૪૨૫/૧

બીન ખેતી પ્રિપાત્ર

ઝુંડાલ

ગાંધીનગર

ગાંધીનગર

જરાયત	૦-૩૬-૪૨		૩૨૭૬,૬૫૫૮,૬૫૫૯,૬૫૬૦,૬૮૦૨,૬૮૮૮,૭૬૫૬,૭૮૨૭,
--------------------	-----------		૭૯૧૯,૭૯૫૫,
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૩૬-૪૨	----------------------------	----------------------------------
આકાર રૂ.	૨.૯૪	૧૧૮૯ | ૦-૩૬-૪૨ | ૨.૯૪	શકત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર(૭૯૫૫)
જુડી તથા વિષેશધારો રૂ	0.00		સુનિલકુમાર અંબાલાલ પટેલ(૭૯૫૫)
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૬૩૩,૧૬૪૨,૨૩૨૨,૬૭૧૮,

	ટુકડો<૧૬૪૨>
	રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની મંજુરી મળેલ છે. <૬૮૦૨>
	ટી.પી. કપાત ક્ષે. ૧૪૫૭ ચો.મી.<૭૬૫૬>
	<૭૮૨૭>
	રહેણાક તથા વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી<૭૯૧૯>

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

ઝુંડાલ ગાંધીનગર

૧૧૮૯ ગાંધીનગર

શકત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર<૭૯૫૫>

સુનિલકુમાર અંબાલાલ પટેલ<૭૯૫૫>

નમુના ૬નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૭૯૫૫	૪૨૫/૧	૦-૩૬-૪૨	૨.૯૪				બીન ખેતી
કુલ:	(૧)	૦-૩૬-૪૨	૨.૯૪				

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

22/01/2016 02:05 pm ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 22/01/2016 15:55:07

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : ગ્રામ પંચાયત ZUNDAL, ગાંધીનગર

3065640299

ગાંધીનગર | ગાંધીનગર | ઝુંડાલ

૭૯૫૫ 08/12/2015 વેચાણ	વેચાણ આપનાર-: ૧. અંબાલાલ બકોરભાઇ પટેલ ૨. સુનિલકુમાર અંબાલાલ પટેલ વેચાણ લેનાર -: ૧. શકત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર સુનિલકુમાર અંબાલાલ પટેલ માર્જિનમાં જણાવેલ સ.બ્લોક નં. ૪૨૫/૧ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૨, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૯૩ પૈકી ૧૪૫૭ ચો.મી જમીન ટી.પી.કપાતમાં જતા બાકી રહેતી ૨૭૦ ચો.મી વાણીજયના હેતુની તથા ૧૯૧૫ ચો.મી રહેણાકના હેતુની એમ મળી કુલ ૨૧૮૫ ચો.મી બિન-ખેતીની જમીન વેચાણ આપનારાઓએ તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૭૩૮૮ થી રૂ.૮૫,૦૦,૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતાં વેચાણ લેનારની અરજી, ઇન્ડેક્ષ, વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ તથા ૭/૧૨ ને આધારે નોધ કરી.	૪૨૫/૧(૧૧૨૦)	પ્રમાણિત કાગળોથી ખાત્રી કરી બિનખેતીની જમીનનુ વેચાણ હોય --- પ્રમાણીત ---- ડી જી મોદી મામલતદાર, ગાંધીનગર તા. ૧૮/૧/૨૦૧૬

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

22/01/2016 02:05 pm ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 22/01/2016 15:53:04

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : ગ્રામ પંચાયત ZUNDAL, ગાંધીનગર

