S. J. Pandit, IFS (Retd.)
MEMBER SECRETARY
SEIAA (GUJARAT)

STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY GUJARAT

Government of Gujarat

No. SEIAA/GUJ/EC/8(b)/ 1038 /2021 Date: 2 JUL 2021 BY R.P.A.D.

Amendment to Environment Clearance Order No:- SEIAA/GUJ/EC/8(b)/2728/2015 dated 30/06/2015.
(Under the provision of Environmental Impact Assessment (EIA) Notification, 2006)

In exercise of the power conferred under the provision of Environmental Impact Assessment (EIA) Notification, 2006 under sub-rule (3) of Rule 5 of the Environment (Protection) Rules, 1986, the Environment Clearance granted to "Super Residency" at B.No. 926,927,948-B,949-973, 974/P/1, 974-978, 979-A,980,982-987,990,994,996,1004-1007,1011,1084,1098-1101,1103,1117/P/1, 1117- 1127,1130-1136,1270-A,1270-B,1315-1317,1320,1323,1325-1328,1333, 1334, 2230 of village Santej& B.No.711 of village Rakanpur, Ta: Kalol, Dist: Gandhinagar vide order no. SEIAA/GUJ/EC/8(b)/2728/2015 Date: 30.06.2015 for the built up area of 7,84,769sq.m comprising of 2,000 nos. of shops & offices and 5,007 no. of residential units, vide this office letter no. **SEIAA/GUJ/EC/8(b)/2728/2015 dated 30/06/2015,** is being subjected to amendment in project detail.

And whereas SEIAA has granted Environment Clearance vide office order letter no. SEIAA/ GUJ/EC/8(b)/2728/ 2015 dated 30/06/2015, under the provisions of the aforesaid Notification.

And whereas project proponent has applied for amendment in the Environment Clearance vide their online application vide No. SIA/GJ/MIS/189007/2020. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 19/04/2021.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 11/06/2021 to grant amendment in Environment Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 19/04/2021. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 16/06/2021 at Gandhinagar. After careful consideration, Environment Clearance order dated 30/06/2015 is hereby amended as under.

Project details have been amended and shall be read as under.

1. This is a proposed amendment of township project having net plot area of 6,27,213 m2; FSI area of 7,45,537 m2; ground coverage area of 1,36,641 m2 and the proposed built up area of the project is 9,83,355 m2.
2. Nos. of blocks: 41 Blocks Flats (3116 units) + 9 blocks shops & offices (1673 units) +12 blocks SEWS (1205 units) + 1075 units Bungalows[2 Basements+ Hollow Plinth + 21 Floors]
3. Height of the building: 70mts.
4. Green belt area of 82,685 m2 comprising of 36,000 m2 tree covered area with 12, 000 trees within premises shall be developed as proposed.

2nd para in page number 1 of the Environment Clearance order dated 30/06/2015 shall be read as under.
The proposal is for Environmental clearance for the Township project named "Super City" at B. No. 926, 927, 948-B, 949-973, 974/P/1, 974-978, 979-A, 980, 982–987, 990, 994, 996, 1004–1007, 1011, 1084, 1098-1101, 1103, 1117/P/1, 1117-1127, 1130-1136, 1270-A, 1270-B, 1315-1317, 1320, 1323, 1325-1328, 1333, 1334, 2230 of village Santej & B. No. 711 of village Rakanpur, Ta: Kalol, Dist: Gandhinagar proposed by M/s. Shrinivas Organizers Pvt. Ltd. This is a township project having total area of 6,27,213 Sq. m., net land area available for the proposed township project is 4,70,784 sq. m., FSI area is 7,45,537 sq.m, ground coverage area is 1,36,641 sq.m. and the proposed built up area including basement is 9,83,355 sq.m. As the built-up area is > 1,50,000 Sq.m. and land area is >50 ha it falls in the project/activity no. 8(b) of the schedule of the EIA Notification, 2006.

3rd para in page number 1 of the Environment Clearance order dated 30/06/2015 shall be read as under.

The project will comprise of 41 Blocks flats (3116 units) + 9 Blocks shops & Offices (1673 units) + 12 Blocks SEWS (1205 units) + 1075 units bungalows. Maximum height of the construction will be 70 m [2 Basement + Hollow plinth + 21 floors]

B. Operation Phase condition no. 41 shall be now read as under:

The greenbelt shall be developed over the area of 82,685 sq.m. Comprising of 36,000 m2 tree covered area with 12,000 trees within premised shall be planted as proposed. The project proponent shall grow as many trees as possible in the green belt and common plots rather than developing only lawns. The open spaces inside the project shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous variety. The area earmarked as green area shall be used only for greenbelt and shall not be altered for any other purpose

Additional conditions shall be now read as under:

Salient feature of the project:

1. Salient features of the proposed Township project **Super City Lifestyle Township proposed by** Proposed by **Shrinivas Organizers Private Limited** shall be as below:

Sr. no.	Project Particulars	Project Configuration
1	Total Plot area	6,27,213 m²
2	Total Development area (after deducting cross over road, green area and PPI)	4,97,228 m²
3	Net Plot area	4,70,784 m²
4	Total Built up area	9,83,355 m² (7,84,769 m² +1,98,586 m² basement parking area)
3	Ground coverage	1,36,641 m²
4	Permissible FSI Area	7,45,842 m²
5	Proposed FSI Area	7,45,537 m²
6	No. of Floors (max.)	B1 + B2 + G + 21
7	Maximum Height	70 m
8	Green area/ Common plot area	82,685 m²
9	Parking space	Basement: 1,98,586 m²
		Open Parking: 35,531 m²
		Hollow Plinth: 84,853 m²
		Total area: 3,18,970 m²
10	Number of units	Bunglows: 1075 units
		Flats: 3116 Units
		SEWS: 1205 Units
		Shops & Offices: 1673 Units
11	Number of blocks	Flats: 41 Blocks
		Shops & offices: 9 Blocks
		SEWS: 12 Blocks
12	No. of Occupants	Residents: 5,396 x 4.5 = 24,282 nos.

		Floating Population: 3,000 nos.
		Fixed staff of commercial shops / showroom: 1,673 x 3 = 5,019 nos.

Corporate Environmental Responsibility(CER):

1. The project proponent shall allocate the separate fund of Rs. 2.77 Crores as committed before SEAC. The entire activities [empowering youth and women; up gradation of school infrastructure, RO with water cooler & furniture in Ranchodpura, Gyaspur, sanathal; assistance to Akshaypatra for midday meal; medical camps & health check-ups in Ranchodpura, Gyaspur, sanathal & providing medical assistance in nearby hospitals] proposed under Corporate Environment Responsibility (CER) shall be part of Environment Management Plan (EMP) as per the MoEF&CC's OM no. F. No. 22-65/2017-IA.III dated 30.09.2020. The said activities shall be completed within 5 years from the commencement of the project. This shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEF&CC as a part of half-yearly compliance report and to the District Collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.

Rest of all the conditions of the Environment Clearance orders no **SEIAA/GUJ/EC/8(b)/ 2728/2015 dated 30/06/2015** shall remain unchanged.

With regards,
Yours sincerely,

(S. J. PANDIT)
Member Secretary

Issued to:
Shrinivas Organizers Private Limited,
9, Pariseema complex,
C. G. Road,
Ahmedabad-380006.

૧૫૦

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૪૦/૧૨/વશી.૨૪૦૮૧ થી ૨૪૦૯૬/૨૦૧૨

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૮/૧૧/૨૦૧૨.

વંચાણમાં લીધાઃ–

(૧) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૨૪.૫.૨૦૧૨ ની અરજી.
(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૧૦.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૨૩/વશી.૩૯૯/૧૨.
(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૧૨.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૫૫૩/૨૦૧૧/વશી.૩૭૦૧ થી ૧૪.
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૨૮.૧૨.૧૧ ના હુકમ નં.જસુ/અપીલ/વશી.૧૧૪૮૭ /૨૦૧૧.
(૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબરઃજમીન/વશી.૫૧૧/૨૦૧૨.
(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૧૧.૧.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબરઃગણોત/સાંતેજ/૯૫૦/બીનખેતી/વશી.૮૭૪/૧૧.
(૭) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૨૭.૧૨.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનએ/ઓએનજીસી/ઈ.નં.૨૦૩૩/૨૦૧૧.
(૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૩૦.૧૨.૧૧ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૧૦૪૬/સાંતેજ/૯૫૦/૧૧–૧૨.
(૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી,અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૯.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તથા તા.૨૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.૦૧૬૯૩.
(૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૧૮.૨.૧૦ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૮૯૩ થી ૯૦૦/૨૦૧૦ તથા તા.૨૧.૬.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૬૪૭૭ થી ૬૪૮૨/૨૦૧૨.
(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) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭–૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.
(૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
(૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખઃ૨૯–૧૦–૨૦૧૨ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૦ ની ૧૧,૦૬૦ ચો.મી. જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ–૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૧, ૧૨ તથા 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 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 અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૯૫૦ ની ક્ષે.૧૧,૦૬૦ ચો.મી. જમીનમાં પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવા શરતોને આધીન મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૮૭/૧૨-૧૩, તા.૨૩.૧૦.૧૨ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૧૧,૦૬૦ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૨૨,૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા બાવીસ હજાર એકસો વીસ પુરા) તથા ચલન નં.૮૭/૧૨-૧૩, તા.૨૩.૧૦.૧૨ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૨૩,૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ હજાર એકસો વીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૨૬.૧૦.૧૨ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૨ થી ૩૧-૭-૧૪ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૧૭,૯૭૪/- (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર નવસો ચુંવોતેર પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

આમુખ-૧૭ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ **"SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD"** ને રહેણાંક ટાઉનશીપ જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૦ ની ૧૧,૦૬૦ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા સદરહુ ટાઉનશીપને રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ આમુખ-૧૦ ના હુકમોનું પાલન કરવાની શરતે તથા નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો ::</u>

(૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર પર 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૫ મુજબ 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 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.૧.૮.૧૨ થી તા.૩૧.૭.૧૪ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૦ ની ૧૧,૦૬૦ ચો.મી.	૧૧,૦૬૦ (અગીયાર હજાર સાઈઠ)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૨,૭૬૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો પાંસઠ પુરા)	૨૨,૧૨૦/- (અંકે રૂપિયા બાવીસ હજાર એકસો વીસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૧૭,૯૭૪/- .(અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર નવસો ચુંવોતેર પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટ માટે.રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન્ન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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.

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

(૫) 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.

(૬) 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.

(૭) 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.

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

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

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

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

(૧૨) 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 બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

(૧૫) 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.

(૧૬) 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.

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

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

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

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

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

(૨૨) 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.

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

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

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

(૨૬) 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.

(૨૭) 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.

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

(૨૯) 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.

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

(૩૧) અરજદારે / જયાં 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.

(૩૨) અરજદારે / જયાં 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.

(૩૩) અરજદારે / જયાં 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.

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

(૩૫) 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.

(૩૬) 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.

(૩૭) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૭.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જી.૧૨૯/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ–૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને 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 રહેણાંકના હેતુ માટે ટાઉનશીપ 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) 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

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર,
ગાંધીનગર.

સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેક્ટર,ગાંધીનગર

કલેક્ટર ગાંધીનગર
સત્યમેવ જયતે
ગાંધીનગર જીલ્લો

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>

પ્રતિ,
શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

<u>નકલ સવિનય રવાનાઃ-</u>

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

<u>નકલ રવાનાઃ-</u>

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
- ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
- ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
- મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલ.

નં. સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./એસ.આર.૫૩/૧૨/વશી.૨૧૨૬૯ થી ૨૧૨૮૨/૨૦૧૭

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ-૧૬/૦૯/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૦૭.૦૧.૨૦૧૨ તથા તા.૨૯.૧૨.૨૦૧૬ ની અરજી.

(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ./ એસ.આર. ૨૮/૨૦૧૨/વશી. ૫૧૦ થી ૫૨૩, તા.૨૭.૦૧.૨૦૧૨

(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૬/ વશી.૪૧૩/૨૦૧૨, તા.૧૦.૦૨.૨૦૧૨ તથા તા.૨૩.૦૩.૨૦૧૭ નો પત્ર.

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ વશી.૧૯૧૭/૨૦૧૨, તા.૨૭.૦૨.૨૦૧૨

(૫) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/એનએ/ઓએનજીસી/ ઈ.નં.૧૦૮/૧૨, તા.૧.૨.૧૨

(૬) મામલતદારશ્રી, કલોલના પત્ર નં.જમીન/વશી.૧૯૨/૨૦૧૨, તા.૦૯.૦૨.૨૦૧૨

(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના પત્ર નં.ગણોત/સાંતેજ/ ૯૫૧/બિનખેતી/વશી.૮૩/૧૨, તા.૯.૨.૧૨

(૮) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે.કી./વશી.૧૧૪૮/સાંતેજ/૯૫૧/ ૧૧-૧૨, તા.૧૯.૦૧.૨૦૧૨

(૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના તા.૨૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.૦૧૬૯૩ તથા પત્ર નં.૧૨૧૬૩, તા.૧૯.૧૧.૧૧ તથા તા.૨૩.૦૨.૧૭ નો પત્ર.

(૧૦) અત્રેનો હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૭૩૬ થી ૭૪૧/૨૦૧૦, તા.૧૬.૦૨.૨૦૧૦ તથા હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૬૯૨૬ થી ૬૯૩૨/૨૦૧૨, તા.૧૨.૦૭.૨૦૧૨ હુકમ નં.સીબી/ગણોત/ વશી.૭૬૯ થી ૭૭૫/૨૦૧૬, તા.૧૭.૦૨.૨૦૧૬

(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) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭-પંપ/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.

(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.

(૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.

(૧૮) અરજદારશ્રીની તા.૧૦.૦૭.૨૦૧૭ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.

