

નં. સીબી/જમીન/ટી.પી./એન.ઓ.સી./એસ.આર.૧૧/૧૮/વશી.૪૩૫૧૫ થી ૪૩૫૩૦/૨૦૧૮

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી,
ગાંધીનગર.

તારીખ:-૨૮/૧૨/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : ગુડા/તાંત્રિક/૪૪૧/૨૦૧૮, તા.૧૮.૦૧.૨૦૧૮ સાથે સામેલ થઈ આવેલ અરજદારશ્રી રઈબેન મુળજીભાઈ પટેલ, રહે.તપોવન સોસાયટી, માણેકબાગ હોલ પાસે, નહેરુનગર, અમદાવાદ ની અરજી.
- (૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ-૨, તા.૦૨.૦૮.૧૬
- (૩) અત્રેના જાહેરનામા ક્રમાંક : નં.સીબી/જમીન/વશી.૨૦૪૧૫ થી ૨૦૪૨૫/૨૦૧૬, તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬
- (૪) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : પીઓ/જમીન/એસ.આર.૩૪૬/વશી.૨૦૩૦૬/૨૦૧૮ તા.૦૬.૦૬.૨૦૧૮
- (૫) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : મામ/ગણોત/એસ.આર.૨૬૩/૨૦૧૮, તા.૨૦.૦૬.૨૦૧૮ તથા તા.૦૪.૦૮.૨૦૧૮ નો પત્ર.
- (૬) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : એલએક્યુ/ગાંધીનગર/એસ.આર./૨૩૪/વશી.૧૦૮૮/૨૦૧૮, તા.૦૨.૦૬.૨૦૧૮
- (૭) જનરલ મેનેજરશ્રી, એલ.એ.ક્યુ. વિભાગ, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, અમદાવાદનો પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએક્યુ/એનઓસી/રાયસણ/૨૦૧૮/૧૦૮૮૪૪૮, તા.૨૮.૦૮.૨૦૧૮
- (૮) જમીન-૨ દફતરનો પત્ર નં.સીબી/જમીન-૨/એસ.આર.૫૪૭/૨૦૧૮, તા.૨૧.૦૬.૨૦૧૮
- (૯) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી (જ.સુ) અપીલ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : જ.સુ./અપીલ/એનએ/એસઆર/૩૭૫/૧૮/ વશી.૪૮૪૩/૨૦૧૮, તા.૧૦.૦૮.૨૦૧૮
- (૧૦) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : મામ/જમીન/વશી.૨૪૭૮/૨૦૧૮, તા.૩૦.૦૫.૨૦૧૮
- (૧૧) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અમદાવાદનો પત્ર ક્રમાંક : એલએક્યુ/અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૨૫૫૫/જાવક નં.૧૮૩૮/૨૦૧૮, તા.૨૮.૦૮.૨૦૧૮
- (૧૨) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : સ્ટેમ્પ/રાયસણ/૩૭૧૫/૨૦૧૮, તા.૧૦.૦૮.૨૦૧૮
- (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.૫.૭.૮૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૮૩/૮૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએફ/૮૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ, તા.૧૪.૪.૮૪
- (૧૭) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.ખે.૬/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૮) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૯) અરજદારશ્રીની તા.૧૬.૧૧.૨૦૧૮ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.
- (૨૦) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : તજર/ગાંધી/બુક/વેરીફિકેશન/૧૨/૨૦૧૮/૪૫૪૩, તા.૧૧.૧૨.૨૦૧૮

:: હ ક મ ::

મોજે. રાયસણ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૨૮ ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૨૦/૧ ની ક્લે.૬, ૩૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા સરકારશ્રીના આમુખ-(૨) ના ઠરાવ અન્વયે એન.ઓ.સી. આપવા આમુખ-(૧) થી દરખાસ્ત રજુ થયેલ છે.

