નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૧૧૨/૧૬/વશી.૮૦૮૪ થી ૮૧૦૦/૨૦૧૭

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ-૦૨/૦૫/૨૦૧૭

<u>વંચાણમાં લીધાઃ-</u>

(૧) અરજદારશ્રી અતુલભાઈ કાળીદાસ પટેલ વિગેરે, રહે.૮૦, વર્ધમાન નગર, કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગરની તા.૧૯.૦૭.૨૦૧૬ તથા તા.૦૨.૦૨.૨૦૧૭ ની અરજી.
(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./ એસ.આર. ૧૪૭/ વશી.૨૩૪૬/ ૨૦૧૬, તા.૦૧.૦૮.૨૦૧૬
(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર. ૯૨/વશી.૫૧૯૪/૨૦૧૬, તા.૦૭.૧૦.૨૦૧૬
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ /એસ.આર.૩૪૫/૧૬/ વશી.૪૨૭૧/૨૦૧૬, તા.૨૦.૧૦.૨૦૧૬
(૫) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૧૨૯૦/ જા.નં.૨૭૯/૨૦૧૬, તા.૦૧.૧૦.૨૦૧૬
(૬) મામ.શ્રી, કલોલના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૯૪/૧૬/ વશી.૩૨૧૭/૧૬, તા.૧૨.૦૯.૨૦૧૬
(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.ગણોત/કલોલ/ ૭૯૮/બીનખેતી/ વશી.૧૦૯/ ૨૦૧૬ તા.૧૨.૦૯.૨૦૧૬
(૮) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે.કી./વશી.૪૮૯/કલોલ/૭૯૮/ ૨૦૧૬, તા.૦૭.૧૧.૨૦૧૬
(૯) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.૧૧૧૧૪, તા.૨૩.૦૮.૨૦૧૬
(૧૦) જમીન-૨ (આરટીએસ) શાખા ના પત્ર નં.સીબી/ જમીન-૨/વશી. ૪૨૯/૨૦૧૬, તા.૧૮.૦૯.૨૦૧૬
(૧૧) જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભનવ, ચાંદખેડા, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએકયુ/એનઓસી/કલોલ/ ૨૦૧૬, તા.૨૬.૧૦.૨૦૧૬
(૧૨) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : તજર/ગાંધી/બુક/વશી.૧૪૯૦, તા.૧૩.૦૪.૨૦૧૭
(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૫) 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.
(૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃકેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
(૧૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯.૩.૦૮ ના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજીએચએમ/ ૨૦૦૮/ ૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૦૪(૧)/ક તથા તા.૨૧.૬.૦૭ ના જાહેરનામા નં.જીએચએમ/૨૦૦૭/૪૦/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)કે.
(૧૮) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
(૧૯) અરજદારશ્રીની તા.૦૬.૦૪.૨૦૧૭ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.

:: <u>હુકમ</u> ::

મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૯૮. (એફ.પી.નં.૧૨૧) ની ક્ષે.૪,૪૯૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ ની અરજીથી બીનખેતી મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૩, ૧૪ અને ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૧૧ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

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 રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૬, ૧૭ અને ૧૮ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૧૦.૦૦ લેખે (ક્ષે.૪,૪૯૬ ચો.મી. × ₹.૧૦.૦૦) ₹.૪૪,૯૬૦/– (અંકે રૂપિયા ચુંવાલીસ હજાર નવસો સાઈઠ પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૪૫,૯૬૦/– (અંકે રૂપિયા પીસ્તાલીસ હજાર નવસો સાઈઠ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવો જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૯ મુજબ આ રકમ ચલણ નં.૨૭૨, ૨૭૩/૧૬–૧૭, તા.૦૪.૦૪.૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. જે રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ મેળવણું કરી અસલ ચલણ અત્રે પરત કરેલ છે. વધુમાં, પાવતી નં.૪૮, તા.૨૪.૦૬.૨૦૧૬ થી ₹.૧,૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. તેમજ વર્ષ ૧–૮–૧૬ થી ૩૧–૭–૧૮ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૧૧,૨૪૦/– (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર બસો ચાલીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યા અંગેની તલાટીશ્રી, કલોલની તા.૦૪.૦૪.૨૦૧૭ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૯૮ (એફ.પી.નં.૧૨૧) ની ક્ષે.૪,૪૯૬ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે, આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો 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.કલોલ, તા.કલોલ, જી:ગાંધીનગરનો 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.