(૧૯) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક : તજર/ગાંધી/બુક/વેરી ફીકેશન/૮/૨૦૧૭/ ૨૮૭૨, તા.૦૭.૦૮.૨૦૧૭

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૧ ની ક્ષે.૧,૪૨૭ ચો.મી. જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ તથા 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 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.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૯૫૧ ની ક્ષે.૧,૪૨૭ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા મંજૂરી આપેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (ક્ષે.૧,૪૨૭ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૨,૮૫૪/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો પચાસ પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૩,૮૫૪/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો પચાસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૮ મુજબ આ રકમ ચલન નં.૪૩૨, ૪૩૩/૧૬–૧૭, તા.૨૯.૦૭.૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ, જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ આમુખ–૧૯ થી મેળવણું કરી અસલ ચલણ અત્રે પરત કરેલ છે તેમજ વર્ષ ૧–૮–૧૬ થી ૩૧–૭–૧૮ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૩,૬૫૬/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો છપ્પન પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેની તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૨૮.૦૬.૨૦૧૭ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

આમુખ–૧૭ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ "SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD" ને રહેણાંક ટાઉનશીપ જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૧ ની ક્ષે.૧,૪૨૭ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર બાંધકામ કરવા સદરહુ ટાઉનશીપને રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ આમુખ–૧૦ ના હુકમોનું પાલન કરવાની શરતે તથા નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા 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 લેવાની 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૫ મુજબ 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.	લેવાંપાત્ર 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૧ ની ૧,૪૨૭ ચો.મી.	૧,૪૨૭ (એક હજાર ચારસો સત્યાવીસ)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૩૫૭/– (અંકે રૂપિયા ત્રણસો સત્તાવન પુરા)	₹.૨,૮૫૪/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો પચાસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૩,૬૫૬/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો છપ્પન પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટ માટે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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.

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

(૫) 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.

(૬) 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.

(૭) 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.

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

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

(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 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.

(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. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ 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 પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.

(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 મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

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

(૨૩) સદર 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) સદર જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર, 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 ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૭) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ના 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."

(૨૮) 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.

(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 તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.

(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 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.

(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) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ–૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૭) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૪.૭.૦૮, તા.૧૭.૯.૦૯ તથા તા.૧૭.૨.૧૨ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ટાઉનશીપ 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.

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

(૩૯) 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.

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

(૪૧) 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

સહી/–
(સતીશ એ પટેલ)
કલેકટર,ગાંધીનગર

ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

કલેકટર ગાંધીનગર
ગાંધીનગર જિલ્લો

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>
પ્રતિ,
શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

<u>નકલ સવિનય રવાના:–</u>

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

<u>નકલ રવાના:–</u>

૧. **સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, 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. 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.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૭. મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ
૯. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તેમજ **અરજદારશ્રી દ્વારા** છ–માસમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી (ઔડા/ગુડા) ના મંજુર કરાવેલ નકશાની નકલ રજુ ન થાય તો શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા અત્રે રીપોર્ટ કરવા સારૂ.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું
૧૨. સિલેકટ ફાઈલ.

નં. સીબી/જમીન/બી.એ./એસ.આર.૧૮/૧૩/વશી.૨૩૮૧૫ થી ૨૩૮૩૦/૨૦૧૩

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ—૧૧/૧૦/૨૦૧૩.

<u>વંચાણમાં લીધા:—</u>

(૧) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૧૩.૬.૨૦૧૩ ની અરજી.

(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૧૪.૮.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૨૪/૧૩/વશી.૨૩૯૦૫/૧૩.

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૨૩૪/૨૦૧૩/વશી.૨૪૪૧ થી ૫૧.

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૨.૮.૧૩ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/એસ.આર.૧૬૬/વશી.૨૪૫૯/૧૩ તથા અત્રેની કચેરીની જમીન—૨ શાખાના તા.૧૭.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન—૨/વશી.૨૨૧૨/એસ.આર.૧૨૮/૨૦૧૩.

(૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૩.૮.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબરઃજમીન/વશી.૨૫૪૭/૧૩/એસ.આર.૮૮/૧૩.

(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૨૯.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબરઃગણોત/સાંતેજ/૯૫૨/બીનખેતી/વશી.૫૩૨/૧૩.

(૭) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૨.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનએ/ઓએનજીસી/એસ.આર.૨૪૯/ઈ.નં.૯૮૯/૧૩/જા.નં.૧૦૧૮/૧૩.

(૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૬.૧૩ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૪૫૯/સાંતેજ/૯૫૨/૧૩.

(૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી,અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૯.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તથા તા.૨૭.૮.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.૦૬૧૦૯.

(૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૧૪.૫.૧૩ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૩૮૮૫ થી ૩૮૯૨/૨૦૧૩.

(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) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭—૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.

(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો—૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો—૧૯૭૨.

(૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએસ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.

(૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખઃ૧—૧૦—૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: <u>હુ ક મ</u> ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૨ ની ૧૧૪૨ ચો.મી. જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ—૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૧, ૧૨ તથા 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 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 અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૯૫૨ ની ક્ષે.૧૪૨૭ ચો.મી. જમીન પૈકીની ક્ષે.૧૧૪૨ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા માત્ર પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણો દૂર કરવા પૂરતી નીચેની શરતોને આધીન મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં **શ્રીનિવાસ** ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર **શ્રીનિવાસ** ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૭૧/૧૩–૧૪, તા.૩૦.૯.૧૩ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૧૧૪૨ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૨,૨૮૪/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર બસો ચોર્યાસી પુરા) તથા ચલન નં.૭૧/૧૩–૧૪, તા.૩૦.૯.૧૩ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૩,૨૮૪/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર બસો ચોર્યાસી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે આમુખ–૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૫૩૨/૧૩–૧૪, તા.૧.૧૦.૧૩ થી ₹.૧,૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે, તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૧.૧૦.૧૩ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧–૮–૧૩ થી ૩૧–૭–૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૧,૮૬૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો સાઈઠ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

આમુખ–૧૭ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ **"SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD"** ને રહેણાંક ટાઉનશીપ જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૨ ની ૧૧૪૨ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા સદરહુ ટાઉનશીપને રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ આમુખ–૧૦ ના હુકમોનું પાલન કરવાની શરતે તથા નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૫ 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 ₹.	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.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૫૨ ની ૧૧૪૨ ચો.મી.	૧૧૪૨ (એક હજાર એકસો બેતાલીસ)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૨૮૬/- (અંકે રૂપિયા બસો છયાસી પુરા)	૨,૨૮૪/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર બસો ચોર્યાસી પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૧,૮૬૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો સાઈઠ પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેક્ટ માટે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેક્ટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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.

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

(૫) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર 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.

(૬) 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.

(૭) 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.

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

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

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

(૧૧) 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.

(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 સુ:ખાકારી 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. મંજુર 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.

(૧૬) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કૌમન 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 સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષાંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજ્મેન્ટ 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 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 / જયાં 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.

(૩૧) અરજદારે / જયાં 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 / જયાં 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.

(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 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.

(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) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૭) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૪.૭.૦૮, તા.૧૭.૯.૦૯ તથા તા.૧૭.૨.૧૨ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ટાઉનશીપ 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.

(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.

સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર,ગાંધીનગર

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર,
ગાંધીનગર.

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

નકલ સવિનય રવાનાઃ—

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

નકલ રવાનાઃ—

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
- નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
- ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
- ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
- મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા કલોલ, જી.ગાંધીનગર.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ—ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેકટ ફાઈલ.

કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, GANDHINAGAR

સરનામુઃ- જિલ્લા કલેકટર ઓફીસ, જિલ્લા કલેકટર અને જિલ્લા સેવા સદન કચેરી, પથિકા આશ્રમ નજીક, ઘ રોડ, સેક્ટર ૧૧, ગાંધીનગર, ગુજરાત - ૩૮૨૦૧૦

ફોનઃ- 23259039 ફેક્ષ નંબર 23259040,23252328

ઇ-મેઇલઃ- chitnis-gnr@gujarat.gov.in

હુકમ નંબરઃ- CB/NA/GANDHINAGAR/SANTEJ/952/995724/2018

તારીખઃ- 29/11/2018

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી YAGNESHBHAI KANCHANBHAI.Etc. PATEL ની તારીખઃ 25/10/2018 ની અરજી તથા તારીખઃ 25/10/2018 નું સોગંદનામુ.

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮,૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧,૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/995724/GANDHINAGAR/Kalol/SANTEJ, તા 14/11/2018

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૭૯/ક તા. ૬/૮/૧૮.

હુકમઃ-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી YAGNESHBHAI KANCHANBHAI.Etc. PATEL , રહે 9, [illegible],C.G.Rod,, Navarangpura, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA એ મોજેઃ SANTEJ , તા Kalol જિ GANDHINAGAR ના સર્વે નંબર 952 , ટીપી સ્કીમ નં , એફપી નં ના ક્ષેત્રફળઃ 1427.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 285.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
952 / -			285.00	YAGNESHBHAI KANCHANBHAI.Etc. PATEL

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતા સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળઃ : 285.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	ચલણ/પહોંચ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
			વિગત			
1	Rupantar Kar	285.00 X 8.00 = 2280.00	100001003968	15/11/2018	2280.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	285.00 X 0.60 = 171.00	100001003968	15/11/2018	171.00	ONLINE
3	Local Fund	285.00 X 1.20 = 342.00	100001003968	15/11/2018	342.00	ONLINE
4	Shikshan Upkar	285.00 X 0.15 = 42.75	100001003968	15/11/2018	42.75	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકની મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩). અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રુ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૭૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તો તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બનપ/૧૦૯૩/૧૫૫૨/ક તા.૧૩/૯/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલીકોની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૦ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૦-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ યોગ્ય/સરના પગલા લેવાના રહેશે.

(૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બનપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવો જોઇશે.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી લાઇનના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર લાઇન પસાર થતી હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
14. 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 જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ ધ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંગ્રહ માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરવા કે સરકાર સંપાદન સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપવામાં આવેલ સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

(૧૯) અત્રેની કચેરી ગણોત શાખાના તા.૧૪.૦૫.૨૦૧૩ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૩૮૮૫ થી ૩૮૯૯/૨૦૧૩ થી મોજે.સાંતેજના તા.કલોલના જી.ગાંધીનગરના સર્વે / બ્લોક નં.૯૫૨ ની ક્ષે.૧૪૨૭ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે.૧૧૪૨ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે અને ત્યારબાદના તા.૧૯.૧૦.૨૦૧૮ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૮૩૩૫ થી ૮૩૪૪/૨૦૧૮ થી ક્ષે.૧૪૨૭ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતી ક્ષે.૨૮૫ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્રની જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે હેતુફેર પરવાનગી આપવા હુકમ કરેલ હોય, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા તે મુજબ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

વધુમાં, ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે

તારીખ:- 29/11/2018

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

(ડે.ટી.ભગત)
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

સહી/-
(એસ.કે.લાંગા)
કલેકટર, GANDHINAGAR

RPAD
પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી YAGNESHBHAI KANCHANBHAI.Etc. PATEL

રહે.9, Parisima Complex,C.G.Rod,, Navarangpura, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના,
મામલતદારશ્રી. કલોલ

જિલ્લા જમીન નિરીક્ષકશ્રી GANDHINAGAR
તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. સાંતેજ

સેલેકટ ફાઈલ

નં. સીબી/જમીન/બી.બે./એસ.આર.૪૫/૧૨/વશી.૨૨૫૫૭ થી ૨૨૫૭૨/૨૦૧૨

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૧૭/૧૦/૨૦૧૨.

વંચાણમાં લીધાઃ–

(૧) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૨૪.૫.૨૦૧૨ ની અરજી.
(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૧૦.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૨૯/વશી.૪૦૭/૧૨.
(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૯.૧.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૫૬૫/૨૦૧૧/વશી.૧૪૪ થી ૧૬૪/૧૨.
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. (અપીલ), ગાંધીનગરનો તા.૨૭.૨.૨૦૧૨ નો પત્ર નં.જસુ/અપીલ/વશી.૧૯૨૨/૨૦૧૨.
(૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબરઃજમીન/વશી.૬૧૧/૨૦૧૨.
(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૧૧.૧.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબરઃગણોત/સાંતેજ/૯૭૧/બીનખેતી/વશી.૨/૧૨.
(૭) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૭.૧.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનએ/ઓએનજીસી/ઈ.નં.૨૦૮૬/૨૦૧૧.
(૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૩૧.૧૨.૧૧ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૧૦૯૩/સાંતેજ/૯૭૧/૧૧–૧૨.
(૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી,અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૯.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તથા તા.૨૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.૦૧૬૯૩.
(૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૨૦.૩.૧૦ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૧૬૫૬ થી ૧૬૬૩/૨૦૧૦ તથા તા.૧૨.૭.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી. ૬૯૫૪ થી ૬૯૬૦/૨૦૧૨.
(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) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭–૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.
(૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
(૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખઃ૨૦–૭–૨૦૧૨ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૭૧ ની ૨,૪૯૭ ચો.મી. જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ–૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૧, ૧૨ તથા 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 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 અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૯૭૧ ની ક્ષે.૨૪૯૭ ચો.મી. જમીનમાં પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવા શરતોને આધીન મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ચલન નં.૪૪૫/૧૧–૧૨, તા.૧૬.૭.૧૨ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૨,૪૯૭ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૪,૯૯૪/– (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસો ચોરાણું પુરા) તથા ચલન નં.૪૪૫/૧૧–૧૨, તા.૧૬.૭.૧૨ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૫,૯૯૪– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર નવસો ચોરાણું પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૧૪૭/૧૨–૧૩, તા.૨૮.૭.૧૨ થી ₹.૧,૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે, તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૧૭.૭.૧૨ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧–૮–૧૧ થી ૩૧–૭–૧૩ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૩,૮૨૨/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો બાવીસ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

આમુખ–૧૭ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ **"SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD"** ને રહેણાંક **ટાઉનશીપ** જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૭૧ ની ૨,૪૯૭ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા સદરહુ ટાઉનશીપને રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ આમુખ–૧૦ ના હુકમોનું પાલન કરવાની શરતે તથા 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 દર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૫ મુજબ 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 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.૧.૮.૧૧ થી તા.૩૧.૭.૧૩ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૯૭૧ ની ૨,૪૯૭ ચો.મી.	૨,૪૯૭ (બે હજાર ચારસો સત્તાણું)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૬૨૪/– (અંકે રૂપિયા છસો ચોવીસ પુરા)	૪,૯૯૪/– (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસો ચોરાણું પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૩,૮૨૨/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો બાવીસ પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટ માટે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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 રીવાઈઝ્ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

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

(૫) 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.