સરકારશ્રીના આમુખ-(૨) ના ઠરાવ અન્વયે આમુખ-(૩) થી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટની કલમ-૬૫ હેઠળ મંજૂર કરાયેલ ટી.પી.વિસ્તારોમાં સમાવિષ્ટ ખાનગી માલિકીની

ખેતી હેઠે ચાલતી જમીનોનું ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫(૨) હેઠળ બિનખેતી લાયક ઠરાવવા બાબતનું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૩, ૧૪ તથા ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૪ થી ૧૨ મુજબ હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬/૪૨૫-૬ 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 મંજૂરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૬, ૧૭, ૧૮ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (કે.૬,૩૦૫ ચો.મી. $\times$ રૂ.૨.૦૦) રૂ.૧૨,૬૧૦/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર છસો દસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૯ મુજબ આ રકમ ચલણ નં.૩૫૦/૨૦૧૮-૧૯, તા.૧૬.૧૧.૨૦૧૮ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ આમુખ-૨૦ થી મેળવણું કરી, અસલ ચલણ અત્રે પરત મોકલેલ છે. તેમજ વર્ષ ૧-૮-૧૮ થી ૩૧-૭-૨૦૧૮ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૧૨,૨૮૮/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો અઠાણું પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેની તલાટીશ્રી, રાયસણની તા.૨૦.૧૧.૨૦૧૮ ની પહોંચ નં.૧૦૩, ૧૦૪, ૭૯ રજુ કરેલ છે.

મોજે.રાયસણ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૨૮ ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૨૦/૧ ની કે.૬,૩૦૫ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવાની શરતે, આનુસંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતી ઉપયોગ કરવા આમુખ-(૨) ના ઠરાવની જોગવાઈઓ અનુસાર આ સાથેના નિયત નમુનાનું પરિશિષ્ટ-૨ A મુજબ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" 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 આકારના રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરામાં વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.રાયસણ, તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૬ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે મોકલી 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 રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર 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.૧.૮.૧૮ થી તા.૩૧.૭.૨૦ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.રાયસણ, તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૨૮ ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૨૦/૧ ની લે.૬,૩૦૫ ચો.મી.	૬,૩૦૫ (છ હજાર ત્રણસો પાંચ)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૧,૫૭૬/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો છોત્તેર પુરા)	રૂ. ૧૨,૬૧૦/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર છસો દસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	રૂ. ૧૨,૨૯૮/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો અઠાણું પુરા)

- (૨) આપેલ રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્યુ 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 મંજૂરી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
- (૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

- (૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કમરોઝી અને આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફેનજીલ અને ઊંટ તેમજ સેપ્ટિક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ 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 વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) ભૂકંપપ્રુફ 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.
- (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 કોઈ રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૬) જમીન પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૮) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (ઔડા/ગુડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.
- (૨૦) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૧) અરજદારે 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/કેબલ્સના પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસની ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજ્યામાં 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 કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે."

(૨૭) જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએક્યુ/ઓએનજીસી/એનઓસી/૨૦૧૬/૭૨૭૬૮૧, તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ થી આપેલ સુચના મુજબ, ઓ.એન.જી.સી.ની હયાત પાઈપ લાઈનથી ઓછામાં ઓછું ૧૫ મીટર નું અંતર તથા ઈન્સ્ટોલેશન પ્લાન્ટથી ૬૦ મીટર નું અંતર તથા વેલ હેડ ફેર પોઈન્ટના પરિઘથી ઓછામાં ઓછું ૮૦ મીટર નું અંતર છોડવાનું રહેશે.

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

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

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

(૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી 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 સાંમુહિક રહેશે.

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

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

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

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

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

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સહી/—

(એસ.કે.લાંગા)

ક્લેક્ટર, ગાંધીનગર

(કે.ટી. નિશાત)

ચિટનીશ ટુ ક્લેક્ટર

ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,

શ્રી રઈબેન મુળજીભાઈ પટેલ,
રહે.તપોવન સોસાયટી, માણેકબાગ હોલ પાસે,
નહેરુનગર, અમદાવાદ