NOTARY (INDIA) GOVERNMENT OF GUJARAT NAME RAJENDRA A. PATEL TALUKA KALOL DIST. GANDHINAGAR REG.NO. 1363/10

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૬ થી તા.૩૧.૭.૧૮ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૯૮ (એફ.પી.નં.૧૨૧) ની ક્ષે.૪,૪૯૬ ચો.મી.	૪,૪૯૬ (ચાર હજાર ચાસો છન્નું)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૧,૧૨૪/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો ચોવીસ પુરા)	₹.૪૪,૯૬૦/- (અંકે રૂપિયા ચુવાલીસ હજાર નવસો સાઈઠ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૧૧,૨૪૦/- (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર બસો ચાલીસ પુરા)

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

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

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અમીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.

(૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

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

(૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવવાની રહેશે અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરુપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

NOTARY GOVERNMENT OF GUJARAT (INDIA) NAME RAJENDRA A. PATEL TALUKA: KALOL DIST.: GANDHINAGAR REG.NO. 1393/10

(૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જમીનનું રાજીનામુ આપે, ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુ:ખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૩) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.

(૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.

(૧૫) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૬) જમીન પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.

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

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

(૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજુરી 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 આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

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

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

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

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

(૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક (પાર્ટ–૨) થી ઠરાવ્યા મુજબ "ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA NAME RAJENDRA A. PATEL TALUKA KALOL DIST. GANDHINAGAR REG. NO. 133310

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 ઓછુ ૧૫ મીટર નું અંતર તથા ઈન્સ્ટોલેશન પ્લાન્ટથી ૬૦ મીટર નું અંતર તથા વેલ હેડ.ફેર પોઈન્ટના પરિઘથી ઓછામાં ઓછુ ૯૦ મીટર નું અંતર છોડવાનું રહેશે.

(૨૮) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૯) અરજદારે / 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 થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૩૩) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમનાં ખાંતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યકિતગત તેમજ સંયુકત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

(૩૪) સવાલવાળી જમીનમાં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા નકશા મંજુર 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 મંજુર 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 કચેરીએ અરજદારશ્રી ધ્વારા છ–માસમાં લે–આઉટ પ્લાનની નકલ રજુ કરવામાં ન આવે તો ડી.આઈ.એલ.આર.કચેરીએ અત્રેની કચેરીને શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા જાણ કરવાની રહેશે.

(૩૭) ભવિષ્યમાં ડીપી/ટીપી 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) 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

NOTARY GOVERNMENT OF GUJARAT (INDIA) NAME RAJENDRA A. PATEL TALUKA : KALOL DIST. GANDHINAGAR REG.NO. 1593/10

કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

સહી/-
(એસ.એ.પટેલ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

ચિટનીશ કલેકટર
ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી અતુલભાઈ કાળીદાસ પટેલ વિગેરે,
રહે.૮૦, વર્ધમાન નગર, કલોલ,
તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:-

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

નકલ રવાના:-

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ તરફ જાણ તથા ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવનનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજુર કરવા સારૂ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
૩. નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર.
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., સાબરમતી, અમદાવાદ.
૬. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
૭. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ.
૮. 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.
૯. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
૧૦. મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી સારું.
૧૧. 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.
૧૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૪. સિલેકટ ફાઈલ.

NOTARY • GOVERNMENT OF GUJARAT • RAJENDRA A. PATEL, TALUKA KALOL, DIST. GANDHINAGAR, REG. NO. 13320

ATTESTED
RAJENDRA A. PATEL
NOTARY
GOVT.OF GUJARAT (INDIA)

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૪૦/૧૭/વશી.૨૩૪૭૫ થી ૨૩૪૯૧/૨૦૧૭

