>27/07/2022                                                                                             | પ્રમોલગેશનની જાહેર નોટીસ દરમિયાન અત્રેની કચેરીએ કોઈ જ વાંધા મળેલ નથી.                                                                                                                                             | H - ધારણકર્તા                                                                                                                                         |                   | પ્રમાણિત<br>Ashokkumar<br>Chhaganlal Gameti<br>(SLR)<br>27/07/2022           |                                                                                            |
| 82<br>27/07/2022                                                                                            | અરજદારની અરજી સાથે રજૂ થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર 29951 તા.05/07/2022 થી 1468 ચો.મી. રૂ. 6000000 માં વેચાણ થતા વેચાણ આપનાર નિલેન્દુ હર્ષવદન પટેલ નું નામ કમી કરી વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવાની નોંધ કરી. | H - ધારણકર્તા<br>મે. શિવાય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો નિલેન્દુ હર્ષવદન પટેલ બકુલા ધીરુભાઈ દેસાઈ શૈલેષ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ |                   | પ્રમાણિત<br>PANCHAL<br>BHARATKUMAR<br>MULABHAI<br>(SIRESTEDAR)<br>08/09/2022 |                                                                                            |



2022803181



Digitally signed by:

DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER  
AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 09-09-2022 12:16:37 IST

CSS GANDHINAGAR



વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી નિલેન્દુ હર્ષવદન પટેલ, રહે.૭૨, સરદાર પટેલ કોલોની, નારણપુરા, અમદાવાદની તા.૦૧.૦૫.૨૦૧૭ તથા તા.૧૦.૦૮.૨૦૧૭ ની અરજી.
- (૨) જમીન-૨(આરટીએસ) શાખાના પત્ર નં.સીબી/જમીન-૨/એસ.આર.૨૩૮/૨૦૧૭, તા.૧૦.૦૫.૨૦૧૭
- (૩) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૬૮/૧૭/વશી.૨૭૨૧/૨૦૧૭, તા.૨૮.૦૭.૨૦૧૭
- (૪) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક : ગુડા/તાંત્રિક/૨૮૫૮/૧૭, તા.૧૨.૦૬.૨૦૧૭ તથા મુખ્ય સ્થપતિ અને નગર નિયોજકશ્રી માર્ગ અને મકાન વિભાગ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : પી.બી./ડી.ટી.પી./હે.સ.(૫૮)૧૩/૨૦૧૭, તા.૦૮.૦૮.૨૦૧૭
- (૫) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/ એસ.આર.૧૩૬/૨૦૧૭, તા.૨૨.૦૫.૨૦૧૭
- (૬) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, (જ.સુ.) અપીલ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : જ.સુ./અપીલ/એન.એ./એસ. આર.૧૨૮/૧૭/વશી.૧૮૦૨/૨૦૧૭, તા.૩૧.૦૫.૨૦૧૭
- (૭) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./એનએ/ગાંધીનગર/ એસ.આર.૧૨૬/વશી.૮૪૪/૨૦૧૭, તા.૧૫.૦૬.૨૦૧૭
- (૮) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કી./વશી.૧૩૭/વાવોલ/૫૪૮/૧/ ૨૦૧૭, તા.૨૮.૦૭.૨૦૧૭
- (૯) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૧૮૦૧/જા.નં.૮૮૬/૨૦૧૭, તા.૩૧.૦૮.૨૦૧૭
- (૧૦) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૧૦૬/વશી.૧૪૧૦૩/૧૭ તા.૧૮.૦૮.૨૦૧૭
- (૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પાટનગર યોજના વિભાગ-૨, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક :સીબી-૧/૨૮૧૨ સને.૨૦૧૭, તા.૦૫.૦૮.૨૦૧૭
- (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.૫.૭.૮૩ 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 ગૃહ નિર્માણ 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 કાયદો-૧૮૭૮ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૮૭૨.
- (૧૮) અરજદારશ્રીની તા.૦૭.૧૧.૨૦૧૭ ની અરજી તથા રજુ થયેલ ચલણ/પાવતી.
- (૧૯) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : તજર/ગાંધી/બુક/વેરીફિકેશન/૧૧/ ૨૦૧૭, ૪૧૨૫, તા.૨૭.૧૧.૨૦૧૭ તથા પત્ર ક્રમાંક : ૪૧૧૧, તા.૨૩.૧૧.૨૦૧૭

**:: હુ ક મ ::**

મોજે.વાવોલ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૫૪૮/૧ (એફ.પી. નં.૩૨) ની ક્ષે.૧,૪૬૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ ની અરજીથી બીનખેતી મંજૂરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૨, ૧૩ તથા ૧૪ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૧૧ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જ્યારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય સમય મર્યાદામાં મળેલ નથી.

(૧) જનરલ મેનેજરશ્રી, એલ.એ.ક્યુ. વિભાગ, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, 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 કરેલ 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 રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૮.૦૦ લેખે (ક્ષે.૧,૪૬૮ ચો.મી.  $\times$  રૂ.૮.૦૦) રૂ.૧૧,૭૪૪/- (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર સાતસો ચુવાલીસ પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૧૨,૭૪૪/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર સાતસો ચુવાલીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ ચલન નં.૧૩૮, ૧૩૯/૨૦૧૭-૧૮, તા.૦૪.૧૧.૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ, જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ આમુખ-૧૯ થી મેળવણું કરી અસલ ચલણ અત્રે પરત કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૯૭/૧૭-૧૮, તા.૨૬.૦૪.૨૦૧૭ થી રૂ.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે તથા વર્ષ ૧-૮-૧૭ થી ૩૧-૭-૧૮ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૫,૭૨૭/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાતસો સત્યાવીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેની તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, વાવોલની તા.૧૦.૧૧.૧૭ ની પહોંચ નં.૯૫, ૫૧, ૧૨૪ રજૂ કરેલ છે.