(૬) 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.

(૭) 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.

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

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

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

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

(૧૨) 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.

(૧૩) 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.

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

(૧૫) 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.

(૧૬) 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.

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

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

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

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

(૨૧) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજુરી આપ્યા મુંજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૨) 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.

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

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

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

(૨૬) 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.

(૨૭) 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.

(૨૮) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) 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.

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

(૩૧) અરજદારે / જયાં 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.

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

(૩૩) અરજદારે / જયાં 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.

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

(૩૫) 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.

(૩૬) 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.

(૩૭) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને 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 રહેણાંકના હેતુ માટે ટાઉનશીપ 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) 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

ચિટનીશ ટુ કલેકટર,
ગાંધીનગર.

સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

નકલ સવિનય રવાનાઃ-

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

નકલ રવાનાઃ-

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
- નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
- ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
- ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
- મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેકટ ફાઈલ.

નં. તા. પં:જમન: એનએ: એસઆર: ૬૫: ૯૭-૯૮
તાલુકા પંચાયત કાર્યાલય
કલોલ, તારીખ ૨૮-૯-૯૮

વંચાણે લીધા:-

૧. મોજે સાંતેજ તા. કલોલની સીમનાં બ્લોક નં. ૧૧૧૭ માં રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી મલવા અ. અરજદારશ્રી પટેલ ગોવીંદભાઇ ખીમજીભાઇ વી. ની તા. ૩૧-૩-૯૮ ની અરજી.

૨. સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી કલોલ વીભાગના જા. નં. ૫૩૫, તા. ૧૧-૬-૯૮ તથા ૬૬૭ તા. ૧-૯-૯૮ થી રજુ થયેલ તપાસના કાગળો.

૩. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. તાપં-જમન-એનએ-એસઆર- ૬૫: ૯૭-૯૮ તા. ૨૪-૬-૯૮ તથા ૩૧-૭-૯૮

૪. સામાન્ય સભા તા. પં. કલોલના ઠરાવ ક્રં-૧૦ તા. ૭-૮-૯૫ થી સુપ્રત થયેલ અધીકારો.

૫. કારોબારી સમીતી તા. પં. કલોલના ઠરાવ ક્રં ૩૧૮: ૨: :૩૬: તા. ૧૪-૯-૯૮

<u>હુકમ:-</u>

મોજે સાંતેજ તા. કલોલની સીમના બ્લોક નં. ૧૧૧૭માં તેના કબ્જેદારશ્રી પટેલ ગોવીંદભાઇ ખીમજીભાઇ વી. એ રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે બીનખેતી ની પરવાનગી મલવા આમુખ-૧ થી માંગણી કરતા સદરહુ અરજીની તપાસ સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી કલોલ વીભાગ મારફતે કરાવતા સ. ઇ. એ ધોરણસરની તપાસ કરી આમુખ-૨થી કામના કાગળો રજુ કરેલ છે તપાસ નજરે કામના કાગળો નીર્ણય વાસ્તે કારોબારી સમીતીમાં વંચાણે મુકતા કારોબારી સમીતીએ આમુખ-૪ થી મળેલ અધીકારની રૂઇએ આમુખ-૫ થી નીચેની વીગતે ઠરાવ કરેલ છે.

મોજે સાંતેજ તા. કલોલની સીમના બ્લોક નં. ૧૧૧૭ માં રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે બીનખેતીની પરવાનગી મલવા તેના કબ્જેદારશ્રી પટેલ ગોવીંદભાઇ ખીમજીભાઇ વી. એ તા. ૩૧-૩-૯૮ નારોજ અરજી કરેલ હતી.

સદરહુ અરજીની તપાસ સર્કલ ઇન્સ્પેકટર કલોલ વીભાગ મારફતે કરાવતા સ. ઇ. એ ધોરણસરની તપાસ કરી જા. નં. ૫૩૫ તા. ૧૧-૬-૯૮ થી કામના કાગળો અત્રે રજુ કરેલ હતા તપાસ નજરે કામના કાગળો તથા આ કામે સંબંધીત ખાતાના આવેલ અભીપ્રાય અવલોકનમાં લેતા કેટલીક ક્ષતીઓના કારણે અત્રેના તા. ૨૪-૬-૯૮ તથા ૩૧-૭-૯૮ ના હુકમથી અરજદારની અરજી ના-મંજૂર કરવામાં આવેલ હતી.

અરજદારે તા. ૨૫-૬-૯૮ નારોજ પુન:વીચારણા અરજી રજુ કરી બીનખેતીની પરવાનગી મલવા માંગણી કરેલ છે જે અન્વયે કામના કાગળો તા. ૧૪-૯-૯૮ નારોજ કારોબારી સમીતી સમક્ષ વંચાણે મુકયા જે વંચાણે લીધા બાદ વીચારણા કરવા આ કામે :૧: ઓ. એન. જી. સી. સાબરમતીને

TRUE COPY
S. B. ARYA
B.A., LL.B.
Advocate & Notary
Govt. of India

ના-વાંધા અભીપ્રાય આવેલ નથી, ઓ. એન. જી. સી. ખાતાના ખાસ જમીન સંપાદન અધીકારી કે જે ઓએનજીસી ખાતા માટે જમીન સંપાદન કરેલ છે તેમણે આ જમીનનું સંપાદન કરવાનુ કામ તેમના ખાતા મારફતે ચાલતુ નથી એવો અભીપ્રાય આ કેસમાં આપેલ છે સવાલવાળી જમીનમાં તેલ ગેસ પાઇપ લાઇન પસાર થતી નથી તેમજ આ જમીનમાં નજીકમાં તેલ કુવો આવેલ નથી તે બાબતે આ કચેરીના સર્કલ ઇન્સ્પેકટર મારફતે સ્થળ ખાત્રી કરાવેલ છે જે બાબતો અવલોકનમાં લેતા ઓ. એન. જી. સી. સાબરમતીનો અભીપ્રાય મેળવવા વધુ રાહ જોવાની આ કામે જરૂરત જણાતી નથી અત્રેની કચેરીના તા. ૩૧-૭-૯૮ હુકમમાં જણાવેલ અન્ય ક્ષતીઓની પુર્તતા થાય છે સબબ સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રીએ નકશો તા. ૧-૬-૯૮ નારોજ ખાત્રી શેરો કર્યા પ્રમાણે ચો. મી. ૩૫૮૪-૦૦ માં બાંધકામ કરી ચો. મી. ૩૯૮૪૦- બીનખેતી પ્લોટની જમીન ખુલ્લી રાખી કુલ ચો. મી. ૪૩૪૨૪-૦૦ નો બીનખેતી પ્લોટ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને રૂલ્સના ધોરણોને પ્રાપ્ત રહીને નીચેની શરતો તથા હુકમ સાથેના પરીશીષ્ટની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવાનુ સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવે છે.

શરતો:-

:૧: સદરહુ ગામનો વર્ગ ઇ છે જેથી આ કામે બીનખેતી આકાર દર ચો. મીટરે રૂ. ૦-૦૧ પૈસા પ્રમાણે ગણતા કુલ ચો. મી. ૪૩૪૨૪-૦ નો બીનખેતી આકાર રૂ. ૪૩૪-૩૦ પૈસા લેવા પાત્ર થાય, તારીખ ૧-૮-૯૮ થી બીનખેતી આકાર રૂ. ૪૩૪-૩૦ પૈસા પ્રતિવર્ષ લેવાનો રહેશે અને તે સરકારશ્રીના વખતોવખતના નીયમો મુજબ ફેરફારને પાત્ર રહેશે બીનખેતી આકાર ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શીક્ષણ ઉપકર નીયમાનુસાર ભરવાના રહેશે.

:૨: સહીયારા ને કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સરવે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીના ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઇ હકક રહેશે નહી.

:૩: બાંધકામના નીયમોની જોગવાઇ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફીસનુ મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળ માં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઇચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

:૪: ઉપર :૩: માં જણાવ્યા સીવાયના કોઇપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનીક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

:૫: રસ્તા અને કોમન પ્લોટના જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઇ શકશે નહી.

:૬: સાર્વજનીક પ્લોટ અને રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

:૭: કોમન પ્લોટ - રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતા રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ સહીયારો કરવાનો છે

:૮: વરસાદના પાણીના નીકાલને અવરોધ થાય તેવું કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

:૯: નહેર- કાંસના પાળાનો ઉપયોગ કોઇપણ પ્રકારની અવરજવર માટે કરી શકાશે નહી.

:૧૦: નહેર- કાંસના પાણીનો ઉપયોગ સરદાર સરોવર નીગમની પરવાનગી વગર કરી શકાશે નહી.

:૧૧: રહેઠાણ અથવા ઉદ્યોગનો કચરો ત્થા ગંદુ પાણી નહેર- કાંસની હદ રેખામાં અથવા પાણીમાં નાખવા દેવામાં આવશે નહી.

:૧૨: રહેઠાણ કે ઉદ્યોગની ગટર કે ખાળકુવા જણાવેલ હદથી દુર રાખવાના રહેશે

:૧૩: કુદરતી અથવા કુત્રીમ વહેણના પાણીને અવરોધતું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

:૧૪: ભવીષ્યમાં નેહરને ઓળંગવા માટે ખાતેદાર તરફથી નાળા કે ગરનાળાની માગણી કરવામાં આવશે તો તે ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહી.

:૧૫: નહેર- કાંસના પાણીથી થતા નુકશાન સામે કોઇ રક્ષણ કે વળતર આપવામાં આવશે નહી.

:૧૬: નહેર- કાંસના બાંધકામને સીધી કે આડકતરી રીતે નુકશાન થાય તેવી પ્રવૃત્તી કરી શકાશે નહી.

:૧૭: ઉપરોક્ત શરતો ઉપરાંત ભવીષ્યમાં નીગમને યોગ્ય લાગશે તેવી શરતો રાખવામાં આવે તો ખાતેદારને તે બંધનકર્તા રહેશે.

:૧૮: સરદાર સરોવર નીગમે ભવીષ્યમાં જરૂર પડે તે ધ્યાનમાં રાખીને નહેરમાં સંપાદીત કરેલ- સંપાદન કરવા પાત્ર જમીનની હદથી બહાર બંને બાજુએ નીચે જણાવેલ પહોળાઇમાં કોઇપણ પ્રકારનું સ્થાયી બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

:અ: વિ. શાખા નહેર- ૧૦ મીટર

:૧૯: યોજનાના પીયત વીસ્તારમાંથી પસાર થતા અથવા થનાર કાંસ માટે નીચે મુજબ સંપાદન કરેલ અને કરવા પાત્ર જમીનની હદથી બંને બાજુએ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

:૧: ૧.૦ થી ૮.૫ ક્યુમેક્સ - ૧૦ મીટર

ઉક્ત ઠરાવનો અમલ કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

સામેલ - પરીશીષ્ટ-૧

મંત્રી
કારોબારી સમીતી
તાલુકા વીકાસ અધીકારી
કલોલ

પ્રતિ રજી પોએડીથી

શ્રી પટેલ ગો[illegible]ભાઇ [illegible]ભાઇ વી.
૭-૧૭, શ્રીજી પેલેસ નવરંગ સ્કુલ પાસે
પલીયડનગર, નારણપુરા અમદાવાદ

૨. મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન પેટામાં સામેલ છે હુકમની શરતોનું પાલન કરવા વીનંતી છે

TRUE COPY
S. B. ARYA
B.A., LL.B.
Advocate & Notary
Govt. of India

નકલ સાદર રવાના:-

:૧: જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન દફતર મહેસાણા

ર.. માપણી ફી રજુ થયેથી માપણી કરી દુરસ્તીપત્રક મોકલી આપવા સારૂ

:ર: મામલતદારશ્રી, કલોલ

ર.. ગા.ન.નં.૬માં તલાટી કમ મંત્રી મારફતે નોંધ પાડવી અમલ કરવા સારૂ

નકલ રવાના:-

:૧: તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સાંતેજ

ર.. મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન સામેલ છે હુકમ પરત્વે ગામ નમુનો નં.ર, ૬,૭-૧ર માં જરૂરી નોંધ કરવા તથા બીનખેતી આકાર વસુલ કરવા તથા હુકમની તારીખથી દીન -૬૦ માં અરજદાર પાસેથી માપણી ફી વસુલ કરી માપણી માટે કાગળો બનાવી અત્રે રજુ કરવા સારૂ

:ર: સર્કલ ઇન્સ્પેકટરશ્રી કલોલ વીભાગ તરફ

ર.. મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન પેટામાં સામેલ છે-હુકમની નોંધ ખાસ રજીસ્ટરમાં રાખવી ગામે ફેરણા સમયે સ્થળે તપાસ કરવી શરતભંગ માલુમ પડે તો કાગળો બનાવી અત્રે રજુ કરવા.

:૩: કચેરીના જમાબંધી દફતર તરફ

ર.. તાલુકા નમુનો નં.ર તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તે અંગે અત્રે રીપોર્ટ કરવો

TRUE COPY
S. B. ARYA
B.A. LL.B.
Advocate & Notary
Govt. of India

પરિશિષ્ટ – ૧.

મોજે [illegible] તા. કશોલની સીમાના સ. નં. / બ્લોક નં. [illegible] માં અરજદાર [illegible] ને [illegible] ના હેતુ સાર તાલુકા વિકાસ અધિકારી, તાલુકા પંચાયત કશોલના હુકમ નં. તા. પં. / જમીન / એન. એ. એસ. આર [illegible] તા. [illegible] થી નીચેની શરતોએ બીન ખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે શરતોનું પરિશિષ્ટ :

પંચાયત વિસ્તારમાં આવેલ ખેતી લાયક જમીનનો બીન ખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ ની જોગવાઈ મુજબ મંજુરી આપતાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ નીચે તાલુકા પંચાયતને મળેલ અધિકારની રૂએ સનદમાં જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચેની વિશેષ શરતોએ બીન ખેતી ઉપયોગ માટે મંજુરી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) સવાલવાળી જમીનનો ફક્ત [illegible] ના મકાનો બનાવવા માટે જ ઉપયોગ થઈ શકશે. તથા બીજી રીતનો ઉપયોગ તાલુકા પંચાયત કશોલની કારોબારીની લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઇ શકશે નહીં.

