(૨)

ક્રમાંક મસલ/બખપ/એસઆર-૪૨/વશી. ૩૩૯-૯૦
જિલ્લા પંચાયત કચેરી ,ભદ્ર
અમદાવાદ તા. ૨૪/૨/૨૦૦૯.

વાંચ્યું :

૧. મોજે, ઘુમા તા.દશક્રોઇ ના બ્લોક ૧૯૧,૧૯૨ પૈકીની ૬૦,૫૦૦ ચો.મી. જમીનના કબ્જેદાર સંજયભાઇ હરીભાઇ ઠક્કર વિગેરે તા.૧૯/૧૧/૦૮ની અરજી
૨. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વિરમગામ પ્રાંતના અમદાવાદ ના પત્ર. નં.જમીન/ઘુમા/એસ.આર.૫૭/૦૮/વશી તા.૨૨/૧/૦૯
૩. કા.ઇ.શ્રી, મા.મ.પં.વિ. અમદાવાદના પત્ર નં/બકમ/મકમ/સીબી/રીબનડેવ/૫૦૯/વશી. તા.૨૯/૧૨/૦૮
૪. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, દશક્રોઇના પત્ર નં.ટીપી/જમન/બી.ખ/એસ.આર.૪/૦૮ તા.૭/૧/૦૯
૫. મુખ્યજિલ્લાઆરોગ્યઅધિકારીશ્રી,અમદાવાદના.પત્ર. નં આરોગ્ય/ સેની સાઇટ/ ઘુમા /૫૦૮૩/૦૮ તા.૨૯/૧૧/૦૮
૬. કા.ઇ.શ્રી, નર્મદા યોજના વિભાગનં.૭, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જા.નયોનવિન.૭/પી.બી-૧/બિનખેતી/ ઘુમા/ ૩૫૬૦ તા.૨૪/૧૨/૦૮
૭. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક તા.૧/૭/૦૮
૮. જમીન મહેસુલ સંહીતા સને ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ અન્વયેના અધિકારોની રૂએ જિલ્લા પંચાયત, અમદાવાદની કારોબારી સમિતીની તા.૧૦/૨/૦૯ નાં રોજ મળેલ મીટીંગના થયેલ ઠરાવ નં.૩૫૭

જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ

હુકમ

મોજે, ઘુમા તા.દશક્રોઇ ના બ્લોક ૧૯૧,૧૯૨ પૈકીની ૬૦,૫૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રહેણાકના હેતુ માટે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અત્રે તા.૧૯/૧૧/૦૮ નાં રોજ મળલ છે. સવાલવાળી જમીનને બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સબંધિત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભ ૨ થી ૬ માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે પરત્વે વંચાણ ક્રમાંક ૮ થી બિનખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કબજેદારને જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ મુજબ નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

૧. આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૨૫/- પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૫,૧૨૫/-અંકે રૂપિયા પંદર હજાર એકસો પચ્ચીસ પુરાં ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૦૮-૨૦૦૯ થી દર વર્ષે ૧લી ઓગષ્ટના રોજ ભરવાની

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

રહેશે.વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.

૨. આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ રૂા.૧૦/- પ્રમાણે રૂા.૬,૦૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા છ લાખ પાંચ હજાર પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તારીખ ૨૦/૨/૦૯ ના રોજ વસુલ આવેલ છે.

૩. બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં.૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરે સંકુલ વિસ્તાર પુરતું) સુપ્રીમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આધિન ભરવાનો રહેશે.

૪. આ પરવાનગી ફકત રહેણાકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અત્રેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

૫. નગર નિયોજકશ્રીએ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેથી પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં.પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીનના માપોવાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતાં અગાઉ તેઓની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૬. બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનીક ગ્રામ /નગર પંચાયતની રજાચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે.

૭. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે તે તરત જ કઇ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યુ તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેકટર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.

૮. નમુના " એમ " માં સણંદો આપવાની રહેશે.

૯. બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવાં પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.

૧૦. આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરાં કરવાના રહેશે.

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

૧૧. આ પરવાનગી આપતા પહેલા માપણી ફી રૂા.૩૬૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો પુરા ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડની કચેરી દ્વારા ચલણ નં.૨૨૨૩ તા.૧૫/૧૧/૦૮થી ભરેલી છે. તે મુંજબ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે.માપણી મુજબ જગ્યા ઉપર હદનિશાન કરાવવા પડશે.અને માપણી મુજબના સાઇડ પ્લાનો ની ચાર નકલો અત્રે રજુ કરવી પડશે.જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ઘટાડો થશે તો ત ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

૧૨. સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે-આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલ ની સાઇઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.

૧૩. વગર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરૂધ્ધ કોઇપણ કારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્ષમ - ધિકારી જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૧૪. આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓને આધીન રહેશે.

૧૫. પ્લોટની હદે આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી ૬૦૫ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે. વૃક્ષારોપણ પેટે લીધેલ ડીપોઝીટની રકમ રૂા.૧,૫૧,૨૫૦/- અંકે રૂપિયા એક લાખ એકાવન હજાર બસો પચાસ પુરા તા.૨૦/૨/૦૯ ના રોજ લેવામાં આવેલ છે. જે રકમ વૃક્ષોના ઉછેર કર્યા બાદ ત્રણ વર્ષ પછી વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે. જો વૃક્ષોનો ઉછેર કરવામાં આવશે નહી તો ડીપોઝીટની રકમ જપ્ત કરી કરવામાં આવશે. વૃક્ષારોપણ મોડામાં મોડું મે- ૦૯ સુધીમાં કરી અત્રે જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષે સુધી દરેક વર્ષના જુલાઇ માસમાં રિપોર્ટ કરવાનો રહેશે.