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ-૧૨/૧૦/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી અંબાલાલ ખોડીદાસ પટેલ વિગેરે, રહે.ગાયત્રી મંદિર પાસે, બંધન પાર્ટીપ્લોટની સામે, કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગરની તા.૧૦.૦૫.૨૦૧૭ ની અરજી.
(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલનો પત્ર ક્રમાંક : પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૪૫/વશી.૩૯૮૩/૨૦૧૭, તા...૦૬.૨૦૧૭
(૩) મામલતદારશ્રી, કલોલનો પત્ર ક્રમાંક : મામ/જમીન/એસ.આર.૪૪/૧૭/વશી.૨૦૪૩/૨૦૧૭, તા.૦૬.૦૬.૨૦૧૭
(૪) મામલતદાર વ કૃષિપંચશ્રી, કલોલનો પત્ર ક્રમાંક : ગણોત/કલોલ/૭૯૯ પૈકી/બીનખેતી/વશી.૧૯૧/૧૭, તા.૨૪.૦૫.૨૦૧૭
(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, (જ.સુ.)અપીલ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : જસુ/અપીલ/એઅને/એસઆર/૧૪૧/ ૧૭/૨૨૮૫/૨૦૧૭, તા.૧૯.૦૬.૨૦૧૭
(૬) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અમદાવાદનો પત્ર ક્રમાંકઃ એલએક્યુ/અભિપ્રાય/એસ.આર.૧૬૯૯/જા.નં.૮૧૯/૨૦૧૭, તા.૨૨.૦૬.૨૦૧૭
(૭) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : રેકી/વશી.૬૭/કલોલ/૬૯૯/૨૦૧૭, તા.૩૦.૦૬.૨૦૧૭
(૮) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : એલએક્યુ/એનએ/કલોલ/એસઆર/ ૯૫/ વશી.૯૦૯/૨૦૧૭, તા.૧૯.૦૬.૨૦૧૭
(૯) જમીન-૨ (આર.ટી.એસ.) દફતરના પત્ર ક્રમાંક : સીબી/જમીન-૨/એસ.આર.૨૬૩/૨૦૧૭, તા.૦૭.૦૭.૨૦૧૭
(૧૦) અત્રેનો હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૧૫૮૯ થી ૧૫૯૧/૨૦૧૭, તા.૦૬.૦૫.૨૦૧૭
(૧૧) સ .કારશ્રીના 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) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯.૩.૦૮ ના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજીએચએમ/ ૨૦૦૮/ ૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૦૪(૧)/ક તથા તા.૨૧.૬.૦૭ ના જાહેરનામા નં.જીએચએમ/ ૨૦૦૭/૪૦/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)ક.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
(૧૭) અરજદારશ્રી તા.૦૧.૦૯.૨૦૧૭ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.
(૧૮) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર : તજર/ગાંધી/ડીપોઝીટ/વશી/ ચલણ વેરીફીકેશન/ ૨૦૧૭/૩૨૯૭, તા.૨૧.૦૯.૨૦૧૭

:: હુ ક મ ::

મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૯૯ પૈકી (એફ.પી. નં.૧૨૨) ની ક્ષે.૨,૫૬૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ ની અરજીથી બીનખેતી મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ અને ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૯ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જયારે નીચેની કચેરીઓ અભિપ્રાય સમય મર્યાદામાં રજુ થયેલ નથી.

(૧) જનરલ મેનેજરશ્રી, એલ.એ.કયુ.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 કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ
હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને
કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર
ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