(૨) બીનખેતીનો ધારો ઠરાવની તારીખથી લેવાનો રહેશે અને તે તારીખથી ખેતીનો આકાર લેવાનો બંધ થશે. બીનખેતીનો આકાર દર ચો. મીટરે હુકમમાં જે મુકરર કરવામાં આવે તે પ્રતિવર્ષ સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે. તેમજ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ શેષ ફંડ કે ઇતર વેરા પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણે બીનખેતી આકાર ઉપરાંત ભરવાના રહેશે.

(3) અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની જમીન જાહેર રસ્તા વિગેરે જાહેર હેતુ માટે વગર વળતરે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને આ મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણેની આંતરીક રસ્તા કરવાની તથા પ્લોટને સાંધતા કોઇ રસ્તા કરવાની તથા જાળવવાની, ગટર, પાણીની સગવડ દિવાબત્તિ વિગેરે કરવાના તથા જાળવવાના તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જ્યાં સુધી સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયત [illegible] તરફથી આવા રસ્તાઓ જાહેર રસ્તા તરીકે સંભાળવામાં આવે ત્યાં સુધી જાળવવાના રહેશે. અને બીજા કોઈ આસામી સાથે અરજદાર સવાલવાળી જમીનનો વેચાણ વ્યવહાર અદલો-બદલો કે તેવા પ્રકારનો વ્યવહાર કરશે તો ઉપરની જવાબદારી ઉપરાંત આ જમીનના રસ્તા તથા સાર્વજનિક પ્લોટનો બીનખેતી આકાર આ જમીનનો હક્ક તમામ વેચાણ લેનાર કે આ પ્રમાણેના વ્યવહારથી હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શીરે સમપ્રમાણમાં રહેશે તેવી સ્પષ્ટ શરત વેચાણ દસ્તાવેજ કે ઇતર કરેલ વ્યવહારના દસ્તાવેજમાં જણાવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણેના અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર શખ્સ કે આવા વ્યવહારથી હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ પર રહેશે. આ મુજબ સ્પષ્ટ શરત નહી રાખવામાં આવે તો અરજદારે બીનખેતીની મંજુરીની શરતોનો ભંગ કરેલ ગણાશે.

(૪) સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન જે રીતે અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવે છે તે મુજબ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો છે. અને અત્રેથી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં તાલુકા પંચાયત કશોલની લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ ફેરફાર થઇ શકે નહીં. ઉપરાંત જમીન ઉપરના બાંધકામ માટેના સાઈટ એપ્લીકેશન પ્લાન લેન્ડ રેવન્યુ નિયમોના વધીવટી હુકમ નં. ૨૪ એ માં ઠરાવેલ શરતો મુજબ તૈયાર કરાવી બીનખેતીની મંજુરી આપનાર અમલદાર પાસે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં મંજુર કરાવવા પડશે આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ [illegible] ગ્રામ પંચાયતે કરેલા બાંધકામના નિયમોને અનુસરીને કરવાનું રહેશે. તેમજ અત્રેથી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનથી બીજી રીતે બાંધકામમાં ફેરફાર થઇ શકશે નહીં.

NOTARY GOVT. OF INDIA

TRUE COPY
S. B. ARYA
B.A. LL.B.
Advocate & Notary
Govt. of India

(૫) આ જમીનમાં બાંધકામે બીલ્ડીંગ અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ વિરૂધ્ધ થઈ શકશે નહીં.

(૬) આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ કરતાં પહેલા । ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમની કલમ ૧૦૪ નીચે ...[illegible]...ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી લેવાની રહેશે

(૭) રહેણાકના મકાનો માટે ૪૦ ટકાના ભાગમાંજ બાંધકામ થઈ શકશે. અને બાકીનો સદંતર ખુલ્લો મુકવાનો રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીનની નજદીકથી રેલ્વે પસાર થતી હશે તો રેલ્વેની જમીનની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર રેલ્વેના યોગ્ય અધિકારીની મંજુરી સિવાય બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

(૯) અત્રેથી જે ઉપયોગ માટે મંજુરી આપવામાં આવે તે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજુરી મળ્યાની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામ પુરૂ કરી લેવાનુ રહેશે તેમ કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી રદ કરવાને પાત્ર થશે તેમજ દંડ અને જમીન મહેસુલ નિયંત્ર નિયમ મુજબ જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશે.

(૧૦) આ જમીનની અરજદારે શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી લેન્ડ રેકોર્ડઝ મારફતે માપણી કરાવી હદ નિશાન ઉભા કરાવી લેવાના રહેશે. અને માપણી થયા બાદ તે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તો તે નિયમિત કરાવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. માપણી થયા પછી આ જમીનનું દબાણ નિકળશે તો તેને આ મંજુરીથી કાંઈ અસર થશે નહીં પણ તે પરત્વે જમીન મહેસુલ, પંચાયતના કાયદા અને કાનૂનોની જોગવાઈ મુજબ દબાણ દૂર કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(૧૧) દરો પ્લોટના રસ્તાની બાજુએ ૧૫ ફુટ અને બીજી બાજુએ ૧૦ ફુટ સુધીમાં કોઈપણ બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

(૧૨) જો પ્લોટનો વિસ્તાર ૫૦૦૦ ફુટથી વધુ હશે તો ત્રણ માળ સુધી અને ૫૦૦૦ ફુટથી ઓછી હશે તો બે માળ સુધી ભોંયતળિયા સહિત બાંધકામ થઈ શકશે.

(૧૩) રસ્તાની બાજુના કંપાઉન્ડ વોલ ૩।। ફુટથી વધારે ઉંચી રાખવાની રહેશે. અને તાલુકા પંચાયતને જરૂર લાગશે ત્યારે કંઈપણ વળતર માંગ્યા સિવાય દુર કરવાના રહેશે.

(૧૪) દરેક મકાનો જે રસ્તા ઉપર હોય તો તેનો પ્રવેશ દ્વાર રસ્તાની બાજુ ઉપર રાખવાનું રહેશે.

(૧૫) રહેણાંકનાં મકાનો માટે મકાનની પ્લીન્થ ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ રાખવાની રહેશે.

(૧૬) પાયખાના મકાનના પાછળના ભાગમાં કરવાના રહેશે અને પ્લોટની કોઈપણ બાજુથી ૫।। ફુટ દુર રાખવાના રહેશે. આસપાસ જો કોઈ કુવા હોય તેનાથી ૫૦ ફુટ દુર રાખવાના રહેશે.

NOTARY GOVT. OF INDIA

(૧૭) રહેણાંક માટેના રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફુટ ઓછી રાખી શકાશે નહીં. તેમજ રૂમની કોઈપણ બાજુ તેની પુરતી લંબાઈ સુધી આસપાસની ખુલ્લી જમીન ઉપર બારી-બારણું રાખવાનું રહેશે.

(૧૮) પાણી નળ બાજરૂ મુખ્ય મકાનમાં કરી શકાશે પરંતુ રસ્તાની બાજુમાં રાખી શકાશે નહીં. સેપ્ટી ટેંક મકાનના પાછળના ભાગમાં કંપાઉન્ડમાં રાખવાની રહેશે, પરંતુ પ્લોટની આજુબાજુના પ્લોટના પીવાના પાણી કે ઘર વપરાશના પાણી માટેના કુવાથી ઓછામાં ઓછું ૫૦ ફુટ દૂર રાખવાનું રહેશે. શોષખાડા કોઈ પણ કુવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરે રાખવાના રહેશે.

(૧૯) ૬૦૦ ચો. વારથી ઓછા વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં એક જ મકાન કરી શકાશે. ૬૦૦ ચો. વારથી કે તેથી વધુ વિસ્તારવાળા પ્લોટમાં એક થી વધુ મકાનો કરી શકાશે. પરંતુ બે મકાન વચ્ચે ૧૦ ફુટથી ઓછું અંતર રાખી શકાશે નહીં.

(૨૦) દરેક મકાનો પાકા બાંધકામથી કરવાના રહેશે. અને બાંધકામમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવી વસ્તુઓ વાપરી શકાશે નહીં.

(૨૧) ખેતીની જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા અપાએલી મંજુરી ફક્ત જમીન મહેસુલ કાયદા અને નિયમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ જ અપાયેલ છે. અને તે કારણે બીજા કોઈ ધંધા કે ઉદ્યોગ માટેના કાયદા કે કાનુનોથી લેવાની થતી મંજુરી જે તે કાયદા કાનુનની જોગવાઈ મુજબ લેવાની રહેશે અને તે માટે અરજદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૨) બીનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનનો બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કર્યાની તારીખે લેખીત નિવેદનથી તલાટી-કમ-મંત્રી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારશ્રીને એક માસની અંદર જાણ કરવી. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે અને આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૩) જમીનનો જે તારીખથી બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગ મંજુર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ બાદ તુરત અરજદારે સનદ કરી જવી. જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

(૨૪) અરજદારે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જે તે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૨૫) ગટરના પાણીના નિકાલ [illegible] કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૨૬) અરજદાર ઉપરની કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો તાલુકા પંચાયત કલોલની કારોબારી સમિતિ સદરહુ કાયદાના કરાવો અન્વયે અરજદાર જે કંઈ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાદ આપ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ તથા બીનખેતી ધારો લઈને બાંધકામનો કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

TRUE COPY
S. B. ARYA
B.A. LL.B
Advocate & Notary
Govt. of India

(૨૮) ઉપરની શરતોમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તાલુકા પંચાયત કારોબારી સમિતિ હુકમની શરતો વિરૂદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઈ પણ બાંધકામ અથવા દબાણને પંચાયત કારોબારી સમિતિ ઠરાવવાની મુદત દરમ્યાન ખસેડવા અથવા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તાલુકા પંચાયત કારોબારી સમિતિ તેમજ અને તેમ કરવામાં જે કંઇ ખર્ચ થાય તે અરજદારની જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે. તેમજ અપાયેલ મંજુરી તથા સનદ રદ કરી શકાશે તેમજ જમીન ઉપરથી દુર કાઢી મુકી શકાશે.

સચિવ
કારોબારી સમિતિ
અને
તાલુકા વિકાસ અધિકારી,
કલોલ.

TRUE COPY
S. B. ARYA
B.A. LL.B.
Advocate & Notary
Govt. of India

નં. સીબી/જમીન/બી.એ./એસ.આર.૭૦/૧૨/વશી.૨૨૫૭૩ થી ૨૨૫૮૮/૨૦૧૨

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ--૧૭/૧૦/૨૦૧૨.

વંચાણમાં લીધાઃ--

(૧) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૨૪.૫.૨૦૧૨ ની અરજી.
(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૨૮.૩.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૧૫/૧૨/વશી.૮૪૩/૧૨.
(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૮.૨.૨૦૧૧ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૮૮/૨૦૧૨/૮૯૦ થી ૯૦૬.
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. (અપીલ), ગાંધીનગરનો તા.૨૬.૪.૨૦૧૨ નો પત્ર નં.જસુ/અપીલ/વશી.૪૨૦૧/૨૦૧૨.
(૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૨૮.૩.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબરઃજમીન/વશી.૧૩૦૩/૨૦૧૨.
(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૧૩.૩.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબરઃગણોત/સાંતેજ/૧૧૨૦/બીનખેતી/વશી.૧૭૪/૧૨.
(૭) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૨૩.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનએ/ઓએનજીસી/ઈ.નં.૨૨૬/૨૦૧૨.
(૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૪.૨.૧૨ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૧૩૦૧/સાંતેજ/૧૧૨૦/૧૧-૧૨.
(૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી,અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૯.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં.૧૨૧૬૩.
(૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૧૬.૩.૧૦ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૧૫૧૧ થી ૧૫૧૮/૨૦૧૨ તથા તા.૧૨.૭.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી. ૬૯૭૫ થી ૬૯૮૧/૨૦૧૨.
(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) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો--૧૯૭૨.
(૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
(૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખઃ૨૦-૭-૨૦૧૨ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૨૦ ની ૨,૭૦૮ ચો.મી. જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ તથા 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 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 અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૧૨૦ ની ક્ષે.૨૩૭૮ ચો.મી. જમીનમાં પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવા શરતોને આધીન મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ચલન નં.૪૪૨/૧૧-૧૨, તા.૧૬.૭.૧૨ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૨,૩૭૮ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૪,૭૫૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર સાતસો છપ્પન પુરા) તથા ચલન નં.૪૪૨/૧૧-૧૨, તા.૧૬.૭.૧૨ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૫,૭૫૬/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાતસો છપ્પન પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૧૬૧/૧૨-૧૩, તા.૨૮.૭.૧૨ થી ₹.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે, તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૧૭.૭.૧૨ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૧ થી ૩૧-૭-૧૩ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૩,૮૬૫/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો પાંસઠ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

આમુખ-૧૭ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ **"SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD"** ને **રહેણાંક ટાઈનશીપ** જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૨૦ ની ૨,૩૭૮ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા સદરહુ ટાઉનશીપને રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ આમુખ-૧૦ ના હુકમોનું પાલન કરવાની શરતે તથા 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 આગાની તારીખથી ૧૫ દિવસમા** ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની **શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે**. મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૫ મુજબ **વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ** થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નકકી કરવામાં આવે છે. આ **વિશેષ**ધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નખેતી 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.૧.૮.૧૧ થી તા.૩૧.૭.૧૩ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૨૦ ની ૨,૩૭૮ ચો.મી.	૨,૩૭૮ (બે હજાર ત્રણસો ઈઠ્ઠોતેર)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૫૯૫/– (અંકે રૂપિયા પાંચસો પંચાણું પુરા)	૪,૭૫૬/– (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર સાતસો છપ્પન પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૩,૮૬૫/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો પાંસઠ પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટ માટે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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.

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

(૫) 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.

(૬) 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.

(૭) 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.

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

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

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

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

(૧૨) 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 સોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

(૧૫) 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.

(૧૬) 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.

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

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

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

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

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

(૨૨) 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.

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

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

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

(૨૬) 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.

(૨૭) 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.

(૨૮) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૯) 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.

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

(૩૧) અરજદારે / જયાં 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.