૧૬. આમુખ-૭ માં જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ અન્વયે આ મંજુરી આપવામાં આવેલી હોવાથી નગર નિયોજકશ્રી માંથી પ્લાન મંજુર કરાવી વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યાબાદ મંજુર પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા નગર નિયોજકશ્રી તરફથી વિકાસ પરવાનગી વખતે જે શરતો નક્કી કરવામાં આવેતે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૧૭. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરોની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

૧૮. જમીન ઉપર કરવાના સૂચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫/૩/૭૯નાં જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ તિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસથા અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઇ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના સંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઇઓ અને નિયમોનુ પાલન થાય તે માણે બાંધકામકે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.

૧૯. આ જમીન જો એરોડ્રામ કે રેલવે રસ્તાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના "નો ઓબ્જેકશન" માં શરતો સુચવવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન કે તારની લાઇન પસાર થતી હશે તો આવી લાઇન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે સંબધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઇન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઇ શકશે નહીં.

૨૧. બિનખેતીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાયદો ૧૯૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો હુકમ આખરી ગણાશે.આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી ઠરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઇ વળતર મેળવવાને હકદાર રહેશે નહીં.

૨૨. સૌ પ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોંપવામાં આવે તે પહેલાં કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે.તેમજ કોમન પ્લોટમાં કોઇપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌ પ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફલેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોંપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુળ માલીકનો કોઇ હક રહેશે નહીં. અને તે સહિયારી મિલકત (કોમન પ્લોટ)ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુએ ફેન્સીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.

૨૩. ગૃહ હાઉસીંગ પ્રોજેકટના કિસ્સામાં તેના યોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી મંડળીના કિસ્સામાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તૈયાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારને સોંપાય તે પહેલાં પાણી, સ્ટ્રીટ લાઇટ,આંતરીક રસ્તા, ડ્રેઇનેજ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

૨૪. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૭૯ એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજાકોઇ પણ કાયદાની જોગવાઇઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે.

૨૫. સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૬. સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.

૨૭. કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઇ શકશે નહીં કે તબદીલથઇ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતાં લોકોનાં સુખાકારીના હકકોને નુકસાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૨૮. માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઇલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડમાં તથા માણિત નકલો અત્રે તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યકિતને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.

૨૯. બાંધકામ માટે લોડબેરીંગ અને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલર્સ વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજિસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર પાસે જ સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૦. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઇ ધારાધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નકકી કરે તે ધારાધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કાંઇ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાકટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૧. ભૂકંપ્રુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે.અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે.મંજુર થયેલ ભૂકંપ્રુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપુર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઇજનેર,સ્ટ્રકચરલ ઇજનેર તથા જમીનમાલીક /કબજેદારની

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

રહેશે. આ બાંધકામ ભુકંપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે.બિલ્ડીંગ મટીરિઅલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભૂકંપ , વાવાઝોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઇન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે અને તેની એક નકલ અત્રે એક માસમાં આપવાની રહેશે.

૩૪. નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ખારકુવા આઇ.એસ. કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિંચાઇ વિભાગના ના.કા.ઇ.શ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩૫. મંજુર થયેલ પ્લાન અને મંજુર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.

૩૬. ફાયર સેફટીની જરુરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે.

૩૭. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.આ અંગેના નકશા એક માસમાં અત્રે મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરાવી લેવાની રહેશે.

૩૮. આ મંજુરી ગણોતધારાને પાત્ર રહેશે.

૩૯. વરસાદી પાણીના નિકાલમાં નડતર રૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૪૦. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૦૮ ના ઠરાવક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/ ૪૨૫/ક મુજબ આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.જેથી આ મંજુરી મળ્યા બાદ નગર નિયોજકશ્રી માંથી પ્લાન મંજુરી તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું હોવાથી નગર નિયોજકશ્રી માંથી સમયમર્યાદામાં મંજુરી મેળવી અત્રે એક નકલ મોકલવાની રહેશે.તેસિવાય બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે નહી જો બાંધકામ મંજુર કરેલ પ્લાન સિવાય શરૂ કરવામાં આવશે તો જ.મ.કા.ની જોગવાઇ મુજબ બીનખેતી પરવાનગી રદ કરવા સહિતના પગલા ભરવામાં આવશે.

૪૧. કા.ઇ.શ્રી,મા.મ.પંચાયત.વિભાગ,અમદાવાદના પત્ર. નં/બકમ/મકમ/સીબી/રીબનડેવ/૫૦૯/વશી. તા.૨૯/૧૨/૦૮ થી જણાવ્યા મુજબ સર્વે નં ૧૯૧,૧૯૨ જમીનની હદે પસાર થતો રસ્તો ગ્રામ્ય માર્ગ કક્ષા છે. સરકારશ્રી ના રીબન ડેવ.રૂલ્સ પ્રમાણે રહેણાંક માટે ગ્રામ્ય રસ્તા ની મધ્યબિંદુંથી ૧૨.૦૦ મીટર દુર બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે સિવાયનું બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

૪૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ - ૪ માં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૭૯ એ અન્વયે કબ્જેદારની હકાલપટ્ટી કરવામાં આવશે.ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલાં લઈ શકાશે.

બિડાણઃ-સરકારશ્રીના તા.૧/૭/૦૮ના ઠરાવથી
આવેલ પરિશિષ્ટ-૪

સહી-
સચિવ
કારોબારી સમિતી
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ.