આમુખ-૧૦ ના અત્રેના હુકમથી મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક
નં.૭૯૯ પૈકી પૈકી ની હે.આરે.૦-૪૩-૦૦ ચો.મી. જમીનના ટી.પી.નં.૫ ના એફ.પી.નં.૧૨૨ ની
ક્ષે.૨,૫૮૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ, હેતુફેર
પરવાનગી આપેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૪,
૧૫ અને ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૧૦.૦૦
લેખે (ક્ષે.૨,૫૬૮ ચો.મી. × ₹.૧૦.૦૦) ₹.૨૫,૬૮૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર છસો એંસી
પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ
₹.૨૬,૬૮૦/- (અંકે રૂપિયા છવ્વીસ હજાર છસો એંસી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં
અરજદારે આમુખ-૧૭ મુજબ આ રકમ ચલણ નં.૦૭,૦૮/૧૭-૧૮, તા.૧૬.૦૮.૨૦૧૭ થી
સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. જે રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી
અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ મેળવણું કરી આમુખ-૧૮ થી અસલ ચલણ અત્રે પરત કરેલ છે. વધુમાં,
સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ₹.૧,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) માપણી ફીની
રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવ્યા અંગેની પાવતી નં.૪૨૨, તા.૧૯.૦૪.૨૦૧૭ રજુ કરેલ છે. તેમજ
વર્ષ ૧-૮-૧૭ થી ૩૧-૭-૧૯ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં
₹.૬,૪૨૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર ચારસો વીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યા અંગેની
તલાટીશ્રી, કલોલની તા.૦૧.૦૯.૨૦૧૭ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૯૯ પૈકી (એફ.પી. નં.૧૨૨) ની
ક્ષે.૨,૫૬૮ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે,
આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫
હેઠળ નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપતા 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.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો વર્ગ-એ ના
વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં
આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર
રહેશે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૭ થી તા.૩૧.૭.૧૯ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૭૯૯ પૈકી (એફ.પી. નં.૧૨૨) ની ક્ષે.૨,૫૬૮ ચો.મી.	૨,૫૬૮ (બે હજાર પાંચસો અડસઠ)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૬૪૨/- (અંકે રૂપિયા છસો બેતાલીસ પુરા)	₹.૨૫,૬૮૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર છસો એંસી પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૬,૪૨૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર ચારસો વીસ પુરા)

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

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

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.

(૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

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

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

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

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

(૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી,બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૨)કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહી.
કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના
વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુઃખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.
(૧૩)ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે
અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો
જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
(૧૪)સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી
મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.
(૧૫)આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે
રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.
(૧૬)જમીન પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ રહેશે અને આનો અમલ
ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
(૧૭)સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
(૧૮)બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહી.
(૧૯)વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડા/ગુડાએ મંજુરી આપ્યા
મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.
(૨૦)નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી.
એ.નં.૧૦૬૨૧/2000 અને આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨
થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
(૨૧)અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી
બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
(૨૨)સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
(૨૩)સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ
કરવાનું રહેશે.
(૨૪)સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા
આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું
રહેશે.
(૨૫)બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજયામાં
આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર"
સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાંના નિયમોનું
પાલન કરવાનું રહેશે.
(૨૬)સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ 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/એલએકયુ/ઓએનજીસી/એનઓસી/૨૦૧૬/૭૨૭૬૮૧, તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ થી આપેલ
સુચના મુજબ, ઓ.એન.જી.સી.ની હયાત પાઈપ લાઈનથી ઓછામાં ઓછુ ૧૫ મીટર નું અંતર તથા
ઈન્સ્ટોલેશન પ્લાન્ટથી ૬૦ મીટર નું અંતર તથા વેલ હેડ ફેર પોઈન્ટના પરિઘથી ઓછામાં ઓછુ ૯૦
મીટર નું અંતર છોડવાનું રહેશે.
(૨૮)નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત
બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
(૨૯)અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે 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 પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૩૩)આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(૪૩) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા 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/–
(સતીશ એ પટેલ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી અંબાલાલ ખોડીદાસ પટેલ વિગેરે,
રહે. ગાયત્રી મંદિર પાસે, બંધન પાર્ટીપ્લોટની સામે,
કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગર

કલેક્ટર ગાંધીનગર ગાંધીનગર જિલ્લો

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

નકલ રવાના:–

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ તરફ જાણ તથા ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવનનું ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજુર કરવા સારૂ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર.
૪. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, (ગણોત શાખા) ગાંધીનગર તરફ આપના તા.૧૧.૦૮.૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : સીબી/ગણોત/વશી.૩૩૩૧/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અસલ પ્રકરણ (પત્ર વ્યવહાર પાન નં.૧ થી ૧૫૫ તથા કામના કાગળો પાન નં.૧ થી ૧૧૩) આ સાથે પરત કરવા સારૂ.
૫. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., સાબરમતી, અમદાવાદ.
૭. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
૮. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ.
૯. 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.
૧૦. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
૧૧. મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી સારૂં.
૧૨. 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.
૧૩. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારૂં.
૧૫. સિલેક્ટ ફાઈલ.