(૩૨) અરજદારે / જયાં 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.

(૩૩) અરજદારે / જયાં 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.

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

(૩૫) 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.

(૩૬) 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.

(૩૭) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ–૧૭ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને 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 રહેણાંકના હેતુ માટે ટાઉનશીપ 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) 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/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

નકલ સવિનય રવાના:-

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

નકલ રવાના:-

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
- નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
- ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
- ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
- મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેકટ ફાઈલ.

નંબર : સીબી/ ગણોત/વશી–૮૨૭૧ થી ૮૨૭૯/૨૦૧૮

જિલ્લા કલેકટર ગાંધીનગરની કચેરી,
ગાંધીનગર.
તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધુ :–

(૧) અત્રેની કચેરીના તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૬ ના પુન : વિચારણા હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૩૫૭૦ થી ૩૫૭૭/૨૦૧૬.
(૨) અરજદારશ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલની તા.૦૯/૦૩/૧૮ની અરજી.
(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી,કલોલના તા.૦૩/૦૮/૧૮ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/વશી.૫૧૩૧/૨૦૧૮
(૪) અત્રેની કચેરીના તા.૦૫/૦૯/૧૮ના પત્રનં.સીબી/ગણોત/વશી.૬૬૭૬ થી ૬૬૭૭/૧૮
(૫) તિજોરી અધિકારીશ્રી ધ્વારા વેરીફાય કરેલ ચલન નં.૧૩૫/૨૦૧૮ તા.૦૪/૧૦/૧૮
(૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/ ૫૭૧/જ(પાર્ટ–૨)
(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/ ૫૭૧/જ(પાર્ટ–૨)
(૮) નાયબ કલેકટરશ્રી(સ્ટેમ્પ ડયુટી) મૂલ્યાંકન તંત્ર,ગાંધીનગરના તા. ૧૮/૪/૧૧ થી જાહેર થયેલ જંત્રી
(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૯/૦૯ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૧/૧૦ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૧/૧૩ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ
(૧૨) ગણોતધારાની કલમ–૪૩, નિયમ–૨૫

પ્રસ્તાવના :–

આમુખ–૧ ના હુકમથી મોજે :– સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૧૩૨ ની હે.આરે. ૦–૪૫–૧૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે. ૩૫૪૩ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા માત્ર પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણો દુર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ.

આમુખ–૨ થી અરજદારશ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલએ તા.૦૯/૦૩/૧૮ ની અરજીથી મોજે :– સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૧૩૨ ની હે.આરે. ૦–૪૫–૧૯ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા ક્ષે. ૯૭૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

આમુખ–૩ માં જણાવેલ દરખાસ્ત પત્રની વિગતે પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્રથી હકારાત્મક દરખાસ્ત અત્રે રજુ થયેલ છે.

આમુખ–૭ ના ઠરાવની જોગવાઈથી તથા આમુખ–૮ ની વિગતે નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ મંજુરી આપવાની થાય છે.

ગામ / તાલુકાનુ નામ	માંગણી વાળો સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણી અંગેનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જંત્રી પ્રમાણેના ભાવ પ્રતિ ચો.મી. રૂ.માં	૧૦૦ % પ્રિમીયમની કુલ રકમ (કોલમ ૩×૪)	વસુલાયેલ પ્રિમીયમનો દર	ભરવાપાત્ર થતી પ્રિમીયમની રકમ	તબદીલીનો સત્તા પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજેઃ– સાંતેજ, તા.કલોલ	૧૧૩૨ પૈકી	૯૭૬ ચો.મી.	રૂ.૧૨૫૦/–	રૂ.૧૨,૨૦,૦૦૦/–	૪૦%	રૂ.૪,૮૮,૦૦૦/–	બિનખેતી (રહેણાંકના હેતુ માટે)

આમુખ–૪ ના અત્રેની કચેરીના પત્રથી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉકત પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે જણાવવામાં આવેલ. જે પરત્વે આમુખ–૫ માં દર્શાવેલ તિજોરી અધિકારીશ્રી ધ્વારા નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે.તેની ચકાસણી કરેલ છે.

ગામ / તાલુકાનુ નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણીવાળુ ક્ષેત્રફળ	પ્રિમીયમની રકમ રૂ.	બેંકમાં ચલન ભર્યાની તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૩	૪	૫	૬
મોજેઃ– સાંતેજ તા.કલોલ	૧૧૩૨ પૈકી	૯૭૬ ચો.મી.	રૂ.૪,૮૮,૦૦૦/–	૧૩૫ તા.૧૭/૦૯/૧૮	હા તા.૦૪/૧૦/૧૮

હુકમ :–

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે :– સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૧૩૨ ની હે.આરે. ૦–૪૫–૧૯ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા ક્ષે. ૯૭૬ ચો.મી. જમીન માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેરની મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–ઃ શરતો ઃ–

(૧) આ પરવાનગી ગણોતધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૨) આ હુકમથી મંજુરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે " પ્ર.શ.પ્ર. " શબ્દ દૂર કરવાનાં રહેશે.

(૩) આ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલા મેળવવી પડતી તમામ મંજુરી પહેલેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે અને મંજુરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનુ રહેશે.

(૫) આ જમીન ઉપર બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોને આધીન કરવાનું રહેશે.

(૬) આ પરવાનગી ગણોતધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૭) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધીત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રીની તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી, ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો છુપાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓને વિગતો રજુ કરેલ ન હોય અને પાછળથી સવાલવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ સંબંધી કે ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૮) આ હુકમ માત્ર ગણોતધારા હેઠળ જમીનના પ્રિમીયમ લેવાની બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે.અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

(૯) બાંધકામ અંગે સ્થાનિક પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે અને સ્થાનિક પંચાયતના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ અને ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઈ અનુસાર કરવાનું અને તે જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ મંજુરી સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સુચનાઓ, ઠરાવ તેમજ વખતો વખતની સુચના/ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનના સર્વે/બ્લોક નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે કોઈ જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી બાકી રહેતી ખેતીની જમીન પરત્વે બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્રના નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે.તેવા ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા)એ અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોંધ થઈ છે કે નહી તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

(૧૩) આ જમીનના કબજેદારો પૈકી સગીર કબજેદારો હોય ત્યારે જમીનનું વેચાણ કરતા પહેલા સક્ષમ ન્યાયની કોર્ટમાંથી સગીરના હીત સંબંધે જરૂરી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય જમીન વેચાણ કરી શકાશે

નહી. આ અંગે ગા.ન.નં.૬ ની વેચાણ નોંધનો નિકાલ કરતા પહેલા સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે.

(૧૪) આમુખ–૧૦ અને ૧૧ ઉપરના ઠરાવ ટી.પી. સ્કીમ પ્રિલીમીનરી અથવા ફાઈનલ સ્કીમ આખરી થયેથી ક્ષેત્રફળમાં કોઈ તફાવત આવે તો તે પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સુચનાઓ મુજબ અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તમામ અદ્યતન ઠરાવ/પત્રોની જોગવાઈઓ વખતો વખતની ફેરફાર થતી સુચનાઓનુ પાલન કરવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ લેવાનુ રહેશે. ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હકકદાર રહેશે નહી તથા કપાત મુજબ વધારો થાય તો વધારા માટેનુ તત્ત સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમીયમ ભરવાની શરતે મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૧૭) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામની પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જી.ડી.સી.આર મુજબ મેળવવાની રહેશે.તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) સવાલવાળી જમીનમાં પરવાનગીથી કપાતમાં જતી જમીનમાં સદરહું પ્રિમીયમ ભરવાથી કોઈ દાવો કરી શકાશ નહી. ભવિષ્યમાં કપાતનું પ્રિમિયમ પરત મેળવવા કોઈ હકક દાવો કરી શકશે નહી. તેમજ જમીન માટે કપાતના તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી ધ્વારા તેવું પાલન કરવાનો ઈન્કાર કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજુરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોત ધારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા–નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

સ્થળ: ગાંધીનગર
તારીખ :૧૨/૧૦/૨૦૧૮

(એ.આર.ઝાલા)
નાયબ કલેકટર (જ.સુ.),
ગાંધીનગર

સહી/–
(એસ.કે.લાંગા)
કલેકટર,ગાંધીનગર

હુકમ નંબર- [illegible]
તારીખ- ૧૨/૧૦/૧૮
ગામ - સાંતેજ [illegible] - કલોલ
સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર [illegible] ૧૧૩૨
શરતફેરનો હેતુ [illegible]

E:\B-DATA\PJP\GANOT_HUKAM_SANTEJ\SANTEJ-1132.DOCX

R.P.A.D

પ્રતિ,
શ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલ.
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પલેક્ષ, સી.જી. રોડ,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના :–</u>

- પ્રાંત અધિકારીશ્રી,કલોલ
- ચીટનીશ ટુ કલેકટરશ્રી(જમીન ગ્રામ્ય શાખા),ગાંધીનગર
- મામલતદારશ્રી,કલોલ
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ
- નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા મામલતદાર કચેરી,કલોલ તરફ સદરહું હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરી જરૂરી આધાર પુરાવા સહ જાણ તથા રીપોર્ટ કરવા સારૂ.
- નાયબ કલેકટર (જ.સુ.)અપીલ શાખા,ગાંધીનગર
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
- સિલેકટ ફાઈલે

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૨૯/૧૬/વશી.૭૪૬૧ થી ૭૪૭૫/૨૦૧૭

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૨૦/૦૪/૨૦૧૭

વંચાણમાં લીધાઃ–

(૧) અરજદારશ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલ, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૨૭.૧૦.૨૦૧૬ તથા તા.૦૮.૦૨.૨૦૧૭ ની અરજી.
(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./ એસ.આર. ૮૧૪/૨૦૧૪/ વશી.૪૫૭૪ થી ૯૬, તા.૧૬.૧૦.૨૦૧૪
(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/ગ.ધા.ક.૩૪૩/એસ.આર. ૧૦૪/ વશી.૪૪૭૬/ ૨૦૧૪, તા.૦૪.૦૪.૨૦૧૪
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ /વશી.૪૧૭૧/ ૨૦૧૪, તા.૨૨.૦૯.૨૦૧૪
(૫) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદનો પત્ર નં.એલએકયુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર./૧૪૩૭/ જા.નં.૪૯૭/૨૦૧૬, તા.૦૩.૦૧.૨૦૧૭
(૬) મામલતદારશ્રી, કલોલના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસ.આર.૭૨/ ૧૪/વશી.૩૯૨૪/૧૪, તા.૩૦.૯.૧૪
(૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના પત્ર નં.ગણોત/ સાંતેજ/ ૧૧૩૨/ગ.ધા.ક.૪૩/વશી.../ ૧૪, તા....૦૯.૨૦૧૪
(૮) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે.કી./વશી.૮૮૮/સાંતેજ/૧૧૩૨/ ૨૦૧૬, તા.૨૯.૧૨.૨૦૧૬
(૯) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.ઔડા/પ્લાનીગ/સાંતેજ/ બ્લોક નં.૧૧૩૨/નં.૧૭૧૫૯, તા.૨૧.૧૨.૨૦૧૬ તથા તા.૨૪.૧૧.૧૬
(૧૦) જમીન–૨ (આરટીએસ) શાખા ના પત્ર નં.સીબી/ જમીન–૨/વશી. ૩૭૬૦/ એસ.આર.૩૨૦/૨૦૧૪, તા.૧૦.૧૧.૨૦૧૪
(૧૧) જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભનવ, ચાંદખેડા, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/એલએકયુ/એનઓસી/ ગાંધીનગર/ ૨૦૧૬/નં.૮૦૧૩૩૬, તા.૨૩.૦૧.૨૦૧૭
(૧૨) અત્રેનો હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી. ૩૫૭૦ થી ૩૫૭૭/૨૦૧૬, તા.૧૧.૦૭.૧૬
(૧૩) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર નં.તજર/ગાંધી/બુક/વશી./ચલણ વેરીફીકેશન/ ૧૩૪૯, તા.૦૭.૦૪.૨૦૧૭
(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૬) 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.
(૧૭) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃકેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
(૧૮) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭– ૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૯) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.
(૨૦) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
(૨૧) અરજદારશ્રીની તા.૨૮.૦૩.૨૦૧૭ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૨ ની ક્ષે.૩,૫૪૩ ચો.મી. જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના** હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ–૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ 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 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.

માંગણીવાળી જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૭, ૧૮ તથા ૧૯ ની જોગવાઈઓ અનુસાર **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૩,૫૪૩ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૭,૦૮૬/– (અંકે રૂપિયા સાત હજાર છયાસી પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૮,૦૮૬/– (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર છયાસી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૨૧ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં ચલન નં.૨૧૪, ૨૧૫/૧૬–૧૭, તા.૨૮.૦૩.૨૦૧૭ થી જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ મેળવણું કરી અસલ ચલણ અત્રે પરત મોકલેલ છે. વધુમાં, સવાલવાળી જમીનની માપણી અંગેની ફી રૂા.૩,૬૦૦/– (ત્રણ હજાર છસો પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગેની પાવતી નં.૫૨, તા.૧૩.૧૦.૨૦૧૬ રજુ થયેલ છે તેમજ વર્ષ ૧–૮–૧૬ થી ૩૧–૭–૧૮ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૫,૬૭૨/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર છસો બોત્તેર પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યા અંગેની તલાટીશ્રી સાંતેજની તા.૨૭.૦૩.૨૦૧૭ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

આમુખ–૨૦ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ **"SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD"** ને **રહેણાંક ટાઈનશીપ** જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૨ ની ક્ષે.૩,૫૪૩ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવાની શરતે, સદરહુ ટાઉનશીપને 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૮ મુજબ 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 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૨ ની ક્ષે.૩,૫૪૩ ચો.મી.	૩,૫૪૩ (ત્રણ હજાર પાંચસો તેતાલીસ)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૮૮૬/- (અંકે રૂપિયા આઠસો છયાસી પુરા)	₹.૭,૦૮૬/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર છયાસી પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૧૭,૩૧૪/- (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર ત્રણસો ચૌદ પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટ માટે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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.

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

(૫) 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.

(૬) 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.

