ક્રમાંક/જમીન/સંપાદન/ઓ.એન.જી.સી./એસ.આર./ .../ વશી. .../૨૦૧૩

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરી,
ત્રીજો માળ, જિલ્લા સેવા સદન
કલેક્ટર કચેરી,સેક્ટર -૧૧ ગાંધીનગર
તા. ૨ /૯/૨૦૧૩

વંચાણમાં લીધા:-

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.બખપ/૨૦૧૦/૯૦૩/ક તા.૩/૧૨/૨૦૧૦ અન્વયે કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનો કાર્યાલય આદેશ નં.સીબી/જમીન/વશી.૨ થી ૨૩/૨૦૧૧ તા.૧/૧/૨૦૧૧

(૨) અરજદારશ્રી કનુજી પરેમતજી વાઘેલા વિગેરે રહે.રાંદેસણ,તા.જિ.ગાંધીનગરની તા.૨/૫/૨૦૧૩ ની અરજી.

(૩) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી(ઓ.એન.જી.સી.) અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/એન.એ./ઓ.એન.જી.સી./એસ.આર.૧૭૭/ઈ.નં.૭૪૫/૨૦૧૩/જા.નં.૮૨૫ તા.૭/૫/૨૦૧૩

(૪) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૧૦૦/૧૩/વશી.૩૪૩૯/૧૩ તા.૨૪/૫/૨૦૧૩

(૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૧૬૨/૧૩/વશી.૧૮૨૦ થી ૩૯/૨૦૧૩ તા.૧૬/૫/૨૦૧૩

(૬) મામ અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/એસ.આર.૧૪૩/૨૦૧૩ તા.૧૮/૫/૨૦૧૩

(૭) ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કો/વશી.૨૪૯/રાંદેસણ/૧૨/અ/૧૩ તા.૨૨/૫/૨૦૧૩

(૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી (જમીન સુધારણા) અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ/અપીલ/એસ.આર.૯૮/વશી.૧૭૬૮/૧૩ તા.૨૭/૫/૨૦૧૩

(૯) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૯૬/૧૩/ વશી.૩૦૦૦/૧૩ તા.૨૨/૫/૨૦૧૩

(૧૦) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.ગુડા/તાંત્રિક/૧૪૫૧/૨૦૧૩ તા.૬/૭/૨૦૧૩

(૧૧) કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૭/૯/૨૦૧૧ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન/વશી.૧૬૬૮૮ થી ૧૬૬૯૦/૨૦૧૧

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

(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.

(૧૫) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ તા.૧૪/૪/૯૪

(૧૬) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.ખે.હ/વશી.૨૭૩૭- ૫૫/૭૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.

Scanned by CamScanner

(૧૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
(૧૮) અરજદારશ્રીની તા.૧૪/૮/૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે અંગેના ચલણ તથા ત.ક.મંત્રીશ્રી, રાંદેસણનો તા.૧૩/૮/૧૩ નો રિપોર્ટ.

:: હુ ક મ ::

આમુખ-૧માં જણાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીની સુચના મુજબ ગાંધીનગર જિલ્લામાં તત્કાલ બિનખેતી પરવાનગી આપવા માટે અનુસરવાની કાર્ય પધ્ધતિ અંગેનુ નવીન ફોર્મ મુદ્દા નં.૧૮.૨ અમલમાં મુકવામાં આવતાં મુદ્દા નં.૧૮.૨ મુજબની બિનખેતી અરજી અન્વયે તા.૧/૧/૨૦૧૧ થી અમલવારી કરવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે સદર અરજીના કિસ્સામાં અરજી મળ્યા બાદ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરે ફોર્મ નં.૧૮.૨ ની અરજીની ચકાસણી કરવા તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરે આમુખ-૧ ના તા.૧/૧/૨૦૧૧ના કાર્યાલય આદેશથી જણાવેલ છે. જે મુજબ મોજે. રાંદેસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૧૨/અ (જૂનો સ.નં.૨૦, ૨૧) એફ.પી.નં.૨૦ ની ક્ષે.૫૨૩૭ ચો.મી.એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવા આમુખ-૨ ની નિયત નમુનાની તા.૨/૫/૨૦૧૩ થી અરજી આપેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૨ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૩ થી ૧૦ મુજબ પત્રોમાં જણાવેલ તે કચેરીઓના પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોની શરતોને આધીન હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જ્યારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય મળેલ નથી.

૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ, ગાંધીનગર.
૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ.
૩. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

**આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ પત્રથી આવેલ સુચના મુજબ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાની જરૂરિયાત જણાતી ન હોઈ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેતા નથી**

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૫,૧૬ તથા ૧૭ સરકારશ્રીની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૩,૪૨૬ ચો.મી. × રૂ.૨.૦૦) રૂ.૬,૮૫૨/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર આઠસો બાવન પુરા) રૂપાંતર કર અને રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૭,૮૫૨/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર આઠસો બાવન પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલણ નં.૧૩૩/૧૩-૧૪ તા.૨૫/૪/૨૦૧૩ થી રૂ.૧૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફી ના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજૂ કરેલ છે તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી રાંદેસણના તા.૧૩/૮/૨૦૧૩ના પત્રમાં જણાવ્યા અનુસાર વર્ષ ૧/૮/૨૦૧૩ થી ૩૧/૭/૨૦૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ શિક્ષણ ઉપર તથા લોકલ ફંડના નાણાં રૂ.૫,૫૭૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પાંચસો બોત્તેર પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે. રાંદેસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૧૨/અ (જૂનો સ.નં.૨૦, ૨૧) એફ.પી.નં.૨૦ ની ક્ષે.૫૨૩૭ ચો.મી.એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો આધિન બિનખેતીની મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

Scanned by CamScanner

શ ર તો ::

જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રવ્રતવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવાની [illegible] વિધાન વસુલ કરવાની શરૂ બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના [illegible] તથા તે ઉપરાંત કર વેરાઓની રકમ [illegible] આપ્યાની તારીખથી [illegible] દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે રાંદેસણ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૬ મુજબ વર્ગ-બ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, નિયતદરો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સુચનાઓ 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 કરવાનો વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂ. | વસુલ લીધેલ રૂપાંતરે વેરાની રકમ રૂ. | શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. | અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ. | કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | ૨ | ૩ | ૪ | ૫ | ૬ | ૭ | ૮ |
| શ્રી કનુજી સોમજી ચાવડા વિગેરે રહે. રાંદેસણ, તા.જિ.ગાંધીનગર મોજે.રાંદેસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ્લ.નં.૧૨૬/અ (જુની સ.નં.૨૦, ૨૧) એફ.પી.નં.૨૦ની ક્ષે.૫૨૩૭ ચો.મી.એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૩૪૨૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે | ૩,૪૨૬ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે | રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે | ૮૫૭/- (અંકે રૂપિયા આઠસો સત્તાવન પુરા) | ૬,૮૫૨/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર આઠસો બાવન પુરા) | નિયમ મુજબ | નિયમ મુજબ | ૫,૫૭૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પાંચસો બોત્તેર પુરા) |

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. મંજૂર કરાવેલ નકશા તથા વિકાસ પરવાનગી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે અને તે સિવાય વધારાનું બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરૂધ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

Scanned by CamScanner

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

(૪) સર્ટીફાઇડ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ દ્વારા ડિસ્પ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ, રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ સત્તા પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને ઇમારતનું કામ પુરું થાય કે એક વર્ષમાં, તુરંત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૯ 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 નહીં.

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

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

(૯) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે, તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરુ કર્યુ, તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ પૂરૂ થયેથી એક માસની અંદર અરજદારે તેની જાણ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફત અત્રે કરવાની રહેશે.

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

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

(૧૨) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાના જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત 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 નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહી. કોમન 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.

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

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

Scanned by CamScanner

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

(૧૭) જમીન પરનું બાંધકામ રેરા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.

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

(૧૯) બાંધકામની જરૂરીયાત સિવાય [illegible] પદાર્થો વાપરવા નહિ.

(૨૦) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ રીચાર્જ માટે દર મકાન બિલ્ડીંગ દીઠ [illegible] (ઓછામાં ઓછું નીચે આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ વેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે એસ.સી.એ.નં.૧૦૮૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૯.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

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

(૨૮) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનત્તમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

(૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner

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

(૩૪) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બિનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ભાગે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત કે સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે. [illegible]

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

(૩૬) અરજદારે ઉપરની સુચનાઓ/શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
ગાંધીનગર.

સહી/–
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

**રજી.પો.એ.ડી.થી**

પ્રતિ,
શ્રી કનુજી પોપટજી વાઘેલા વિગેરે
રહે. રાંદેસણ, તા.જિ.ગાંધીનગર.

**નકલ સવિનય રવાના:–**

નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર સચિવાલય, ગાંધીનગર
જિલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગર (જમીન શાખા) તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના :–

૧. સિનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગભવન, ગાંધીનગર.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. ચીટનીશ ટુ કલેકટરશ્રી, (જમીન દફતર ગ્રામ્ય) ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
૪. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારૂં.
૫. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.

Scanned by CamScanner

૬. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, (જ.સુ) અપીલ, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
૭. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ.
[illegible] પ્રશ્નવાળી જમીનની માપણી કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા સારૂં.
[illegible] મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ જાણ [illegible] સરતભંગ થાય તો ત્વરીત
[illegible] કાર્યવાહી કરી મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર [illegible] સરતભંગની દરખાસ્ત કરવા સારૂં.
૯. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, રાંદેસણ, તા.જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૧૦. ગામ અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર
૧૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., ગાંધીનગર
૧૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ.
૧૩. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
૧૪. સિલેક્ટ ફાઈલ.