નકલ સવિનય રવાના:—

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

નકલ રવાના:—

૧. પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, બ્લોક નં.૮, ચોથો માળ, ઉદ્યોગ ભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર તરફ આમુખ-(૨) અન્વયેના નિયત નમુનાનું પરિશિષ્ટ-૨ A મુજબ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સહ.
૨. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા ઓએનજીસી અવની ભવનનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવીને નકશા મંજૂર કરવા સારું.
૩. નગર નિયોજકશ્રી, નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતું, બહુમાળી ભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
૪. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
૬. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૭. જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ તરફ જાણ તેમજ આપના તા.૨૫.૦૮.૨૦૧૬ ના પત્રમાં જણાવેલ વિગતે ખાત્રી કરી (ગુડા/ઔડાને) નકશા મંજૂર કરવા એન.ઓ.સી. આપવા સારું.
૮. નાયબ ક્લે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૯. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહીસારું.
૧૦. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૧૧. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તેમજ અરજદારશ્રી ધ્વારા છ-માસમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી (ઔડા/ગુડા) ના મંજૂર કરાવેલ નકશાની નકલ રજૂ ન થાય તો શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારું.
૧૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
૧૩. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, રાયસણ, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારું.
૧૪. સિલેક્ટ ફાઈલ.

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી

જિલ્લા સેવા સદન, સેક્ટર-૧૧,
ગાંધીનગર

નં. સીબી/જમીન/ટી.પી./એન.ઓ.સી./એસ.આર. ૧૧/૧૮/વશી. ૪૩૫૩૨ થી ૪૩૫૩૬/૨૦૧૮

પરિશિષ્ટ : ૨ A

વિકાસ/બાંધકામ પરવાનગી માટે "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" (N.O.C.)

ટી.પી. એક્ટની કલમ-૬૫ હેઠળ મંજૂર કરેલ મોજે. રાયસણ, તા.જિ.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૩૨૮, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) ના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૨૦/૧ ની ક્ષે.૬,૩૦૫ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ પરવાનગી માટે સ્થાનિક હકુમત સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની છે. તેઓ તરફથી અત્રેની કચેરીને પત્ર ક્રમાંક : ગુડા/તાંત્રિક/૪૪૧/૨૦૧૮, તા.૧૯.૦૧.૨૦૧૮ થી મોકલેલ દરખાસ્ત મળેલ છે.

ઉક્ત વિગતે તથા અરજદારે રજુ કરેલ એફીડેવીટમાં જાહેર થયેલ વિગતોની ચકાસણી કરતાં આ જમીનને "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" (N.O.C.) આપવામાં કોઈ હરકત જણાતી નથી. દરખાસ્ત કરનાર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીને ઉક્ત જમીનમાં બાંધકામ / રજાચિટ્ટી/ વિકાસ પરવાનગી આપવા અત્રેની કચેરીને કોઈ વાંધો ન હોવાનું જણાવવામાં આવે છે.

આથી એ પણ જાહેર કરવામાં આવે છે કે, ઉક્ત જાહેર કરવામાં આવેલ વિગતો સિવાય અત્રેથી અન્ય કોઈ ચકાસણી કરવામાં આવેલ નથી.

આથી એ પણ જાહેર કરવામાં આવે છે કે, આ કિસ્સામાં રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી. સુ. રૂ.૨.૦૦ લેખે(ક્ષે.૬,૩૦૫ ચો.મી. x રૂ.૨.૦૦) રૂ.૧૨,૬૧૦/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર છસો દસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારશ્રીએ આ રકમ ચલણ નં.૩૫૦/૨૦૧૮-૧૯, તા.૧૬.૧૧.૨૦૧૮ થી સરકારી તિજોરીમાં જમા કરાવેલ હોઈ, વિકાસ/ બાંધકામ પરવાનગી આપવા અત્રેને હરકત સરખુ નથી.

સ્થળ : ગાંધીનગર

તારીખ: ૨૯/૧૨/૨૦૧૮

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સહી/-

(એસ.કે.લાંગા)

કલેક્ટર, ગાંધીનગર

(કે.ટી.મણી)

ચિટનીશ કલેક્ટર

ગાંધીનગર

પ્રતિ,

પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી,

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, બ્લોક નં. ૮/૪, ઉદ્યાન ભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:-

* નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ક-શાખા, પાંચમો માળ, બ્લોક નં.૧૧, સચિવાલય, ગાંધીનગર

નકલ રવાના:-

* શ્રી રઈબેન મુળજીભાઈ પટેલ, રહે.તપોવન સોસાયટી, માણેકબાગ હોલ પાસે, નહેરુનગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું.

* નગર નિયોજકશ્રી, નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતું, બહુમાળી ભવન, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.

* સિલેક્ટ ફાઈલ