(૭) 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.

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

(૯) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવવાની રહેશે.,અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરુપ બાંધકામ કરવાનું 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 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 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. મંજુર 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.

(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 મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૧)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.

(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)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."

(૨૮)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.

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

(૩૦)અરજદારે / જયાં 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.

(૩૧)અરજદારે / જયાં 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 / જયાં 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.

(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 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.

(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)સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૩૮)અરજદારશ્રીએ છ માસમાં સક્ષમ ઓથોરીટી (ઔડા/રુડા) 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.

(૩૯)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.

(૪૦) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/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.

સહી/–
(એસ.એ.પટેલ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલ,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

નકલ સવિનય રવાના:–

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

નકલ રવાના:–

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, 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. 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 મંજુર કરવા એન.ઓ.સી. આપવા સારૂ.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૭. મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
૯. 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.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી સારું.
૧૨. સિલેકટ ફાઈલ.

પુનઃવિચારણા
એસ.આર. /
નંબર : સીબી/ ગણોત/વશી- ૩૫૭૦ થી ૩૫૭૭./૨૦૧૬

જિલ્લા કલેકટર ગાંધીનગરની
કચેરી,ગાંધીનગર.
તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૬

વંચાણમાં લીધુ :-
(૧) અરજદારશ્રી પટેલ કંદર્પ કંચનભાઈ ની પુનઃવિચારણા તા.૦૨/૧૧/૧૫ ની અરજી.
(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી,કલોલના તા.૦૪/૧૦/૧૪ ના પત્ર નં. પીઓ/કલોલ/જમીન/ગ.ધા.ક.૪૩/ એસ.આર. ૧૦૪/વશી- ૪૪૭૬/૧૪
(૩) અત્રેની કચેરીના તા.૦૪/૦૪/૧૬ ના પત્ર નં.સીબી/ ગણોત/વશી-૧૬૧૫ થી ૧૬૧૬/૧૬
(૪) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ નો તા.૨૨/૦૪/૧૬ નો રીપોર્ટ તથા પહોંચ નં.૧૧૪ તા.૧૩/૦૪/૧૬ તથા ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રી ધ્વારા વેરીફાય કરેલ ચલન નં. તા.૨૨/૦૪/૧૫
(૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/ ૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)
(૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/ ૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)
(૭) નાયબ કલેકટરશ્રી(સ્ટેમ્પ ડયુટી) મૂલ્યાંકન તંત્ર,ગાંધીનગરના તા. ૧૮/૪/૧૧ થી જાહેર થયેલ જંત્રી.
(૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૯/૦૯ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૧/૧૦ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૧/૧૩ ના ઠરાવ નં.ગણત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ
(૧૧) ગણોતધારાની કલમ-૪૩, નિયમ-૨૫

હુકમ :-

અરજદારશ્રી પટેલ કંદર્પ કંચનભાઈ ની પુનઃવિચારણા તા.૦૨/૧૧/૧૫ ની અરજી થી નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

તાલુકા / ગામનુ નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	માંગણી અંગેનુ ક્ષેત્રફળ	હેતુફેર માટેનો પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫
મોજે:-સાંતેજ તા.કલોલ જી.ગાંધીનગર	૧૧૩૨	૪૫૧૯ ચો.મી.	૩૫૪૩ ચો.મી.	બિનખેતી (રહેણાંક)

આમુખ-૨ માં જણાવેલ દરખાસ્ત પત્રની વિગતે પ્રાંત અધિકારીશ્રી,કલોલ ના પત્રથી હકારાત્મક દરખાસ્ત અત્રે રજુ થયેલ છે.

આમુખ-૬ ના ઠરાવની જોગવાઈથી તથા આમુખ-૭ ની વિગતે નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રીમીયમની રકમ વસુલ લઈ મંજુરી આપવાની થાય છે.

ગામ / તાલુકાનુ નામ	માંગણી વાળો સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણી અંગેનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જંત્રી પ્રમાણેના ભાવ પ્રતિ ચો.મી. રૂ.માં	૧૦૦ % પ્રિમીયમની કુલ રકમ (કોલમ 3X4)	વસુલાયેલ પ્રિમીયમનો દર	ભરવાપાત્ર થતી. પ્રિમીયમની રકમ	સત
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજેઃ-સાંતેજ તા.કલોલ જી.ગાંધીનગર	૧૧૩૬	૩૫૪૩ ચો.મી.	રૂ.૧૨૫૦/-	રૂ.૪૪,૨૮,૭૫૦/-	૪૦%	રૂ.૧૭,૭૧,૫૦૦/-	બિનખેતી (રહેણાંક)

આમુખ-૩ ના અત્રેની કચેરીના પત્રથી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉકત પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે જણાવવામાં આવેલ. જે પરત્વે આમુખ-૪ માં દર્શાવેલ અરજદારશ્રી ના રીપોર્ટથી નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે.

ગામ / તાલુકાનુ નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણીવાળુ ક્ષેત્રફળ	પ્રિમીયમની રકમ રૂ.	ગ્રામ પંચાયત કચેરીમાં પ્રિમીયમ ભર્યા અંગેની જમીન મહેસુલની પાવતી નંબર / તારીખ	બેંકમાં ચલન ભર્યાની તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭
મોજેઃ-સાંતેજ તા.કલોલ જી.ગાંધીનગર	૧૧૩૬	૩૫૪૩ ચો.મી.	રૂ.૧૭,૭૧,૫૦૦/-	૧૧૫ તા.૧૩/૦૪/૧૬	તા.૦૬/૦૪/૧૬	હા

સબબ આ કામે મોજેઃ-સાંતેજ તા.કલોલ જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૨ ની ક્ષે.૪૫૧૯ ચો.મી. પૈકી ૩૫૪૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી અરજદારશ્રીને નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધીન મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: શરતો :-

(૧) આ પરવાનગી ગણોતધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૨) આ હુકમથી મંજુરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે ".પ્ર.સ.પ્ર. " શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.

(૩) આ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલા મેળવવી પડતી તમામ મંજુરી પહેલેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના સંકલીત ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૩/૨૬૦૦/જ તા.૧૮/૧૨/૦૪ માં સુચવ્યા અનુસાર ખરેખર વેચાણ કિંમત નકકી કરેલ કિંમતથી વધારે હશે તો પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે અને મંજુરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનુ રહેશે.

(૬) આ જમીન ઉપર બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોને આધીન કરવાનું રહેશે.

(૭) આ પરવાનગી ગણોત ધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૮) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીશ્રી રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધીત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રીની તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી, ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો છુપાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓને વિગતો રજુ કરેલ ન હોય અને પાછળથી સવાલવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ સંબંધી કે ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૯) આ હુકમ માત્ર ગણોતધારા હેઠળ જમીનના પ્રિમીયમ લેવાની બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે. અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

(૧૦) બાંધકામ અંગે સ્થાનિક પંચાયતની રજા મેળવવાની રહેશે અને સ્થાનિક પંચાયતના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ અને ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઈ અનુસાર કરવાનું અને તે જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૨) આ મંજુરી સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સુચનાઓ, ઠરાવ તેમજ વખતો વખતની સુચના/ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનના બ્લોક નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે કોઈ જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી બાકી રહેતી ખેતીની જમીન પરત્વે બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્રના નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે.,તેવા ગા.ન.નં.૭×૧૨ માં ના.મામ.શ્રી(ઈ–ધરા) મામલતદાર કચેરીએ અચૂક નોધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોધ થઈ છે કે નહી તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

(૧૪) આ જમીનના કબજેદારો પૈકી સગીર કબજેદારો હોય ત્યારે જમીનનું વેચાણ કરતા પહેલા સક્ષમ કોર્ટમાંથી સગીરના હીત સંબંધે જરૂરી પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય જમીન વેચાણ કરી શકાશે નહી. આ અંગે ગા.ન.નં.૬ ની વેચાણ નોધનો નિકાલ કરતા પહેલા સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે.

(૧૫) આમુખ–૮ અને ૯ ઉપરના ઠરાવ ટી.પી. સ્કીમ પ્રિલીમીનરી અથવા ફાઈનલ સ્કીમ આખરી થયેથી ક્ષેત્રફળમાં કોઈ તફાવત આવે તો તે પ્રમાણે પ્રિમીયમની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન સુચનાઓ મુજબ અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તમામ અદ્યતન ઠરાવ / પત્રોની જોગવાઈઓ વખતો વખતની ફેરફાર થતી સુચનાઓનુ પાલન કરવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ લેવાનુ રહેશે. ટી.પી. સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હકકદાર રહેશે નહી તથા કપાત મુજબ વધારો થાય તો વધારા માટેનુ તત્ત સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમીયમ ભરવાની શરતે મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૧૮) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી ધ્વારા તેવું પાલન કરવાનો ઈન્કાર કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજુરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોત ધારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા–નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણીત કર્યુ,

સ્થળ: ગાંધીનગર
તારીખ : ૧૧/૦૭/૨૦૧૬

નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) અપીલ,
ગાંધીનગર.

સહી/–
કલેકટર,ગાંધીનગર.

કલેકટર ગાંધીનગર
ગાંધીનગર જિલ્લો

પ્રતિ,
શ્રી પટેલ કંદર્પ કંચનભાઈ
રહે.૯ પરીસીમા કોમ્પલેક્ષ,
સી.જી.રોડ,અમદાવાદ.

નકલ રવાના:–

- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ
- ચીટનીશ ટુ કલેકટરશ્રી(જમીન ગ્રામ્ય શાખા),ગાંધીનગર
- મામલતદારશ્રી, કલોલ
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ
- નાયબ મામલતદારશ્રી,ઈ–ધરા મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ સદરહું હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરી જરૂરી આધાર પુરાવા સહ જાણ તથા રીપોર્ટ કરવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ ગ્રામ પંચાયત તા.કલોલ જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
- સિલેકટ ફાઈલ

હુકમ નંબર- [illegible]
તારીખ- ૨૨/૭/૧૬
ગામ - સાંતેજ તાલુકો- કલોલ
સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર / ટી.પી.નંબર / એફ.પી.નંબર
૨૨૩૨
ફેરફારનો હેતુ ખેતી - ખેતી / બિનખેતી (રહેણાંક / વાણિજ્ય / ઔદ્યોગિક)

1133

1133

નં. એલએકયુ/તત્કાલ/બિ.ખે./એસ.આર.૨૧/૧૨/વશી.૨૫ /૨૦૧૨

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારની કચેરી,
ત્રીજો માળ, જિલ્લા સેવા સદન
કલેકટર કચેરી,સેકટર-૧૧, ગાંધીનગર
તા. /૫/૨૦૧૨

4 JUN 2012

વંચાણમાં લીધાઃ-

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

(૨) અરજદારશ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ રહે.૯,.પરિસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી.રોડ, અમદાવાદ ની તા.૨/૩/૨૦૧૨ ની અરજી.

(૩) ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કી/વશી.૧૪૩૫/સાંતેજ/૧૧૩૩/૧૧-૧૨ તા.૧૫/૩/૨૦૧૨

(૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૧૩૪/૧૨/ વશી.૧૨૫૯ થી ૭૬/૨૦૧૨ તા.૧૪/૩/૨૦૧૨

(૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના પત્ર નં.જમીન/વશી.૧૩૦૦/૨૦૧૨ તા.૨૮/૩/૨૦૧૨

(૬) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૨૬/૧૨/વશી.૮૬૬/૧૨ તા.૫/૪/૨૦૧૨

(૭) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી(ઓ.એન.જી.સી.) અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/એન.એ./ઓ.એન.જી.સી./ઈ.નં.૩૭૨/૨૦૧૨ તા.૧૪/૩/૨૦૧૨

(૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, (જસુ) અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ/અપીલ/વશી.૪૦૧૧/૧૨ તા.૧૯/૪/૨૦૧૨

(૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૧

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

(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 ગૃહનિર્માણ વિભાગ સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃ કેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ તા.૧૪/૪/૯૪

(૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી ૨૭૩૭- ગ્રા/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.

(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.

(૧૭) અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ ચલણ તથા ત.ક.મંત્રીશ્રી સાતેજ ગ્રા.પં. તા.કલોલનો તા.૫-૫-૧૨નો પત્ર.

:: 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 નકકી 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. સાંતેજ તા.કલોલ જિ.ગાંધીનગરના બ્લોક.નં.૧૧૩૩ ની ક્ષે. ૪૯૯૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવા આમુખ–૨ ની નિયત નમુનાની તા.૨/૩/૨૦૧૨ થી અરજી આપેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૧ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ–૩ થી ૯ મુજબ પત્રોમાં જણાવેલ તે કચેરીઓના પ્રવર્તમાન નીતિ–નિયમોની શરતોને આધીન હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જયારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય મળેલ નથી.

૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ, ગાંધીનગર.
૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ, રણાસણ
૩. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી.અવની ભવન, અમદાવાદ.
૪. ગ્રામ અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.

આમુખ–૧૦ માં જણાવેલ પત્રથી આવેલ સુચના મુજબ ઉકત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાની જરૂરિયાત જણાતી ન હોઈ ઉકત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેતા નથી તેમજ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ–૧૦૦૬–૪૨૫–ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી તત્કાલ બિનખેતી મંજુરીના કિસ્સામાં ૭ (સાત) દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૧૫ 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 તમામ જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૪,૧૫ તથા ૧૬ સરકારશ્રીની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૨.૦૦ લેખે (૪,૯૯૪ ચો.મી. × રૂા.૨.૦૦) રૂા.૯,૯૮૮/– (અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવસો ઈઠયાસી પુરા) રૂપાંતર કર અને રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂા.૧૦૦૦/– (અંકે રૂપીયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂા.૧૦,૯૮૮/– (અંકે રૂપિયા દસ હજાર નવસો ઈઠયાસી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૭ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજના તા.૫/૫/૨૦૧૨ના પત્રમાં જણાવ્યા અનુસાર વર્ષ ૧/૮/૨૦૧૧ થી ૩૧/૭/૨૦૧૩ સુધીના જમીન મહેસુલ શિક્ષણ ઉપર તથા લોકલ ફંડના નાણાં રૂા.૩,૨૫૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર બસો પચાસ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ જી.ગાંધીનગરના બ્લોક.નં.૧૧૩૩ ની ક્ષે.૪૯૯૪ 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.