રવાના કર્યું
નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
પંચાયત અને

રવાના :
પ્રતિ,
સંજયભાઈ હરીભાઈ ઠક્કર,પ્રવિણભાઈ તલકશીભાઈ કોટક, જયેશભાઈ તલકશીભાઈ કોટક,
દેવ હાઉસ રાજપથ કલબની બાજુમાં એસ. જી.રોડ અમદાવાદ

નકલ રવાના :
(૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, દશક્રોઈ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂં.અને સનંદો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂં.
(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ઘુમા, તા.દશક્રોઈ તરફ જાણ સારૂં તથા બ્લોક ૧૯૧,૧૯૨ પૈકીની ૬૦,૫૦૦ ચો.મી.જમીનનાં ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારૂં.વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી તેની જાણ અને કરવાની રહેશે.
(૩) ડ્રીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટરશ્રી , લેન્ડ રેકર્ડઝ, લાલ દરવાજા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂં. તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સારૂં.
(૪) નગર નિયોજકશ્રી, પહેલોમાળ,નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્ષ,માધવબાગની પાછળ, નિર્ણયનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
(૫) મામલતદારશ્રી,ઇ(ધારા),દશક્રોઈ
(૬) નાયબ કલેકટરશ્રી,ઇ(ધારા) વિરમગામ પ્રાંત,અમદાવાદ

નકલ સવિનય રવાના :
૧ કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ જિલ્લો, અમદાવાદ તરફ
સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ તા.૧/૭/૦૮ના આધારે જાણ સારૂં.

naOrder-2009

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

ગુજરાત સરકાર, મહેસૂલ વિભાગ, ગાંધીનગર ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧-૭-૨૦૦૮ માં કરેલ જોગવાઈ

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હૂકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર 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 કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સીનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

વંચાણે લીધું :-

જિ.પં.: [illegible] ૩૦૩ : વશી.
[illegible]
તારીખ: તા.૧૯-૩-૧૯૯૭ :

૧: મહેની કચેરીના હુકમ નં.ટી.પી.:મંજૂરી:આર.૮ તા.૨૫/૯/૧૯૯
૨: અરજદારશ્રી [illegible] ની અરજી [illegible] તા:૧૫/૩/૯૭ ની અરજી.
૩: સર્કલ ઇ-સ્પેક્ટરશ્રી મજલાલીના ર.નં.૫૯૮ તા:૧૭/૩/૯૭ ના
પુરા પતાં કાગળો:

મોજે: ધરમા તા. દસ્ક્રોઇના બ્લોક નં. ૧૯૦ વાળી ૯૯૫૦ ચો.મી. જમીનમાં ઉક્ત સંદર્ભમાં લીધેલ ક્રમ નં.૧ વાળા તા:૧૯/૧૦/૯૯ ના હુકમથી રહેણાંકના કારણે બિનખેતી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. અરજદારે તા:૧૫/૩/૯૭ની અરજી કરી બાંધકામ કરવા માટે પ્રથમ વરસની મુદત વધારી આપવા જણાવેલ છે. તેઓએ અરજીમાં જણાવેલ છે કે, હુકમની શરત નં.૮ મુજબ છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી વધુ વરસમાં પુરૂ કરવાનું હતું પરંતુ [illegible] જેથી શરતભંગ થયેલ છે. શરતભંગ બદલ નિયમ મુજબ દંડ ભરવા સંમત છીએ.

અરજદારની અરજી સ.ઇ.શ્રી મજલાલીને તા:૧૬/૩/૯૭ ના તપાસ અર્થે મોકલી આપેલ.

સ.ઇ.શ્રી મજલાલીએ તેઓના ર.નં.૫૯૮ તા:૧૭/૩/૯૭ થી જરૂરી કાગળો કરી અભિપ્રાય સહ પરત કરેલ છે. કાગળો તથા સ.ઇ.શ્રી નો અભિપ્રાય જોતાં હાલમાં સ્થળ ઉપર જગ્યા ખુલ્લી છે. કોઇ બાંધકામ થયેલ નથી. જેથી શરતભંગ થાય છે.

સ.ઇ.શ્રી મજલાલીએ અરજદારના [illegible] હોવાનું જણાવી શરતભંગ બદલ દંડ લઇ બાંધકામ કરવા માટે [illegible] મુદત વધારી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

ઉક્ત સઘળી વિગત જોતાં અરજદારે આ બીનખેતી મંજુરી તા:૧૯/૧૦/૯૯ ના હુકમની શરત નં.૮ મુજબ છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી વધુ વરસમાં પુરૂ કરવાનું હતું. પરંતુ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરી પુરૂ કરેલ નથી. જેથી શરતભંગ થયેલ છે. શરતભંગ બદલ અરજદારને નોટીસ આપી સાંભળવાનો નિર્ણય લેવાનો થાય પરંતુ અરજદારે શરતભંગ કબુલ રાખેલ છે. નિયમ મુજબ દંડ ભરવા સંમતિ દર્શાવેલ છે. જેથી અરજદારને નોટીસ આપી સાંભળવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી. સ.ઇ.શ્રી મજલાલીએ શરતભંગ

---૨.

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

[illegible] દંડ લઇ મુદત વધારી આપવા રજુઆત કરેલ છે. જેથી [illegible] મહેસુલ કાયદાની કલમ [illegible] અન્વયે મને મળેલ સત્તાની રૂએ નીચે મુજબ હુકમ કરું છું.

-: હુકમ :-

મો : [illegible] તા. દસક્રોઇના બ્લોક નં. [illegible] વાળી જમીનમાં [illegible] ના તા: ૧૯/૭૦/[illegible] ના હુકમથી રહેણાંકના કામે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. હુકમની શરત નં. ૮ મુજબ છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી [illegible] વરસમાં પુરું કરેલ ન હોઇ શરતભંગ બદલ રૂપિયા [illegible] રૂપિયા [illegible] પુરા દંડ લેવાનું ઠરાવી મુળ મંજુરીના હુકમની શરતોને આધિન રહીને આ હુકમની તારીખથી [illegible] માસમાં બાંધકામ શરૂ કરવાની શરતે [illegible] વરસમાં બાંધકામ પુરું કરવા માટે મુદત વધારી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. દંડની રકમ તલાટીશ્રી [illegible] ને દિન: ૧૫ માં ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

સહી/- [illegible]
તાલુકા વિકાસ અધિકારી,
દસક્રોઇ.