ગાંધીનગર		ગાંધીનગર	ઝુંડાલ	
૭૯૧૯ 19/10/2015 હુકમથી	બાજુમાં બતાવેલ સ.નં/બ.નં ૪૨૫/૧ (એફ.પી.નં.૩૨) ની ક્ષે. ૨૧૮૫ ચો.મી જમીન પૈકી ક્ષે. ૧૯૧૫ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક તથા ક્ષે. ૨૭૦ ચો.મી જમીનમાં વાણિજયના હેતુ માટે બીન ખેતીની મંજુરી મેળવવા માટે અરજદારશ્રી અંબાલાલ બકોરભાઇ પટેલ એ મે.કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરને તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ અરજી કરેલ. જે અરજી સબંધે મે.કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરે તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./ત.એન.એ/એસ.આર.૧૭/૧૫/વશી. ૨૪૮૪૪ થી ૨૪૮૫૭/૨૦૧૫ થી તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૫ થી બીન ખેતીની મંજુરીનો હુકમ કરેલ. જે નીચે મુજબ દર્શાવેલ શરત નં.૧ થી ૩૫ મુજબ બીનખેતીની મંજુરીનો હુકમ કરેલ. શરતો :- (૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાનીકલમ-૬૭(ક)મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાંબીન ખેતીના કામે રૂપાંતરકરવસુલકરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાયવસુલલેવાનોથતોબિનખેતીઆકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાનાથતા હોયતો, તેનીરકમતથાતે ઉપરના કર વેરાઓની રકમમંજુરીઆપ્યાનીતારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈકરવાનીરહેશે, તેમજઆકરવેરાઓવર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે-ઝુંડાલ, તા.જી.ગાંધીનગરનોઆમુખ-૧૩ મુજબ વર્ગ-એ નાવિસ્તારમાંસમાવેશથતો હોઈ, વિશેષધારો(બીનખેતીઆકાર) રહેણાંક ના હેતુમાટે દર ચો.મીના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૯૧૫ ચો.મી ના રૂ.૪૭૯/- તથા વાણીજય ના હેતુમાટે દર ચો.મીના રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૨૭૦ ચો.મી ના રૂ.૧૬૨/- તા.૧/૮/૨૦૧૩ થી દરવર્ષ નિયમિતભરવાનો રહેશે આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખતની સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે. (૨) આ કામે રજૂકરેલ સુચિતપ્લાન મુજબનાપ્લાન ત્રણમાસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ગાંધીનગર પાસેથી મંજુરકરાવી તેમજવિકાસ પરવાનગી મેળવીલેવાની રહેશે અનેતેની તમામ શરતોનુંચુસ્ત પણેપાલનકરવાનુંરહેશે. મંજૂર કરાવેલનકશા તથાવિકાસ પરવાનગી અત્રે રજૂકરવાની રહેશેઅનેતેસિવાયવધારાનું બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજુરીમેળવ્યા સિવાય કરીશકાશેનહી. કોઈપણસંજોગો માં મંજૂર કરાવેલપ્લાન વિરૂધ્ધનંકેરીવાઈઝ પ્લાનની પર્વ મંજરીમેળવ્યાસિવાયનંબાંધકામ	૪૨૫/૧(૧૧૨૦)		પ્રમાણિત હુકમથી ખાત્રી કરી --- પ્રમાણીત --- ડી જી મોદી મામલતદાર, ગાંધીનગર તા. ૪/૧/૨૦૧૬