શ ર તો ::

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.સાંતેજ, તા.કલોલ જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૫ મુજબ 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 જમીનનોં 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.૧.૮.૧૦ થી તા.૩૧.૭.૧૨ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂા.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
શ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ રહે.૯, પરિસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી.રોડ, અમદાવાદની મોજે. સાંતેજ તા.કલોલ જી.ગાંધીનગરના બ્લોક.નં.૧૧૩૩ ક્ષે. ૪૯૯૪ ચો.મી.	૪,૯૯૪ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે	રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૧૨૪૯/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો ઓગણપચાસ પુરા)	૯,૯૮૮/– (અંકે રૂપિયા નવ હજાર નવસો ઈઠયાસી પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૩,૨૫૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર બસો પચાસ 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. 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.

(૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા તાજેન 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 નિયગોને 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 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 બિલ્ડીગ 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 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. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખારા 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.

(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 મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

(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 બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૦) અરજદારે / જયાં 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.

(૩૧) અરજદારે / જયાં 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 / જયાં 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.

(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 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.

(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) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩/૭/૨૦૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ–૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી.રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૭) ઔડાના તા.૩૦/૪/૨૦૧૧ ના પત્રથી આપેલ સૂચના મુજબ મેળવવાપાત્ર તમામ મંજુરીઓ સરકારશ્રી પાસેથી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનુ રહેશે.

(૩૮) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૩૦/૪/૨૦૧૧ ના પત્રની વિગતે સવાલવાળી જમીન સૂચિત વિનસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી શરતી મળવાપાત્ર હોવાનો અભિપ્રાય ધ્યાને લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે જોતાં અરજદારશ્રી ધ્વારા સરકારશ્રીની મંજુરી મેળવી તથા અન્ય જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ ટાઉનશીપ વિસ્તારમાં વિનસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તે શરતે તથા તમામ મંજુરીઓ મેળવી લેવાની શરતે રહેણાંક ટાઉનશીપ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, જરૂરી તમામ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ઔડા પાસેથી વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૩૯) 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

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
ગાંધીનગર.

સહી/–
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર,ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ
રહે.૯, પરિસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી જી રોડ, અમદાવાદ

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, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુર, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
૩. ચીટનીશ ટુ કલેકટરશ્રી,(જમીન દફતર ગ્રામ્ય) ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.

૪. મામલતદારશ્રી,કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.

૫. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.

૬. નાયબ કલેકટરશ્રી, (જ.સુ) અપીલ, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.

૭. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ.
૨/– પ્રશ્નવાળી જમીનની માપણી કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા સારું.

૮. સર્કલ ઓફીસર,મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ જાણ તથા શરતભંગ થાય તો ત્વરીત યોગ્ય કાર્યવાહી કરી મામલતદારશ્રી, કલોલ ધ્વારા શરતભંગની દરખાસ્ત કરવા સારું.

૯.. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.

૧૦. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ, ગાંધીનગર

૧૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ, ~~[illegible]~~ છત્રાલ, તા. કલોલ

૧૨. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી.અવની ભવન, અમદાવાદ.

૧૩. ગામ અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.

૧૪. સિલેકટ ફાઈલ.

૨/– અ.નં.૧૩ની કચેરીનો અભિપ્રાય રજૂ થયેલ નથી. જેથી સબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સબંધિત કચેરીની રહેશે.

નં. એલએકયુ/તત્કાલ/બિ.ખે./એસ.આર.૨૧/૧૨/વશી. /૨૦૧૨

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારની કચેરી,
ત્રીજો માળ, જિલ્લા સેવા સદન
કલેકટર કચેરી,સેકટર--૧૧, ગાંધીનગર
તા.૧/૧૧/૨૦૧૨

વંચાણમાં લીધાઃ--

(૧) અત્રેની કચેરીના તા.૪/૬/૨૦૧૨ ના હુકમ નં.એલએકયુ/તત્કાલ/બિ.ખે./એસ.આર.૨૧/૧૨/વશી.૨૬૫૭ થી ૨૬૭૨/૨૦૧૨
(૨) અરજદારશ્રી કંચનભાઈ બળદેવ પટેલ વિગેરે રહે.શ્રી નિવાસ ઓર્ગેનાઈઝર પ્રા.લિ.,અમદાવાદની તા.૧૨/૯/૨૦૧૨ ની અરજી.
(૩) સીનીઅર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૧
(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૫) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ--૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો--૧૯૭૨.

:: સુધારા હુકમ ::

મોજે.સાંતેજ તા.કલોલ જિ.ગાંધીનગરના બ.નં.૧૧૩૩ ની ક્ષે.૪૯૯૪ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના આમુખ--૧ ના હુકમથી બિનખેતીની મંજુરી આપેલ. જેમાં હુકમની શરત નં.૩૮ માં જણાવ્યા અનુસાર " ઔડાના તા.૩૦/૪/૨૦૧૧ ના પત્રની વિગતે સવાલવાળી જમીન સૂચિત વિનસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી શરતી મળવાપાત્ર હોવાનો અભિપ્રાય ધ્યાને લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે જોતાં અરજદારશ્રી ધ્વારા સરકારશ્રીની મંજુરી મેળવી તથા અન્ય જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ ટાઉનશીપ વિસ્તારમાં વિનસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. તે શરતે તથા તમામ મંજુરીઓ મેળવી લેવાની શરતે રહેણાંક ટાઉનશીપ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ જરૂરી તમામ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ઔડા પાસેથી વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે." તે પ્રમાણેનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. આમુખ--૨ ની અરજીથી અરજદારે અરજી સાથે સંમતિપત્ર રજૂ કરી ઉકત હુકમમાં વિનસ ટાઉનશીપની જગ્યાએ શ્રી નિવાસ ઓર્ગેનાઈઝર પ્રા.લિ. લખી આપવા માંગણી કરેલ છે. આ કામે આમુખ--૩ ના સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, ઔડાના તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૧ ના પત્રની વિગતે સૂચિત સાંતેજ ગામનો સમાવેશ સત્તામંડળમાં સમાવિષ્ટ નવા ગામો પૈકીના વિસ્તારમાં થતો હોઈ ટાઉનશીપના વિનીમય મુજબ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટર તમામ ઝોનમાં મળવાપાત્ર હોઈ શ્રીનિવાસ ઓર્ગેનાઈનઝર પ્રા.લિ.ને રહેણાંક ટાઉનશીપ હેતુ માટે ટાઉનશીપ વિસ્તારમાં બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ અત્રેના આમુખ--૨ માં જણાવેલ હુકમની શરત નં.૩૮ માં શરતચૂકના કારણે "ઔડાના તા.૩૦/૪/૨૦૧૧ નો પત્ર તથા વિનસ ટાઉનશીપ લખાયેલ છે." તેની જગ્યાએ ઔડાનો તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૧ નો પત્ર તથા વિનસ

ટાઉનશીપના બદલે શ્રીનિવાસ ઓર્ગેનાઈઝર પ્રા.લિ. વાંચવા આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે. તેમજ આમુખ–૧ ના હુકમની બાકી જોગવાઈઓ અને શરતો યથાવત રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
ગાંધીનગર.

સહી/–
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ
રહે.૯, પરિસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ

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, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુર, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
૩. ચીટનીશ ટુ કલેકટરશ્રી, (જમીન દફતર ગ્રામ્ય) ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
૪. મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૫. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૬. નાયબ કલેકટરશ્રી, (જ.સુ) અપીલ, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
૭. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર તરફ.
૨/– પ્રશ્નવાળી જમીનની માપણી કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. સર્કલ ઓફીસર, મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ જાણ તથા શરતભંગ થાય તો ત્વરીત યોગ્ય કાર્યવાહી કરી મામલતદારશ્રી, કલોલ દ્વારા શરતભંગની દરખાસ્ત કરવા સારું.
૯. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૦. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ, ગાંધીનગર
૧૧. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ, રણાસણ
૧૨. ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી અવની ભવન, અમદાવાદ.
૧૩. મામ અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
૧૪. સિલેકટ ફાઈલ.

નં. સીબી/જમીન/બી.એ./એસ.આર.૫૪/૧૨/વશી.૨૨૫૪૧ થી ૨૨૫૫૬/૨૦૧૨

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ-૧૭/૧૦/૨૦૧૨.

વંચાણમાં લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૨૪.૫.૨૦૧૨ ની અરજી.
(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૧૦.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૫/વશી.૩૯૮/૧૨.
(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૭.૧.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૨૯/૨૦૧૨/વશી.૫૧૦ થી ૫૨૩.
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. (અપીલ), ગાંધીનગરનો તા.૨૭.૨.૨૦૧૨ નો પત્ર નં.જસુ/અપીલ/વશી.૧૮૯૭/૨૦૧૨.
(૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબરઃજમીન/વશી.૧૯૩/૨૦૧૨.
(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નંબરઃગણોત/સાંતેજ/૧૧૩૪/બીનખેતી/વશી.૮૨/૧૨.
(૭) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૧.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એનએ/ઓએનજીસી/ઈ.નં.૧૦૯/૨૦૧૨.
(૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૯.૧.૧૨ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૧૧૪૭/સાંતેજ/૧૧૩૪/૧૧-૧૨.
(૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી,અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૯.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તથા તા.૨૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.૦૧૬૯૩.
(૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૧૨.૩.૧૦ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૧૪૧૧ થી ૧૪૧૮/૨૦૧૦ તથા તા.૧૨.૭.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી. ૬૯૦૫ થી ૬૯૧૧/૨૦૧૨.
(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) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
(૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
(૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખઃ૨૦-૭-૨૦૧૨ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ કુ મ ::

મોજે.સાંતેજ', તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૪ ની ૭,૨૫૪ ચો.મી. જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ તથા 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 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 અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૧૩૪ ની ક્ષે.૭૨૫૪ ચો.મી. જમીનમાં પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવા શરતોને આધીન મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના** હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના** હેતુ માટે ચલન નં.૪૫૩/૧૧–૧૨, તા.૨૩.૭.૧૨ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૭,૨૫૪ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૧૪,૫૦૮/– (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર પાંચસો આઠ પુરા) તથા ચલન નં.૪૫૩/૧૧–૧૨, તા.૨૩.૭.૧૨ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૧૫,૫૦૮/– (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર પાંચસો આઠ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે આમુખ–૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૧૧૫/૧૨–૧૩, તા.૨૮.૭.૧૨ થી ₹.૧,૮૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે, તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૨૪.૭.૧૨ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧–૮–૧૧ થી ૩૧–૭–૧૩ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૧૧,૭૦૨/– (અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર સાતસો બે પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

આમુખ–૧૭ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ **"SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD"** ને રહેણાંક ટાઈનશીપ જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૪ ની ૭,૨૫૪ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા સદરહુ ટાઉનશીપને રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ આમુખ–૧૦ ના હુકમોનું પાલન કરવાની શરતે તથા નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૫ 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 ₹.	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.૧.૮.૧૧ થી તા.૩૧.૭.૧૩ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૪ ની ૭,૨૫૪ ચો.મી.	૭,૨૫૪ (સાત હજાર બસો ચોપન)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૧,૮૧૪/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો ચૌદ પુરા)	૧૪,૫૦૮/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર પાંચસો આઠ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૧૧,૭૦૨/- (અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર સાતસો બે પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેક્ટ માટે રહેણાંક્ના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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.

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

(૫) 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.

(૬) 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.

(૭) 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.

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

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

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

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

(૧૨) 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.

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

(૧૫) 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.

(૧૬) 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.

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

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

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

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

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

(૨૨) 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.

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

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

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

(૨૬) 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.

(૨૭) 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.

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

(૨૯) 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.

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

(૩૧) 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.

(૩૨) અરજદારે / જયાં 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.

(૩૩) અરજદારે / જયાં 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.

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

(૩૫) 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.

(૩૬) 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.

(૩૭) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૭૪૭૪/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ–૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને 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 રહેણાંકના હેતુ માટે ટાઉનશીપ 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) 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/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર, ગાંધીનગર

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>

પ્રતિ,
શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

<u>નકલ સવિનય રવાના:-</u>

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

<u>નકલ રવાના:-</u>

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
- નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
- ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
- ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
- મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેકટ ફાઈલ.

1135

Revenue Department

કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, GANDHINAGAR

સરનામુઃ- જિલ્લા કલેકટર ઓફીસ, જિલ્લા કલેકટર અને જિલ્લા સેવા સદન કચેરી, પથિકા આશ્રમ નજીક, ઘ રોડ, સેક્ટર ૧૧, ગાંધીનગર, ગુજરાત - ૩૮૨૦૧૭

ફોનઃ- 23259039 ફેક્ષ નંબર 23259040,23252328

ઇ-મેઇલઃ- chitnis-gnr@gujarat.gov.in

હુકમ નંબરઃ- CB/NA/GANDHINAGAR/SANTEJ/1135/995802/2018

તારીખઃ- 29/11/2018

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી Kandrapbhai Kanchanbhai Patel ની તારીખઃ '27/10/2018' ની અરજી તથા તારીખઃ '27/10/2018' નું સોગંદનામુ.
(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ- ૪૮,૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.
(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧,૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.
(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.
(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.
(૬) નં. Revenue/995802/GANDHINAGAR/Kalol/SANTEJ, તા 19/11/2018
(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.
(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા. ૬/૯/૧૮.