નકલ રવાના:-

૧: શ્રી [illegible]
રહે. [illegible]
૨: તલાટી કમ મંત્રીશ્રી [illegible] તા. દસક્રોઇ તરફ કામના કાગળો સાથે દંડની રકમની ગા. ન. નં. ૪ માં નોંધ કરી આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂં
૩: રેવન્યુ દફતર તા. પં. દસક્રોઇ તરફ દંડની રકમની તા. ન. નં. ૪ માં નોંધ કરી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી [illegible] તરફ મોકલવા સારૂં

[illegible]

[illegible]
[illegible] તાલુકા વિકાસ અધિકારી
દસક્રોઇ

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

N.A.

નં. લ. બી. જમન/મ/૧ બિ. ખા. 30
તાલુકા પંચાયત સમિતિ, દહેગામ.
અમદાવાદ તા. ૪-૧-૧૯૬૧

વાંચ્યું :-

૧ મોજે કુંભા ના રહેવાસી શ્રી/શ્રીમતી ૪૮૪ ના અરજદારની બિનખેતી પરવાનગી માટેની અરજી તારીખ ૭-૧૧-૧૯૬૦

૨ ગ્રામ પંચાયત [illegible] ના ઠરાવ નં. ૫૫૪ તા. ૨૯-૧૧-૧૯૬૦ના દિવસના ગામના કાગળો.

૩ જમીન મહેસૂલ કાયદા અને ૧૯૫૫ની કલમ ૬૫ અન્વયે

૪ તાલુકા પંચાયતની તા. ૨૯-૧-૬૧ની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં. ૫૧

૫. [illegible] કુંભા [illegible]
તા. [illegible]

હુકમ

[illegible]

[illegible] જમીનમાં [illegible] ના હેતુ માટે સાઈટ પ્લાન રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અરજદારની તા. ૪-૧૧-૧૯૬૦ની અરજી અને તારીખ ૪-૧૧-૧૯૬૦ ના રોજ અરજદાર રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ ૬૫ મુજબ અધિનિયમની કલમ ૬૭ અન્વયે નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

૧ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો બિનખેતી ધારો દર ચો. વારે ... પૈસા પ્રમાણે ૩૧.૩૩ [illegible] અને દંડ રૂપિયા [illegible] પૈસા [illegible] પુરા ભરવામાં આવે છે. બિનખેતી ધારાની આ રકમમાં અમુક ફેરફારો કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અરજદારે આ બિનખેતી ધારાની રકમ મહેસૂલી સાલ [illegible] થી દર વર્ષે ૧ ઓગસ્ટના રોજ ભરવાનો રહેશે. બિનખેતી ધારાની રકમ ઉપરાંત અરજદારે તે ઉપર લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વગેરે અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.

૨ આ પરવાનગી [illegible] ના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અગાઉની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો તે ઉપરાંત બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.

3 રજુ કરેલ પ્લાનોની આ નકલ મંજુર કરી આ સાથે પરત કરેલ છે તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અંગેની પુર્વ મંજુરી સિવાય થઈ શકશે નહિ.

૪ બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમની કલમ-૯૩ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયતની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે.

૫ બાંધકામો શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખીત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે. તેજ પ્રમાણે બાંધકામો પુરા થયેથી પણ એક માસમાં તેની લેખીત જાણ અત્રે કરવાની રહેશે.

૬ આ પરવાનગીની તારીખ ખખ નમુના નં. એમ. માં રજુ કર્યા તૈયાર થયેથી પરંતુ અપોઈંટ સમય પુરા થયેથી કરવાની રહેશે.

૭ બાંધકામ પુરૂ કર્યું પડશે જેમાં દુર્ગંધવાળો પાણી છૂટે તેવા પાણી વાપરી શકાશે નહીં.

૮ આ પરવાનગીની તારીખથી ૧ માસમાં બાંધકામો શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાના રહેશે.

૯ આ પરવાનગીની તારીખથી દિન ૩૦ માં માપણી ફી ભરી આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે માપણી મુજબ જમા ઉપર હદ નિશાન કરાવવા પડશે અને માપણી મુજબના સાઈટ પ્લાનોની ચાર નકલ અત્રે રજુ કરવી પડશે. ફેર માપણી બાદ ક્ષેત્રફળમાં વધારો કે ઘટાડો થશે તો તે પ્રમાણે અરજદારે બિ. ખેતી ધારો, દંડ, બિ. ઉપકર તથા અન્ય વેરાઓ ચુકવવા પડશે.

૧૦ રાજ્ય ધોરી માર્ગ; રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ, મુખ્ય જિલ્લા કક્ષાના માર્ગ કે અન્ય ઈતર કક્ષાના માર્ગ ઉપર આવેલી જમીનો માટે નીચેની પેટા શરતોના પાલન માટે અરજદારે રૂ. ૧૦૦૦/-ની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે અત્રેની કચેરીમાં જમા કરાવવાની રહેશે. આ પેટા શરતોનો ભંગ .... કરવામાં ભંગ થશે તો તેમ કરનાર અરજદાર નિષ્ફળ જશે તો તે અંગે થનાર ખર્ચના રકમ ડીપોઝીટમાંથી કાપી લેવામાં આવશે.