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

કરીશકાશે નહી.
(૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળધ્વારાટાઉનપ્લાનીગસ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર અનેઝોનીગનાનિયમોઅનુસારબાંધકામકરવાનું રહેશે.
(૪) ડીસ્ટીકટઈન્સ્પેકટરઓફલેન્ડ રેકડર્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણીશીટકેજેના ઉપર મૂળટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂકરાયેલપ્લાનતથાલે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂરકરાવવાનારહેશે.
(૫)બાંધકામ શરૂ કરવામાંઆવેઅને અપીલનીમુદત પુરીથાય કેએક વર્ષમાં તુરતજ જમીન મહેસુલનિયમોનાનિયમ-૮૭મુજબનિયત નમુનામાં સનદો અરજદારેમામલતદારશ્રી, સમક્ષ ભરવાનીરહેશે.
(૬)બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાંબાંધકામના નકશાસક્ષમઅધિકારી પાસે મંજુરકરાવવાનારહેશે.પરંતુંઅરજદારબિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યાવગરઆવાબાંધકામનીરજાચિઠ્ઠીમેળવી શકશેનહીં.
(૭) મંજૂર થયેલનકશા મુજબઆરોગ્યઅને સ્વાસ્થનીદૃષ્ટિએ ગંદા પાણીનાનિકાલની જોગવાઈકરવાનીરહેશે.
(૮) બાધકામ શરૂ કરતાંપહેલાસ્થાનિકનગરપાલિકા/ગ્રામપંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે. અનેસ્થાનિકનગરપાલિકાનાઅમલમાંહોય તેવા બલ્ડિંગ રેગ્યુલેશનનિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનુંરહેશે.
(૯) આપરવાનગીનીતારીખથી છમાસમાં મંજુરકરેલ પ્લાન મંજબનું બાંધકામ શરૂ કરી૩ વર્ષમાંતેતમામબાંધકામપુરૂકરવાનું રહેશે.
(૧૦) સવાલવાળી જમીનમાંબાંધવામાંઆવનારમકાનોમાંરહેણાંકકરનાર લોકો માટેકબજેદારોએઆયોજનામાંપાણી પુરવઠા અનેગટરવ્યવસ્થાઅંગેનીજોગવાઈકરવાનીરહેશે.ડ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંકતથાચોકવેલસાઈઝઅનેસંખ્યાનેશનલ બિલ્ડીગકોડ મુજબ રાખવાનીરહેશે.
(૧૧)સહિયારો કોમનપ્લોટ અનેરસ્તાનીજમીન સોસાયટીનીસહીયારીમાલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટહોલ્ડરનીસહીયારીમાલીકીનીગણાશેઅને તેઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશેનહી,તેમજસાર્વજનિકઉપયોગ હોય તો પણઆ કોમન પ્લોટમાં કોઈબાંધકામકરીશકાશે નહીંરસ્તા અને કોમનપ્લોટનીજમીનનુંહરાજીથી,બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કેતબદીલીથઈશકશેનહીં.કોમન પ્લોટ.રસ્તાની જમીનનં રાજીનામં

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

આપેત્યારેબીનખેતીની આકાર કમી કરવાનોથાય છે તેમ છતાં
રસ્તાઅનેકોમન પ્લોટના ઉપયોગમાંસોસાયટીના
રહીશોએજસહીયારોઉપયોગકરવાનો રહેશે.
(૧૨)કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કેઅન્યખુલ્લી જમીનઉપર
અનઅધિકૃતબાંધકામ કરી શકાશે નહીં.તેમજઆ જમીનોની
આજુબાજુના વિસ્તારમાંરહેતાલોકોનાસુખાકારીહકકોને નુકશાન
થાયતેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
(૧૩) ભૂકંપપ્રુફમકાનોનીડીઝાઈનમાટે સરકાર માન્ય એજન્સીની
સલાહફરજીયાત પણે લેવાની રહેશેઅનેઆસલાહજમીન ધારક
માટેફરજીયાત પણે બંધનકર્તા રહેશે.મંજુર થયેલ ભૂકંપ
પ્રુફડીઝાઈનનોજઉપયોગ થાય તે ખાસજોવાનું રહેશે.
(૧૪) સાર્વજનિકપ્લોટ/રસ્તાસહીતનીજમીનોબીનખેતીનોઆકાર પ્લોટ
વેચાણકરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળખાતેદારોઅનેપ્લોટવેચાણ
થયેથીતમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએપ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.
(૧૫)આજમીનમાંપ્લોટોની હદ,આંતરીકરસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં
કોઈનેઅંતરાયરૂપ ન થાય તેરીતેયોગ્યસ્થળોમાંવૃક્ષરોપણ કરી
ઝાડઉછેરવાના રહેશે.
(૧૬) જમીનપરનું બાંધકામરેખાનિયંત્રણનિયમોનીજોગવાઈ પ્રમાણે
કરવાનુંરહેશે. અને આનોઅમલ ચુસ્તપણે કરવાનોરહેશે.
(૧૭) સોસાયટીના રહીશોમાટેઆંતરીક રસ્તાઓ પેવર
અનેડામરથીતૈયાર કરવાના રહેશે.
(૧૮)બાંધકામમાં ઝડપથીસળગી ઉઠેતેવાસ્ફોટક પદાર્થો વાપરવાનહીં.
(૧૯)વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહનમાટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન
ઔડાએ મંજુરીઆપ્યા મુજબ)દીઠએકના દરે પર કોલેટીગ બોરવેલની
વ્યવસ્થા અચુકકરવાનીરહેશે.
(૨૦)નામદારગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ
અનેવોટરબોડીઝઅંગેસ્પે.સીએ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦
અનેઆનુષાંગિકખાસદિવાનીઅનેદિવાનીઅરજીઓમાંતા.૨/૮/૨૦૦૨થી
આપેલ ઓરલજજમેન્ટમુજબઅમલ કરવાનો રહેશે.
(૨૧)અરજદારે રીબનડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનીચે જે તે રસ્તાનો
પ્રકારધ્યાનેલઈરસ્તાનામધ્યબિંદુથી બાંધકામવચ્ચેનું
અંતરજાળવવાનુંરહેશેઅન્યથાઅરજદારનીજવાબદારી રહેશે.
(૨૨) સવાલ વાળી જમીનજોજેલથી નજીકહોય તો ૧૮૪મીટરનં અંતર