નાયબ ચીટનીસ, જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, ... સેક્ટર-૧૧

નં. સીબી/જમીન/બી.એ./એસ.આર.૮૮/૧૬/વશી.૨૩૪૪૩ થી ૨૩૪૫૯/૨૦૧૭

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૧૨/૧૦/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધાઃ–

(૧) અરજદારશ્રી અંબાલાલ ખોડીદાસ પટેલ વિગેરે, રહે.ગાયત્રી મંદિર પાસે, બંધન પાર્ટીપ્લોટની સામે, કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગરની તા.૧૪.૦૬.૨૦૧૬ તથા તા.૧૭.૦૫.૨૦૧૭ ની અરજી.
(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : એલએક્યુ/એસઆર/૧૦૮/વશી.૧૯૪૭ ૨૦૧૬, તા.૩૦.૦૭.૨૦૧૬
(૩) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અમદાવાદનો પત્ર ક્રમાંક : એલએક્યુ/અભિપ્રાય/એસ.આર.૧૨૮૯/જા.નં.૨૭૮/૨૦૧૬, તા.૦૧.૧૦.૨૦૧૬
(૪) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : રેકી/વશી.૩૨૨/કલોલ–૮૦૦પૈકી/૨૦૧૬, તા.૩૦.૦૮.૨૦૧૬
(૫) સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદનો પત્ર ક્રમાંક : ૧૨૪૬૮ તા.૨૬.૦૯.૨૦૧૬
(૬) જમીન–૨ (આર.ટી.એસ.) દફતરનો પત્ર ક્રમાંક : સીબી/જમીન–૨/એસ.આર.૨૪૧/૨૦૧૬, તા.૦૧.૧૦.૨૦૧૬
(૭) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : જસુ/અપીલ/એસ.આર./૧૭૪/૧૬/ વશી.૪૩૪૯/૨૦૧૬, તા.૨૫.૧૦.૨૦૧૬
(૮) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલનો પત્ર ક્રમાંક : ગણોત/કલોલ/૮૦૦ પૈકી/ગ.ધા.ક.૪૩/વશી.૩૪૦/ ૨૦૧૬, તા.૧૦.૦૮.૨૦૧૬
(૯) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલનો પત્ર ક્રમાંક : પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૫૫/વશી.૪૧૩૬/૨૦૧૬, તા.૨૨.૦૮.૨૦૧૬
(૧૦) અત્રેનો હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૧૬૦૪ થી ૧૬૭૨/૨૦૧૭, તા.૦૬.૦૫.૨૦૧૭
(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) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૯.૩.૦૮ ના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજીએચએમ/ ૨૦૦૮/ ૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૦૪(૧)/ક તથા તા.૨૧.૬.૦૭ ના જાહેરનામા નં.જીએચએમ/ ૨૦૦૭/૪૦/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)કે.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.
(૧૭) અરજદારશ્રી તા.૦૧.૦૯.૨૦૧૭ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.
(૧૮) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર : તજર/ગાંધી/ડીપોઝીટ/વશી/ ચલણ વેરીફીકેશન/ ૨૦૧૭/૩૨૯૭, તા.૨૧.૦૯.૨૦૧૭

:: હુ ક મ ::

મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૮૦૦ (એફ.પી. નં.૧૨૨) ની ક્ષે.૨,૩૧૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ–૧ ના અરજીથી બીનખેતી મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૧, ૧૨ અને ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ–૨ થી ૯ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ–૧૦૦૬– ૪૨૫–ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ દ્વારા નોટીસ મળ્યા તારીખથી ૨૧