Scanned by CamScanner

FP- 19

FP-19



નં. એલએક્યુ/તકરાર/જિ.પે./એસ.આર. ૨૫/૧૨/વશી. ૨૭૨૬ થી ૪૨/૨૦૧૩

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરી,
ત્રીજો માળ, જિલ્લા સેવા સદન
કલેકટર કચેરી,સેકટર–૧૧, ગાંધીનગર
તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૩

વંચાણમાં લીધા:–

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.અબપ/૨૦૧૦/૯૦૩/ક તા.૭/૧૨/૨૦૧૦ અન્વયે કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરનો કાર્યાલય આદેશ નં.સીબી/જમીન/વશી.૨ થી ૨૩/૨૦૧૧ તા.૧/૧/૨૦૧૧

(૨) અરજદારશ્રી વાઘેલા ઈશ્વરજી સરજુજી રહે.રાંદેસણ,તા.જિ.ગાંધીનગરની તા.૨/૫/૨૦૧૩ ની અરજી.

(૩) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી(ઓ.એન.જી.સી.) અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/એન.સં./ઓએનજીસી/એસ.આર.૧૦૬/ઈ.નં.૭૪૪/૨૦૧૩/જા.નં.૮૨૪ તા.૭/૫/૨૦૧૩

(૪) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.માલ/જમીન/એસ.આર.૯૯/૧૩/વશી.૭૪૪૦/૧૨ તા.૨૪/૫/૨૦૧૩

(૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૬૬૧/૧૩/ વશી.૧૮૨૦ થી ૩૯/૨૦૧૩ તા.૧૬/૫/૨૦૧૩

(૬) ખાસ અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.ખાખ/ચકોત/એસ.આર.૧૪૭/૨૦૧૩ તા.૧૮/૫/૨૦૧૩

(૭) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જુના/તાંત્રિક/૭૪૫/૨૦૧૩ તા.૨૦/૫/૨૦૧૩

(૮) ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.ડી/વશી.૨૫૦/રાંદેસણ/૧૧/૧૩ તા.૨૨/૫/૨૦૧૩

(૯) નાયબ કલેકટરશ્રી, (જમુ) અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ/અપીલ/એસ.આર.૯૯/ વશી.૧૭૨૫/૧૩ તા.૨૭/૫/૨૦૧૩

(૧૦) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમાબ/એસ.આર.૯૫/૧૩/વશી.૨૯૯/૧૩ તા.૨૭/૫/૨૦૧૩

(૧૧) કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૯/૯/૨૦૧૧ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન/વશી.૧૬૬૯૯ થી ૧૬૭૦૦/૨૦૧૧

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૯ ના ઠરાવ નં.અબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૬.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.અબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.

(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક એલઆરસી/૧૦૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.

(૧૫) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક ડેવી/૧૦૨૦૦૩/૩૫૯૯/એમ તા.૧૩/૪/૦૪

(૧૬) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક જિપં/જમન/બિ.પે./વશી. [illegible] ૧૮.૮.૨૦૦૨.

Scanned by CamScanner

(૧૭) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.
(૧૮) અરજદારશ્રીની તા.૨૬/૬/૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ તથા ત.ક.મંત્રીશ્રી, રાંદેસણનો તા.૨૬/૬/૧૩ નો રિપોર્ટ.

:: હુ ક મ ::

આમુખ–૧માં જણાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીની સૂચના મુજબ ગાંધીનગર જિલ્લામાં તત્કાલ બિનખેતી પરવાનગી આપવા માટે અનુસરવાની કાર્ય પધ્ધતિ અંગેનુ નવીન ફોર્મ મુદ્દા નં.૧૮.૨ અમલમાં મૂકવામાં આવતાં મુદ્દા નં.૧૮.૨ મુજબની બિનખેતી અરજી અન્વયે તા.૧/૧/૨૦૧૧ થી અમલવારી કરવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે સદર અરજીના કિસ્સામાં અરજી મળ્યા બાદ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરે ફોર્મ નં.૧૮.૨ ની અરજીની ચકાસણી કરવા તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા કલેટરશ્રી, ગાંધીનગરે આમુખ–૧ ના તા.૧/૧/૨૦૧૧ના કાર્યાલય આદેશથી જણાવેલ છે. જે મુજબ મોજે.રાંદેસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૧૧ (જૂનો સ.નં.૧૯) એફ.પી.નં.૧૯ ની ક્ષે.૩૪૩૯ ચો.મી.એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૨૨૩૫ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવા આમુખ–૨ ની નિયત નમુનાની તા.૨/૫/૨૦૧૩ થી અરજી આપેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૨ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ–૩ થી ૧૦ મુજબ પત્રોમાં જણાવેલ તે કચેરીઓના પ્રવર્તમાન નીતિ–નિયમોની શરતોને આધીન હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જ્યારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય મળેલ નથી.

૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ, ગાંધીનગર.
૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ.
૩. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

**આમુખ–૧૧ માં જણાવેલ પત્રથી આવેલ સુચના મુજબ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાની જરૂરિયાત જણાતી ન હોઈ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેતા નથી**

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૫, ૧૬ તથા ૧૭ સરકારશ્રીની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૨,૨૩૫ ચો.મી. × રૂ.૨.૦૦) રૂ.૪,૪૭૦/– (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર ચારસો સિત્તેર પુરા) રૂપાંતર કર અને રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૫,૪૭૦/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ચારસો સિત્તેર પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલણ નં.૩૩૪૫/૧૨–૧૩ તા.૨૫/૪/૨૦૧૨ થી રૂ.૧૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફી ના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજૂ કરેલ છે તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી રાંદેસણના તા.૨૬/૬/૨૦૧૩ના પત્રમાં જણાવ્યા અનુસાર વર્ષ ૧/૮/૨૦૧૨ થી ૩૧/૭/૨૦૧૪ સુધીના જમીન મહેસુલ શિક્ષણ ઉપર તથા લોકલ ફંડના નાણાં રૂ.૩,૬૩૪/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો ચોંત્રીસ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે.રાંદેસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૧૧ (જૂનો સ.નં.૧૯) એફ.પી.નં.૧૯ ની ક્ષે.૩૪૩૯ ચો.મી.એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૨૨૩૫ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસાંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો આધિન બિનખેતીની મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

Scanned by CamScanner

**<u>શ ર તો ::</u>**

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.રાંદેસણ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૬ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

| બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ | બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે | વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂા. | વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂા. | શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂા. | અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂા. | કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૨ થી તા.૩૧.૭.૧૭ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂા. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | ૨ | ૩ | ૪ | ૫ | ૬ | ૭ | ૮ |
| શ્રી વાઘેલા ઈશ્વરજી અરજણજી રહે.રાંદેસણ, તા.જિ.ગાંધીનગર મોજે.રાંદેસણ તા.જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૧૧ (જૂનો સ.નં.૧૯) એફ.પી.નં.૧૯ ની ક્ષે.૩૪૩૯ ચો.મી.એફ.પી. મુજબ ક્ષે.૨૨૩૫ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે | ૨,૨૩૫ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે | રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે | ૫૫૯/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો ઓગણ સાઈઠ પુરા) | ૪,૪૭૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર ચારસો સિત્તેર પુરા) | નિયમ મુજબ | નિયમ મુજબ | ૩,૬૩૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો ચોત્રીસ પુરા) |

(૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ગાંધીનગર પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. મંજૂર કરાવેલ નકશા તથા વિકાસ પરવાનગી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે અને તે સિવાય વધારાનું બાંધકામ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુધ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

Scanned by CamScanner

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

(૪) 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 કરાવવાના રહેશે.

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

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

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

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

(૯) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે, તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું, તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ પૂરૂ થયેથી એક માસની અંદર અરજદારે તેની જાણ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફત અત્રે કરવાની રહેશે.

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

(૧૧) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર/વાણિજ્ય ઉપયોગ 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 બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૨) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહી, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની 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.

(૧૩) 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 સુખાકારી હકકોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી

(૧૪) ભુકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એન્જીનીયરની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન માલિક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભુકંપપ્રુફ ડીઝાઈનનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.

(૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને ત્યાર બાદ પછીથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

Scanned by CamScanner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(૨૬) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના 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.

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

(૨૮) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનત્તમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

(૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ હેઠળ અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner

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

(૩૪) 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 શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજુરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

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

(૩૬) અરજદારે ઉપરની સુચનાઓ/શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેના 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

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
ગાંધીનગર.

સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>

પ્રતિ,
શ્રી વાઘેલા ઈશ્વરજી અરજણજી
રહે. રાંદેસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર.

**નકલ સવિનય રવાના:-**

નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર સચિવાલય, ગાંધીનગર
જિલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગર (જમીન શાખા) તરફ જાણ સારૂ

**નકલ રવાના :-**

૧. સિનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગભવન, ગાંધીનગર.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર
૩. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી (જમીન દફતર ગામ્ય) ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ
૪. મામલતદારશ્રી ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા તથા સનદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારૂ
૫. નાયબ મામલતદારશ્રી (ચિ-૨)શ્રી, મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતર નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ

Scanned by CamScanner