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

(ચ) પ્લાનમાં દર્શાવેલ જાહેર રસ્તાં ઉપરથી સવાલવાળી જમીન ઉપર જવા માટે જે એપ્રોચ રોડ બાંધવો પડે તો તેમણે રસ્તાની હકુમત ધરાવતા સંબંધિત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મા. અને મા. વિભાગ પાસેથી આવશ્યક પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. તેમજ એપ્રોચ રસ્તા હેઠળ પાણીના નિકાલ માટે જરૂરી નાળું બાંધવાનું રહેશે.

(છ) ....

૧૧. ઉપર મંજુરીએ કે કાયદા કાનુન વિરુદ્ધ કોઈપણ મકાનનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી લેખિત ફરમાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો અરજદારે દૂર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો અરજદારના ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે અરજદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨ આ પરવાનગી જમીનની વહેંચણી, રસ્તાઓ અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓને આધિન રહેશે.

૧૩ પ્લોટની હદે, આંતરિક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કાચી અંતરાય રૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષા રોપણ કરી વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.

૧૪. પ્રવેશવાળી જમીન ગામતળથી દૂર આવેલ હોઈ આપ અપેક્ષિત માંગણી મુજબ વીજળી, પાણી અને ગટરની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૫. [redacted]
રસ્તો જે તે વખતના નિયમો "[illegible]" અધિકારના રહેશે.

ઉપર પ્રમાણે શરતોનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની-કલમ ૧૦૭૯ મુજબ અરજદારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉપરની શરતોનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. [illegible] યોગ્ય લેવા રૂ. ૫૫ પરત [illegible].

તાલુકા વિકાસ અધિકારી,
ડભોઈ.

રવાના :- પ્રતિશ્રી, રમેશભાઈ [illegible] રહે. [illegible] ૧૮ [illegible]

રવાના : તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી ______ [illegible] ______ તા. ડભોઈ તરફ
આપના ગામના ઉપર મંજુર કરેલ પ્લાનનોંધની નકલ સાથે અમલની કાર્યવાહી કરવા સારૂં તથા આપની ઉપજ વસુલ કરી જમા કરાવવા અને સનંદ [illegible] અને પછી કાર્યવાહી કરવા સારૂં તથા ગા. ન. નં. ૨ માં નોંધ કરવા સારૂં.

રવાના :- રેવન્યુ તલાટી [illegible] ડભોઈ તરફ જરૂરી નોંધ કરવા સારૂં.

નકલ અભિનવ રવાના :- ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ [illegible] તરફ જાણ સારૂં તથા જરૂરી નોંધ કરવા સારૂં.

નકલ અભિનવ રવાના :- મે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સા. (મહેસુલ) જિલ્લા પંચાયત કચેરી, [illegible] તરફ જાણ સારૂં.

" " :- શાખા નવા નિયોજનશ્રી નગર નિયોજકની કચેરી, [illegible] તરફ જાણ સારૂં.

નં.એન.એ/તબીખે/ ક.૬૫/ ઘુમા /એસઆરનં- 221/2009

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
નાયબ કલેક્ટરશ્રી(બિનખેતી શાખા)
પહેલો માળ, સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
અમદાવાદ
તા.6-8-2009

<u>આમુખઃ-</u>

(૧) અરજદારશ્રી/કબજેદાર ની તારીખઃ 18-7-2009 ની "તત્કાલ બીનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંકઃ 174857 ની અરજી તથા જવાબ અને સોગંદનામું વિગેરે.

(૨) સર્કલ ઓફીસરશ્રી એન.એ અમદાવાદના તા.23-7-2009 ના જાવકનં.110/2009ના રિપોર્ટ સાથે સાધનિક પુરાવાઓ સાથેની મુળ દરખાસ્ત.

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫,૬૬,૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ ના ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના છેવટનાં ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫-ક તા. ૧-૭-૦૮

(૫) અત્રેના પત્ર ક્રમાંક.એન.એ/તબિખે/ ઘુમા /એસ.આર.નં.221/2009 તા.31-7-09

<u>હુકમ :</u>

એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ જમીનના કબજેદાર દ્વારા આમુખ-(૧) વાળી અરજી અન્વયે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીનની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકોર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબ્જે લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધીત સર્કલ ઓફીસરશ્રીના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગે ના લે આઉટ/કી પ્લાન ની નકલ રજુ કરેલ છે.

<u>એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)</u>

<u>ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :</u>
Rs.3693/-

મોજે : ઘુમા
તાલુકો : દસ્ક્રોઈ
ક્ષેત્રફળ :14772.00 sq.Mts.
બ્લોક નંબર : 189
બિનખેતી હેતુ :
<u>રહેણાંક : 14772.00 sq.Mts.</u>

<u>એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)</u>

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.147720/-	ચલન નંબર :-551/09	તારીખ :31/7/09
(૨) માપણી ફી.	Rs.1500/-	ચલન નંબર :- 1263	તારીખ :31/7/09
(૩) વિશેષ ધારો	Rs.3693/-	પહોંચ નંબર :- 75	તારીખ : 3/8/09
(૪) લોકલ ફંડ	Rs.11079/-	પહોંચ નંબર :- 84	તારીખ : 3/8/09
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	Rs.924/-	પહોંચ નંબર :- 26	તારીખ : 3/8/09

એપેન્ડીક્સ-એ માં જણાવેલ જમીનમાં સ.ઓ.એ રૂબરૂ કરેલી દર્શાવેલ સ્થળે જમીન ખુલ્લી નથી. બાંધકામ શરૂ થયેલ છે. સ.ઓશ્રીએ તા.22-7-09 ના રોજ સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કરી જરૂરી કાગળો આમુખ (૨) માં જણાવેલ વિગતથી ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. કબજેદારે તા.17-7-09 ના સોગંદનામા માં જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે, બાંધકામ કરેલ નથી અને અમારા પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે.તથા સવાલવાળી જમીન અંગે તારીખ 14-7-09 ના ફોટોગ્રાફ્સ રજૂ થયેલ છે.