હુકમઃ

૧. વંચાણે લીધેલ ક્રમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Kandrapbhai Kanchanbhai Patel રહે 9, Parisima Complex,C.G.Rod,, Navrangpura, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA એ મોજેઃ SANTEJ , તા Kalol જિ GANDHINAGAR ના સર્વે નંબર 1135 , ટીપી સ્કીમ નં , એફપી નં ના ક્ષેત્રફળઃ 11178.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 2254.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબ્જેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબ્જેદારોના નામ
1135 / -			2254.00	Kandrapbhai Kanchanbhai Patel

૩. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસુલી ટાઇટલ ક્લીયર હોવાનું જણાતું હોઇ, બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાતું ન હોઇ, હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઇલેક્ટ્રોનીક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઇન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળઃ : 2254.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પહોંચ નંબર- તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઇ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	2254.00 X 8.00 = 18032.00	100001004431	19/11/2018	18032.00	ONLINE
2	Vishesh Dharo	2254.00 X 0.60 = 1352.40	100001004431	19/11/2018	1352.40	ONLINE
3	Local Fund	2254.00 X 1.20 = 2704.80	10000100443	19/11/2018	2704.80	ONLINE
4	Shikshan Upkar	2254.00 X 0.15 = 338.10	100001004431	19/11/2018	338.10	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા ૫માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો:</u>

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કુદરતી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને કુદરતી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩). અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ. તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવી પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનુ રહેશે.

(૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૮૦ ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબ્જેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૪૦૫૨/ક તા.૧૩/૮/૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧-૧૭૫૬-ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.

(૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

1. ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાયેલ હોવી જોઇએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
3. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ડ્રાઇવ ઇન સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ત્રીસ)૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.
12. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
13. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.
14. અરજદારે / જયાં 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 જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) અરજદાર ધ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો. એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થશેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઇ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરવા કે સરકાર સંપાદન સહીતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફકત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતી સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઇટલ / માલિકીપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઇ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનને બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮)પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત । દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇ પુરાવો કે અન્ય કોઇ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઇ જનરલ ક્લોઝીઝ એકટની જોગવાઇઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

(૧૯) અત્રેની કચેરી ગણોત શાખાના તા.૨૬.૦૮.૨૦૧૩ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.[illegible] થી [illegible]/૨૦૧૩ થી મોજે.સાંતેજ તા.કલોલ જી.ગાંધીનગરના સર્વે / બ્લોક નં.૧૧૩૫ ની ક્ષે.૧૧૧૭૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે.૮૮૨૪ ચો.મી.-પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે અને ત્યારબાદ તા.૧૬.૧૦.[illegible] ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૮૫૮૪ થી ૮૫૯૨/૨૦૧૮ થી ક્ષે.[illegible] ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેલી ક્ષે.૨૨૫૪ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્રની જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે હેતુફેર પરવાનગી આપવા હુકમ કરેલ હોય, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા તે મુજબ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

ટુંકમાં, ઉપર્યુકત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખ:- 29/11/2018

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

(કે.ટી.[illegible])
ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

સહી/-
(એસ.કે.[illegible])
કલેકટર, GANDHINAGAR

RPAD
પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી Kandrapbhai Kanchanbhai Patel
રહે.9, Parisima Complex,C.G.Rod,, Navrangpura, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના.
મામલતદારશ્રી, કલોલ
જિલ્લા જમીન નિરીક્ષકશ્રી GANDHINAGAR
તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી, સાંતેજ
સેલેકટ ફાઇલ

1135

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૪૧/૧૩/વશી.૨૯૪૬૯ થી ૨૯૪૮૫/૨૦૧૩

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ-૨૬/૧૨/૨૦૧૩.

વંચાણમાં લીધાઃ-

(૧) અરજદારશ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૫.૯.૨૦૧૩ ની અરજી.
(૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૨૧.૧૦.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૪૭/૧૩/વશી.૩૩૩૪/૧૩.
(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૫.૯.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એસ.આર.૩૯૧/૨૦૧૩/વશી.૯૨૧૬ થી ૨૪.
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૨૩.૧૦.૧૩ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/એસ.આર.૪૨૦/વશી.૪૫૪૩ /૨૦૧૩ તથા અત્રેની કચેરીની જમીન-૨ શાખાના તા.૨૦.૧૧.૧૩ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન-૨/વશી.૪૫૪૭/એસ.આર.૩૩૪/૧૩.
(૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૧૫.૧૦.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબરઃજમીન/એસ.આર.૧૩૧/વશી.૩૯૯૫/૧૩.
(૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૧૮.૧૦.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબરઃગણોત/સાંતેજ/૧૧૩૫/બીનખેતી/વશી.૬૧૫/૧૩.
(૭) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૨૪.૯.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએકયુ/એનએ/ઓએનજીસી/એસ.આર.૩૭૪/જા.નં.૧૩૫૩/૧૩.
(૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૬.૯.૧૩ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૮૨૮/સાંતેજ/૧૧૩૫/૨૦૧૩ તથા તા.૨૦.૯.૧૩ નો પત્ર.
(૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી,અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૯.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તથા તા.૨૯.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.૦૧૬૯૩.
(૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૨૬.૮.૧૩ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૬૦૭૫ થી ૬૦૮૨/૨૦૧૩.
(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) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
(૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
(૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખઃ૧૬-૧૨-૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૫ ની ૮,૯૨૪ ચો.મી. જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ–૧૧, ૧૨ તથા 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 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 અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૧૩૫ ની ક્ષે.૧૧૧૭૮ ચો.મી. પૈકી ૮૯૨૪ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેર કરવા માત્ર પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણો દૂર કરવા પૂરતી શરતોને આધીન મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ–૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ચલન નં.૧૬૫/૧૩–૧૪, તા.૧૦.૧૨.૧૩ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૮,૯૨૪ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૧૭,૮૪૮/– (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર આઠસો અડતાલીસ પુરા) તથા ચલન નં.૧૬૫/૧૩–૧૪, તા.૧૦.૧૨.૧૩ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૧૮,૮૪૮/– (અંકે રૂપિયા અઢાર હજાર આઠસો અડતાલીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ–૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૧૧.૧૨.૧૩ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧–૮–૧૩ થી ૩૧–૭–૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૮,૭૦૪/– (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર સાતસો ચાર પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

આમુખ–૧૭ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ **"SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD"** ને **રહેણાંક ટાઈનશીપ** જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૫ ની ૮,૯૨૪ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા સદરહુ ટાઉનશીપને રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ આમુખ–૧૦ ના હુકમોનું પાલન કરવાની શરતે તથા નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ–૧૫ મુજબ 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 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.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ ₹.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૫ ની ૮,૯૨૪ ચો.મી.	૮,૯૨૪ (આઠ હજાર નવસો ચોવીસ)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૨,૨૩૧/-- (અંકે રૂપિયા બે હજાર બસો એકત્રીસ પુરા)	૧૭,૮૪૮/-- (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર આઠસો અડતાલીસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૮,૭૦૪/-- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર સાતસો ચાર પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટ માટે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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.

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

(૫) 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.

(૬) 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 રૂબરૂ ભરવાની રહેશે.

(૭) 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.

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

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

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

(૧૧) 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 સોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીગ 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 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. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનોનો 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.

(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 મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૧) 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.

(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 ત્રિજયા 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 રાજય 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 તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.

(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 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.

(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) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ–૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૭) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૪.૭.૦૯, તા.૧૭.૯.૦૯ તથા તા.૧૭.૨.૧૨ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ટાઉનશીપ 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.

(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 કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર,
ગાંધીનગર.

સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેકટર,ગાંધીનગર

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>
પ્રતિ,
શ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

<u>નકલ સવિનય રવાના:-</u>

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

<u>નકલ રવાના:-</u>

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
- નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર
- ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
- નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
- ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
- મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
- ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ., કલોલ.
- કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લિ., છત્રાલ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ--ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, આંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેકટ ફાઈલ.

નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૩૦/૧૬/વશી.૭૫૯૯ થી ૭૬૧૨/૨૦૧૭

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખઃ–૨૪/૦૪/૨૦૧૭

<u>વંચાણમાં લીધા:–</u>

(૧) અરજદારશ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલ, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૨૭.૧૦.૨૦૧૬ તથા તા.૩૦.૦૨.૨૦૧૭ ની અરજી.
(૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ./ એસ.આર. ૮૧૫/૨૦૧૪/ વશી.૪૫૭૪ થી ૯૬, તા.૧૬.૧૦.૨૦૧૪
(૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/ગ.ધા.ક. ૪૩/ એસ.આર. ૧૦૩/વશી.૪૪૭૭/૨૦૧૪, તા.૦૪.૧૦.૨૦૧૪
(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ /એસ.આર.૪૧૭૦/૧૪, તા.૨૨.૦૯.૨૦૧૪
(૫) નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએકયુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૧૪૨૯/ જા.નં.૪૯૫/૨૦૧૬, તા.૦૩.૦૧.૨૦૧૭
(૬) મામલતદારશ્રી, કલોલના પત્ર નં.મામ/જમીન/એસઃઆર.૭૩/૧૪/ વશી.૩૯૨૫/૨૦૧૪, તા.૩૦.૦૯.૨૦૧૪
(૭) મામ. વ કૃષિપંચશ્રી, કલોલના પત્ર નં.ગણોત/ સાંતેજ/ ૧૩૩૬/ગ.ધા.ક.૪૩/વશી../૧૪, તા../૦૯/૧૪
(૮) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે.કી./વશી.૮૯૨/સાંતેજ/ ૧૩૩૬/ ૨૦૧૬, તા.૨૯.૧૨.૨૦૧૬
(૯) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.ઔડા/ પ્લાનીંગ/સાંતેજ/નં.૧૩૩૬/નં.૧૭૧૬૦, તા.૨૧.૧૨.૨૦૧૬ તથા તા.૨૪.૧૧.૨૦૧૬ નો પત્ર.
(૧૦) જમીન–૨ (આરટીએસ) શાખા ના પત્ર નં.સીબી/ જમીન–૨/વશી. ૩૭૬૧/ એસ.આર.૩૨૧/ ૨૦૧૪, તા.૧૦.૧૧.૨૦૧૪
(૧૧) જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભનવ, ચાંદખેડા, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક : એએમડી/ એલએકયુ/એનઓસી/ ગાંધીનગર/ ૨૦૧૬/નં.૮૦૧૩૩૬, તા.૨૩.૦૧.૨૦૧૭
(૧૨) અત્રેનો હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી./૨૯૦૨ થી ૨૯૦૯/૨૦૧૬, તા.૦૬.૦૬.૨૦૧૬
(૧૩) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનો પત્ર નં.તજર/ગાંધી/બુક/વશી./ચલણ વેરીફીકેશન/ ૧૩૪૯, તા.૦૭.૦૪.૨૦૧૭
(૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
(૧૬) 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.
(૧૭) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃકેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એમપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
(૧૮) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંકઃજિપં/જમન/બિ.ખે.દ/વશી.૨૭૩૭– ૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
(૧૯) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો–૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨.
(૨૦) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
(૨૧) અરજદારશ્રીની તા.૨૮.૦૩.૨૦૧૭ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ/પાવતી.

:: <u>હુ ક મ</u> ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૬ ની ક્ષે.૩,૫૪૩ ચો.મી. જમીનમાં **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ–૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજુરી, માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ 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 ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ દ્વારા 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 **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૭, ૧૮ તથા ૧૯ ની જોગવાઈઓ અનુસાર **શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંક**ના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના ₹.૨.૦૦ લેખે (૩,૫૪૩ ચો.મી. × ₹.૨.૦૦) ₹.૭,૦૮૬/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર છયાસી પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ ₹.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ ₹.૮,૦૮૬/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર છયાસી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૨૧ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં ચલન નં.૨૪૫, ૨૪૬/૧૬-૧૭; તા.૨૮.૦૩.૨૦૧૭ થી જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. જે રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરએ મેળવણું કરી અસલ ચલણ અત્રે પરત મોકલેલ છે. વધુમાં, સવાલવાળી જમીનની માપણી અંગેની ફી રૂા.૩,૬૦૦/- (ત્રણ હજાર છસો પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થયા અંગેની પાવતી નં.૫૨, તા.૧૩.૧૦.૨૦૧૬ રજુ થયેલ છે તેમજ વર્ષ ૧-૮-૧૬ થી ૩૧-૭-૧૮ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં ₹.૫,૬૭૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર છસો બોત્તેર પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યા અંગેની તલાટીશ્રી સાંતેજની તા.૨૮.૦૩.૨૦૧૭ ની પહોંચો રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨૦ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ **"SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD"** ને **રહેણાંક ટાઉનશીપ** જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સૂચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૬ ની ક્ષે.૩,૫૪૩ ચો.મી. જમીનમાં જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવાની શરતે, સદરહુ ટાઉનશીપને રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૮ મુજબ 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 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.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૧૩૬ ની ક્ષે.૩,૫૪૩ ચો.મી.	૩,૫૪૩ (ત્રણ હજાર પાંચસો તેતાલીસ)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતું માટે દર ચો.મી.ના ₹.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	₹.૮૮૬/– (અંકે રૂપિયા આઠસો છયાસી પુરા)	₹.૭,૦૮૬/– (અંકે રૂપિયા સાત હજાર છયાસી પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	₹.૧૭,૩૧૪/– (અંકે રૂપિયા સત્તર હજાર ત્રણસો ચૌદ પુરા)

(૨) સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટ માટે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર હોવાનું અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી બાદ શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેકટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ જમીન બાબતે અન્ય કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવવા ટાઉનશીપને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ 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.

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

(૫) 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.

(૬) 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.

(૭) 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.

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

(૯) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવવાની રહેશે.,અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરુપ બાંધકામ કરવાનું 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 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 સોંસાયટીની 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 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. મંજુર 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.

(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 મંજુરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૨૧)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.**

(૨૨)અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં 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 આતી 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.

(૨૭)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."

(૨૮)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.

(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 રાજય 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 તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.

(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 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 સંયુકત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.

(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)સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૯ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૯/ ના અભિપ્રાય મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ વિકાસ યોજના પ્રસિધ્ધ થયા બાદ આ જમીનમાંથી પસાર થતા ડી.પી. રોડ તથા કપાત તેમજ ઝોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

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

(૩૮)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.

(૩૯)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.

(૪૦)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.

સહી/–
(એસ.એ.પટેલ)
કલેકટર,ગાંધીનગર

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર
ગાંધીનગર

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલ,
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્ષ,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.

નકલ સવિનય રવાના:–

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

નકલ રવાના:–

૧. સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમ રોડ, 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. 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 મંજુર કરવા એન.ઓ.સી. આપવા સારૂ.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ
૭. મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ.
૯. 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.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ–ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી સારું.
૧૨. સિલેકટ ફાઈલ.