TRUE COPY
AMRISHKUMAR S. BAROT
NOTARY

દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

આમુખ-૧૦ ના અત્રેના હુકમથી મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૮૦૦ પૈકી ની હે.આરે.૦-૪૦-૧૩ ચો.મી. જમીનના ટી.પી.નં.૫ ના એફ.પી.નં.૧૨૨ ની ક્ષે.૨,૪૦૮ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ, હેતુફેર પરવાનગી આપેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૪, ૧૫ અને ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૧૦.૦૦ લેખે (ક્ષે.૨,૩૧૧ ચો.મી. × ₹.૧૦.૦૦) ₹.૨૩,૧૧૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ હજાર એકસો દસ પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૨૪,૧૧૦/- (અંકે રૂપિયા ચોવીસ હજાર એકસો દસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૭ મુજબ આ રકમ ચલણ નં.૩૫,૩૬/૧૭-૧૮, તા.૩૧.૦૮.૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. જે રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ મેળવણું કરી આમુખ-૧૮ થી અસલ ચલણ અત્રે પરત કરેલ છે. વધુમાં, સવાલવાળી જમી[illegible] માપણી ફી ₹.૩,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરા) માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવ્યા અંગેનું ચલણ નં.૪૪૧, તા.૨૭.૦૫.૨૦૧૬ રજુ કરેલ છે. તેમજ વર્ષ ૧-૮-૧૭ થી ૩૧-૭-૧૯ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૫,૭૭૭/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાતસો સિત્યોતેર પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યા અંગેની તલાટીશ્રી, કલોલની તા.૦૧.૦૯.૨૦૧૭ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૮૦૦ (એફ.પી. નં.૧૨૨) ની ક્ષે.૨,૩૧૧ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે, આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો 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.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નકકી 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 બીનખેતા આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ ₹.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ ₹.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ ₹.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ ₹.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૭ થી તા.૩૧.૭.૧૯ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૮૦૦ (એફ.પી. નં.૧૨૨) ની ક્ષે.૨,૩૧૧ ચો.મી.	૨,૩૧૧ (બે હજાર ત્રણસો અગિયાર)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૫૭૮/– (અંકે રૂપિયા પાંચસો ઈઠયોતેર પુરા)	₹.૨૩,૧૧૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ હજાર એકસો દસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૫,૭૭૭/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાતસો સિત્યોતેર પુરા)

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

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

(૪) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ–૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.

(૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

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

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

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

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

(૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી,બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુઃખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૩) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.

(૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.

(૧૫) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.

(૧૬) જમીન પરનુ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનુ રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.

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

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

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

(૨૦) 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.

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

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

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

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

(૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ 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 ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે."

(૨૭) જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએકયુ/ઓએનજીસી/એનઓસી/૨૦૧૬/૭૨૭૬૮૧, તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ થી આપેલ સુચના મુજબ, ઓ.એન.જી.સી.ની હયાત પાઈપ લાઈનથી ઓછામાં ઓછુ ૧૫ મીટર નું અંતર તથા ઈન્સ્ટોલેશન પ્લાન્ટથી ૬૦ મીટર નું અંતર તથા વેલ હેડ ફેર પોઈન્ટના પરિઘથી ઓછામાં ઓછુ ૯૦ મીટર નું અંતર છોડવાનું રહેશે.

(૨૮) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૯) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૦) અરજદારે / 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 પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(૪૩) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા 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 કલેક્ટર
ગાંધીનગર

સહી/–
(સતીશ એ પટેલ)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>

પ્રતિ,
શ્રી અંબાલાલ ખોડીદાસ પટેલ વિગેરે,
રહે. ગાયત્રી મંદિર પાસે, બંધન પાર્ટીપ્લોટની સામે,
કલોલ, તા.કલોલ, જિ.ગાંધીનગર

કલેક્ટર ગાંધીનગર ગાંધીનગર જિલ્લો

નકલ સવિનય રવાના:–

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

નકલ રવાના:–

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ તરફ જાણ તથા ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવનનું ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજુર કરવા સારૂ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર.
૪. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, (ગણોત શાખા) ગાંધીનગર તરફ આપના તા.૨૯.૦૬.૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : રીબી/ગણોત/વશી.૨૪૫૦/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અસલ પ્રકરણ (પત્ર વ્યવહાર પાન નં.૧ થી ૧૬૩ તથા ક્રમના કાગળો પાન નં.૧ થી ૧૩૧) આ સાથે પરત કરવા સારૂ.
૫. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., સાબરમતી, અમદાવાદ.
૭. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
૮. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ.
૯. 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.
૧૦. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
૧૧. મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી સારું.
૧૨. 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.
૧૩. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કલોલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવ. સારું.
૧૫. સિલેક્ટ ફાઈલ.

TRUE COPY
AMRISHKUMAR S. BAROT
NOTARY
GOVT. OF INDIA