..૨..

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

અત્રેના આમુખ (૫)થી જણાવ્યા મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતર કરની રકમ તથા વિશેષ ધારાની રકમ કબ્જેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબ્જેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ તથા ૬૬ હેઠળ એપેન્ડીક્ષ-એ, માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેનાં અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો :-</u>

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ વિનિમયો તેમજ ઔડા/મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/નિર્દેશોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક/કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધીત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાનદીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલમાટે "પરકોલેટીંગ બોર"ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાની ઈંટોના કુલ જથ્થાની ૭૫ % ફલાય એશ બ્રીક્સ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ બીનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્ષ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધ--કામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં થઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદરહુ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારો અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગસ્ટથી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત કબ્જેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ શિક્ષણ, ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. વિશેષધારાએ અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરંતુ બીનખેતીનો ઉદ્યાયોગ શરુ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉક્ત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦માં ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધ ઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબ્જેદારે ભરવાના રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેના અન્ય તમામ આનુસંગિક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર/થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

(૮). સદરહુ પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલા બી.યુ. અર્થાત બીલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગીની તારીખ પછી નમુના 'એમ' માં સનંદ તૈયાર થયેથી તથા અપીલ સમય પુરો થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સનંદ ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) રાજ્ય સરકાર સિવાયના નીચેના સત્તાધિકારીઓ પાસેથી બિનખેતી અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલ છે. (લાગુ પડતુ નથી.)

(૧૩) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને તે મતલબની લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ છે તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખીત જાણ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૪) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના છેવટના તા. ૧-૦૭-૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટ -૪ માં ઉલ્લેખેલ (૧) થી (૧૭) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારને પરિશિષ્ટ-૪ ની શરતોને આધીન આ મંજુરી 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. ઉક્ત પરિશિષ્ટ-૪ ની નકલ સદરહું હુકમ સાથે સામેલ છે.

..૩..

કલેક્ટર
અમદાવાદ.

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

એન.એ/તબીખે/ ક.૬૫/ ઘુમા/એસઆરનં-221/2009

(૧૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દિષ્ટ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની અંતર્ગત કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ્ય વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમોના નિયમ ૧૦૦,અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ)
અમદાવાદ

નાયબ કલેક્ટર (એન.એ.) અમદાવાદ.

સહી/-
(હારીત શુકલ)
કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
સંજયભાઈ હરિભાઈ ઠક્કર વિ.
દેવ હાઉસ, સંકલ્પ રેસ્ટોરન્ટના ખાંચામાં
રાજપથ ક્લબ પાસે,
બોડકદેવ,અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના :-</u>

૧) મામલતદારશ્રી,દસક્રોઈ તરફ
  ર/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ તથા તે અંગે થયેલ પ્રગતિ કાર્યવાહી અંગે અત્રે લેખીતમાં અહેવાલ મોકલવા અર્થે.

૨) તલાટી શ્રી,ઘુમા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ તા સીટી.જી.અમદાવાદ અમલવારી અંગેની અત્રે લેખીતમાં જાણ થવા સારૂ.

૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ સર્વેભુવન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ

૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી/ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ

૫) વિરમગામ પ્રાંત અધિકારીશ્રી તરફ જાણ સારૂ તથા અમલાર્થે.

૬) સીલેક્ટ ફાઈલે.

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :-

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સમક્ષ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવા જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંદકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીન, જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાંગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રોમ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટીએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જ્યાં જરુરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાંયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTEDMONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાંની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં)ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન /જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં)વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમા નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી [illegible]સરની કાર્યવાહી કરશે.

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ

અમદાવાદ શાખા, કચેરી

નં. એનએબીપી/ દુધ્રા/ દસક્રોઈ/૨૦૩૦

પહેલો માળ,
નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્ષ,
માધવબાગની પાછળ, નિર્ણયનગર,
અમદાવાદ-૩૮૨૪૮૧.
ટે.નં. ૦૭૯-૨૭૬૨૩૦૮૬
તા.૨૪/૦૭/૨૦૦૯-

પ્રતિ,
શ્રી [illegible]
[illegible]
[illegible] અમદાવાદ

વિષય : મોજે :......દુધ્રા......તાલુકો: દસક્રોઈ......નાસર્વે......ના
~~ટી.પી. સ્કીમ~~/બ્લોક નંબર/~~અંતિમ ખંડ~~ નં. [illegible] માં
બીનખેતી અંગે લે-આઉટ પ્લાનના અભિપ્રાય બાબત. [illegible]

સંદર્ભ : આપશ્રીની તારીખ : ૨૨ / ૬ /૨૦૦૯ ની અરજી અન્વયે.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયાનંવયે સવિનય જણાવવાનુ કે, મોજે :......દુધ્રા......
તા. દસક્રોઈ......જી. - અમદાવાદ......સ.નં./બ્લોક નંબર/~~અંતિમ ખંડ~~ નં. [illegible] ની
જમીનમાં......[illegible]......હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન તાંત્રિક ચકાસણી સારૂ આપે અત્રે
રજૂ કરેલ છે. સદર લે-આઉટ પ્લાનની નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન શરતી મંજૂર કરવા માટે ભલામણ કરવામાં
આવે છે.

શરતો :

(૧) શ્રી મદદનીશ જિલ્લા/તાલુકા વિકાસ અધિકારી પાસેથી બીનખેતીની મંજુરી મેળવી લવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨) જે તે સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી જે તે પ્રકારની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૩) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીન તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની રહેશે.