મોજે.વાવોલ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૫૪૮/૧ (એફ.પી. નં.૩૨) ની ક્ષે.૧,૪૬૮ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે, આનુસંગિક રહેણાંક તથા વાણીજયના 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.વાવોલ, તા.જિ.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<br>આપેલ જમીનનો<br>સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ<br>તથા કબજેદારનું<br>નામ                             | બીનખેતીની<br>પરવાનગી<br>આપેલ<br>જમીનનું<br>ક્ષેત્રફળ<br>ચો.મી. | લેવાપાત્ર<br>વાર્ષિક<br>બીનખેતી<br>આકારનો<br>દર,<br>બીનખેતી<br>ઉપયોગનો<br>પ્રકાર વગેરે | વસુલ કરવાના<br>વાર્ષિક બીનખેતી<br>આકારની રકમ<br>રૂ. | વસુલ લીધેલ<br>રૂપાંતર વેરાની<br>રકમ રૂ.                              | શિક્ષણ<br>વેરો<br>લેવાનો<br>થતો<br>હોય<br>તો<br>તેની<br>રકમ<br>રૂ. | અન્ય<br>કોઈ<br>લેવાનો<br>થતો<br>હોય<br>તો<br>તેની<br>રકમ<br>લોકલ<br>ફંડ રૂ. | કોલમ ૪, ૬, ૭<br>ના વેરા<br>તા.૧.૮.૧૭<br>થી<br>તા.૩૧.૭.૧૮<br>સુધી વસુલ<br>લીધેલ રકમ રૂ. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ૧                                                                                                            | ૨                                                              | ૩                                                                                      | ૪                                                   | ૫                                                                    | ૬                                                                  | ૭                                                                           | ૮                                                                                      |
| મોજે.વાવોલ,<br>તા.જિ.ગાંધીનગરના<br>સર્વે/બ્લોક<br>નં.૫૪૮/૧<br>(એફ.પી. નં.૩૨)<br>ની ક્ષે.૧,૪૬૮<br>ચો.મી. પૈકી | ૧,૪૬૮<br>(એક<br>હજાર<br>ચારસો<br>અડસઠ)                         | રહેણાંક<br>તથા<br>વાણીજ્યના<br>હેતુ માટે દર<br>ચો.મી.ના<br>રૂ. ૦.૬૦<br>પૈસા<br>પ્રમાણે | રૂ.૮૮૧/-<br>(અંકે રૂપિયા<br>આઠસો<br>એકયાસી<br>પુરા) | રૂ.૧૧,૭૪૪/-<br>(અંકે રૂપિયા<br>અગિયાર<br>હજાર સાતસો<br>ચુવાલીસ પુરા) | નિયમ<br>મુજબ                                                       | નિયમ<br>મુજબ                                                                | રૂ.૫,૭૨૭/-<br>(અંકે રૂપિયા<br>પાંચ હજાર<br>સાતસો<br>સત્યાવીસ<br>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 પુરતું બાંધકામ કરી બાકીની જમીન ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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 રજૂ 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 પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવી, સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતના 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) સદર જમીનમાં કરવામાં આવનાર બાંધકામમાં રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે 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.

- (૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડર તથા વાણીજ્ય એકમ ધારણ કરનારની 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 રહીશો તથા વાણીજ્ય એકમ ધારણ કરનારએ 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 બાંધકામની 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 તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે તેમજ વીજળીની પુરતી વ્યવસ્થા કરવાની 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 અચુક 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 અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૨૨) સદર 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 ઉચાઈ 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.૧૮.૦૨.૨૦૧૫ ના 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/એલએક્યુ/ઓએનજીસી/એનઓસી/૨૦૧૬/૭૨૭૬૮૧, તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ થી આપેલ સુચના મુજબ, ઓ.એન.જી.સી.ની હયાત પાઈપ લાઈનથી ઓછામાં ઓછું ૧૫ મીટર નું અંતર તથા ઈન્સ્ટોલેશન પ્લાન્ટથી ૬૦ મીટર નું અંતર તથા વેલ હેડ ફેર પોઈન્ટના પરિઘથી ઓછામાં ઓછું ૮૦ 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 / 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 મંજૂરી મેળવવાની 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) સદર જમીનમાં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નકશા મંજૂર કરતાં, પહેલાં ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

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

(૩૬) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ગાંધીનગરની કચેરીને અરજદારશ્રી દ્વારા છ-માસમાં લે-આઉટ પ્લાનની નકલ રજૂ કરવામાં ન આવે તો ડી.આઈ.એલ.આર.કચેરીએ અત્રેની કચેરીને શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા જાણ કરવાની રહેશે.

(૩૭) 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.



(૩૮) વાણીજય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના પ્રસંગે વાણીજય એકમ ધારણ કરનાર તથા જાહેર જનતા માટે વિના મુલ્યે પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૩૯) 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

સહી/—

( સતીશ એ પટેલ )

કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. પો. એ. ડી. થી

પ્રતિ,

શ્રી મિલેન્દ્ર હર્ષવદન પટેલ,  
રહે. ૭૨, સરદાર પટેલ કોલોની,  
નારણપુરા, અમદાવાદ

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર  
ગાંધીનગર



નકલ સવિનય રવાના:—

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

નકલ રવાના:—

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવનનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજૂર કરવા સારું.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, 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 મંજૂર કરવા એન.ઓ.સી. આપવા સારું.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા તથા 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 મંજૂર કરાવેલ નકશાની નકલ રજુ ન થાય તો શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારું.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, વાવોલ, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારું.
૧૨. સિલેક્ટ ફાઈલ.