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

છોડીબાંધકામકરવાનુંરહેશે.
(૨૩) સવાલવાળીજમીન જો રેલ્વેહદનીનજીકહોયતોરેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટરજગ્યાછોડી બાંધકામ કરવાનુંરહેશે.
(૨૪)સવાલવાળીજમીન ઉપરથીઅથવા બાજુમાંથી વિજળીગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવરઅગરથાંભલાઆવેલહોયત્યારે તેઅન્વયે લાગુ પડતા નિમમોનું પાલનકરવા અનેતેમુજબબાંધકામકરવાનું રહેશે.
(૨૫) બિનખેતી માંગવામાંઆવીહોયતેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦કી.મી.નાત્રિજયામાંઆવતી હોય ત્યારેબાંધકામની ઉંચાઈ તથાએરોડ્રામનીદૃષ્ટિએજરૂરીએવુંનાવાંધાપ્રમાણપત્ર સીવીલએવીએશનખાતાપાસેથીમેળવવાનું રહેશે અનેસીવીલએવીએશન ખાતાનાનિયમોનુંપાલનકરવાનુંરહેશે.
(૨૬) સરકારીશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯/૨/૨૦૧૫ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક (પાર્ટ-૨) થી ઠરાવ્યા મુજબ ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
(૨૭)ઓ.એન.જી.સીના કુવા નજીકમાં આવેલજમીનનાકિસ્સામાંઅરજદારે સંબંધિતનિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશેતથાઓ.એન.જી.સીની પાઈપલાઈનથીબાંધકામવચ્ચેનિયમાનુસારનુંન્યુનત્તમ અંતરજાળવી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે..
(૨૮)નર્મદા કેનાલ/અનય સિંચાઇ કેનાલી નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.
(૨૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનુ પાલન કરવાનું રહેશે.
(૩૦) અરજદારે /જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ હોઇ પણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
(૩૧)અરજદારે /જયાં જરૂરી હોઇ ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨)અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૩૩)આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજુરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકાશે અને આ હુકમથી શરતો પૈકી કોઇ પણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યકિતગત તેમજ સયુકત રીતે મંજુરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

(૩૪)ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી. અથવા રોડની મહતમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજુ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાંનો રહેશે. તથા બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૫)અરજદારે ઉપરની સુચનાઓ/શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. જો તેમાં કોઇપણ 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 લઇ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે તે, ભરવાની જવાબદારી સબંધિત કબજેદારની રહેશે.

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))