(૪) બીનખેતીની પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તાથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) બીનખેતીની પરવાનગી માટે માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી હાઈટેન્શન ઈલેકટ્રીક ઓવરહેડ લાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે મુજબ સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) બીનખેતીની પરવાનગી માટે માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી ઓ.એન.જી.સી. પાઈપ લાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) બિલ્ડીંગ પ્લોટમાં માર્ગો મળી રહેતા હોય તો જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) [illegible] પ્લોટની જમીન પુરતો જ આપવામાં આવેલ છે.

૨....

Praful A. Shrimali
31, Tejanand Society,
B/H. Market Yard,
O.N.G.C. Road, Kalol - 382721.
AUDA Reg. No.: AUDA/ENGG/367

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

(૯) આ અભિપ્રાયના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીન હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમાનુસાર લે-આઉટ પ્લાન અંગેનો જ અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે. અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ, વિસ્તાર, ક્ષેત્રફળ અંગે સંબંધિત ખાતા પાસેથી ચકાસણી કરાવવાની રહેશે.

(૧૦) બીનખેતી પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી રેલ્વે લાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિતં પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. [illegible handwritten insertion]

(૧૧) બીનખેતીની પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી કેનાલ/વોટર કોર્સથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) બીનખેતીની પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાં આવવા – જવા માટેના કાયદેસરના રસ્તા અંગેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. [illegible handwritten insertion]

(૧૩) ઉદ્યોગ ખાતાના જે તે સંબંધિત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૪) પ્રદૂષણ અંગે એર એન્ડ વોટર પોલ્યુશન બોર્ડના જે તે સંબંધિત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૫) લે–આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિકી સહિયારી રહેશે.

(૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯-૦૫-૨૦૦૧ ના હુકમ નં. પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/બ/ની જોગવાઈઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ નં. પરચ-૧૦૨૦૦૪-૧૯૯૧-લ. તારીખ : ૨૭-૦૭-૨૦૦૪ ના હુકમ અન્વયે વરસાદી પાણીના ભૂતળવહન માટેની જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે. [illegible handwritten insertion]

(૧૮) અન્ય : [illegible handwritten insertion]

- સરકારશ્રી દ્વારા પાતાળકુવા/શોષ કુવાં બાબતે જે નીતિ નક્કી કરવામાં આવે તે મુજબ અમલી અરદજદારશ્રીએ કરવાનો રહેશે.
- મોજે :.........દૂધા.......................... ની હયાત વિકાસ ધ્યાને લઈ સૂચિત સદર મંજૂરીથી થનાર વિકાસ અર્થે જાહેર હિતમાં સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂરી મુજબ અમલીકરણની તથા પુરી પાડવાની થતી આયાની સુવિધાઓ જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, વરસાદી પાણીનો નિકાલ, ટ્રાફિક તથા અન્ય બાબતો ધ્યાને લઈ સત્તામંડળની ક્ષમતા અંગે વિચારણા કર્યા બાદ યોગ્ય જણાય તો જ આગળની કાર્યવાહી થાય.
- સવાલવાળી જમીનથી મુખ્ય રસ્તા સુધી પાકા રસ્તાની વ્યવસ્થા જમીન માલિકશ્રીએ ઉપયોગ શરૂ કરતાં અગાઉ પોતાનાં ખર્ચે કર્યા બાદ ઉપયોગ શરૂ કરી શકાય તેવી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- જો સરકારશ્રી દ્વારા ટાઉનશીપ અંગે કોઈ નીતિ ભવિષ્યમાં અલમમાં મૂકવામાં આવે અને તે સવાલવાળી જમીનને લાગુ પડતી હોય તો અરજદારશ્રી દ્વારા તેનો અમલ કરવાનો રહેશે તેની બાંહેધરી મેળવવી જરૂરી જણાય છે. [illegible handwritten insertion]
- ઔડા દ્વારા હાલે ''ઔડા'' બહારના વિસ્તાર માટે રોડ નેટવર્કનું આયોજન હાથ ધરેલ છે. જો સદર રસ્તાની અસર સવાલવાળી જમીનને થશે તો તે મુજબ નકશા રીવાઈઝ કરાવવાના રહેશે.
- સવાલવાળી જમીનની લાગુ જમીનમાંથી પ્રવેશ દર્શાવેલ છે. પ્રવેશ રસ્તાની હયાતી તથા પહોળાઈ બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
- ખાસ કારણોસર વીસ કે તેથી વધુ માળ ધરાવતા મકાનોની વિકાસ પરવાનગી આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે બાબતે ખાસ તકેદારી જે તે બિલ્ડર/ડેવલપર/બિલ્ડીંગ યુનિટ-પ્લોટ હોલ્ડર/આર્કિટેક્ટ/એન્જિનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર દ્વારા રાખવામાં આવે તે બાબતે ઘટિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે તથા જરૂર જણાય તો તે બાબતે ઈન્સ્ટીટ્યુટ ઓફ સીસ્મોલોજીક રીસર્ચનો સંપર્ક કરવાનો રહેશે. [illegible handwritten insertion]

આમ, ઉપરોક્ત વિગતોએ ભલામણ કરેલ નકશાની બે નકલો આ સાથે સામેલ છે, જે વિદિત થાય.

[illegible handwritten notes]

બિડાણ : ઉપર મુજબ.

આપનો વિશ્વાસુ,

નગર નિયોજક
અમદાવાદ.

[illegible handwritten notes]

નકલ સવિનય રવાના : [illegible handwritten text]

(ર) જિલ્લા/તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી........ [illegible handwritten text] જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ. [illegible handwritten text] .... તરફ [illegible]

ATC/BPA/07-08/P-2912

[illegible handwritten notes]

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Vatsal Buildcon Partner Sanjaybhai Kanubhai Bhuva

Date: 10-08-2020

Vatsal Buildcon, 802, Shivalik Satyamev, Bopal - Ambali Crossing, S. P. Ring Road,

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	**AHME/WEST/B/073020/477257**
Applicant Name*	**Jagdish B Patel**
Site Address*	**Draft T. P. S. No. 2 (Ghuma), F. P. No. 55/3, Sub Plot No. 5A,5B, Survey No. 189 plus 190 plus 191 plus 192 plus 194/A, At Ghuma Taluka Daskroi District Ahmedabad**
Site Coordinates*	**23 01 53.01N 72 26 46.22E, 23 01 53.66N 72 26 46.45E, 23 01 52.72N 72 26 47.17E, 23 01 53.34N 72 26 47.41E**
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	**45.97 M**
Type Of Structure*	**Building**

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 18989 mts from ARP and lies in the grid N2 of the published CCZM of Ahmedabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 155 mts.

Since the requested top elevation 115.97 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

3. This assessment is subject to the terms and conditions as given below:

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site.In case of any discrepancy,this assessment shall be treated as null and void

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that assessment terms & conditions are complied with.

d. The assessment is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft(Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994.

Scanned with CamScanner

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

f. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: WEST

Address: General Manager (ATM)

Email ID: vaah.noc@aai.aero

Contact No: 079-22858111

Scanned with CamScanner

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICE
DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079)

No. - OPN150319052021 Dt.:19/05/2021

To,

RESI,

1 , SHIVALIKA SOCIETY GHUMA - BOPAL ROAD , OPP.KABIR ENCLAVE , DASKROI , AHMEDABAD -

1 , SHIVALIKA SOCIETY GHUMA - BOPAL ROAD , OPP.KABIR ENCLAVE , DASKROI , AHMEDABAD -

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise building / Low-Rise Building - High Rise Building

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for, High Rise Building , have all the required line drawings and write-up are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the NBC-2016 part-IV fire and life safety guidelines / Gujarat State Fire Prevention & life safety measures Act - Rules / GDCR (2021) & CBD by AUDA / special instructions given by fire officer in charge or Chief Fire Officer have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be followed as below.

Staircase :

1.5 meters for 9 to 25 meters building heights.

2.00 meters for 25 meters to above building heights, clear in width.

The staircase and lift shafts shall not go to the basement but if they go they have to be protected by 2 hours fire resistant construction including the doors.

A motorable road with 45 ton load bearing capacity and minimum as metion in table; is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

Any transformer to be installed shall be away from the building & leaving open Space required around the building and below building height wise open space required around the building.

Margin for different types of building;

1) 8 to 25 Meters building - 3 meters

Plot area more than 750 sq. mt. : 4 Meters

2) Up to 45 Meters building : 6 Meters

3) Up to 70 Meters building : 8 Meters

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

The Fire Protection system shall be as mentioned in the approved plans.

1. **All basements parking and HPP shall be fully sprinklered.**
2. **All lower basements should have positive pressure ventilation.**

3. Electric Cable Shaft should have fire resistant doors.

In this Filed we can write what system they required in building – So whatever here we write that can be mention in final opinion letters

Builder name	RESI
Address	1 , SHIVALIKA SOCIETY GHUMA - BOPAL ROAD , OPP.KABIR ENCLAVE , DASKROI , AHMEDABAD - 380058
T.P.No.	2 (GHUMA)
F.P.No.	55/3
R.S.No.	189+190+191+192+194/A
Sub Plot No.	5A+5B
Surrounding Margin from building	
Common Plot Margin from building	
Building Types	High Rise Building

	RESI	
Fire Opinion Remarks	HPP SHALL BE FULLY SPRINKLERED. HYDRANT SYSTEM (CONVENTIONAL) ONLY CLASS-C PIPES TO BE USED FIRE PUMP NOT TO BE INSTALLED LOWER THAN 2ND BASEMENT. -FIRE PUMP CAPACITY TO DISCHARGE 900 LITERS PER MINUTE @ 3 BAR PRESSURE MEASURED AT TERRACE LEVEL. -ONE HYDRANT VALVE AND ONE HOSE REEL HOSE WITH ON / OFF SWITCH FOR THE FIRE PUMP (ONE SET PER FLOOR AREA OF 1000 SQ. METERS.) -RISER CUM DOWN COMMER TO BE PROVIDED 100 MM. DIAMETER UP TO 30 METERS, 150 METERS FOR BUILDINGS ABOVE 30 METERS. -ONE UNIT OF CO2 EXTINGUISHER 4.5 KGS AND ONE UNIT OF DCP EXTINGUISHER OF 6 KGS. PER FLOOR (ONE SET PER 1000 SQ. METERS) -FIRE SERVICE INLET TO BE PROVIDED AT THE GROUND LEVEL. •STAND ALONE WITH INBUILT BATTERY TYPE OF SMOKE/ HEAT DETECTORS ARE NOT PERMITTED IN ANY KIND OF OCCUPANCY.	
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Meter)	24.5	
	Use	**Height(In Meter)**
Hollow Plinth/Ground Floor	PARKING	3.5000
Floor 1	RESI	3.0000
Floor 2	RESI	3.0000
Floor 3	RESI	3.0000
Floor 4	RESI	3.0000
Floor 5	RESI	3.0000
Floor 6	RESI	3.0000
Floor 7	RESI	3.0000

Ramp only permitted for 18 to 25 meters building in margin.

Basic Fire Requirement Notes on plan

Take online print of approved opinion and submitted plan copy .The copies of plans are provide during final inspection of the fire fighting system.

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

Note : if plans are submitted for only industrial building approval, Industrial Building -
Information about all processes, raw material and finished material shall be mentioned in plan.

(Rajesh Bhatt)