



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 m ²
2	Total Development area (after deducting cross over road, green area and PPI)	4,97,228 m ²
3	Net Plot area	4,70,784 m ²
4	Total Built up area	9,83,355 m ² (7,84,769 m ² + 1,98,586 m ² basement parking area)
3	Ground coverage	1,36,641 m ²
4	Permissible FSI Area	7,45,842 m ²
5	Proposed FSI Area	7,45,537 m ²
6	No. of Floors (max.)	B1 + B2 + G + 21
7	Maximum Height	70 m
8	Green area/ Common plot area	82,685 m ²
9	Parking space	Easement: 1,98,586 m ² Open Parking: 35,531 m ² Hollow Plinth: 84,853 m ² Total area: 3,18,970 m ²
10	Number of units	Bungalows: 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 SE/AA/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.



નંબર : સીબી/ગણોત/વશી-૮૩૮૫ થી ૮૩૮૪/૨૦૧૮

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

વંશાણમાં લીધું :-

- (૧) અત્રેની કચેરીના તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૩ ના ન્યુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૨૩૬૧ થી ૨૩૬૮/૨૦૧૩.
- (૨) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલની તા.૦૮/૦૩/૧૮ની અરજી.
- (૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી,કલોલના તા.૦૩/૦૮/૧૮ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/વશી.૫૫૫૪/૨૦૧૮
- (૪) અત્રેની કચેરીના તા.૦૫/૦૮/૧૮ના પત્રનં.સીબી/ગણોત/વશી.૬૬૪૯ થી ૬૬૫૦/૧૮
- (૫) તિજોરી અધિકારીશ્રી ધ્વારા વેરીફાય કરેલ ચલન નં.૧૨૧/૨૦૧૮ 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 કલેક્ટરશ્રી(સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) મૂલ્યાંકન તંત્ર,ગાંધીનગરના તા. ૧૮/૪/૧૧ થી જાહેર થયેલ જંત્રી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૮/૦૮ 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
- (૧૨) ગણોતધારાની કલમ-૪૩, નિયમ-૨૫



પ્રસ્તાવના :-

આમુખ-૧ ના હુકમથી મોજે :- સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૩૧૫ ની હે.આરે. ૦-૩૦-૯૨ ચો.મી. જમીન પૈકી શે. ૨૪૭૪ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતકેર કરવા માત્ર પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણો દુર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ.

આમુખ-૨ થી અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલએ તા.૦૮/૦૩/૧૮ ની અરજીથી મોજે :- સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૩૧૫ ની હે.આરે. ૦-૩૦-૯૨ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા શે. ૬૧૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની 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 / તાલુકાનું નામ	માંગણી વાળો સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	જમીન પ્રમાણેના ભાવ પ્રતિ ચો. મી. રૂ. માં	૧૦૦ % પ્રિમીયમની કુલ રકમ (કોલમ ૩x૪)	વસુલાયેલ પ્રિમીયમનો દર	ભરવાપાત્ર મતી પ્રિમીયમની રકમ	તબદીલીનો સ્થા પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે:- સાંતેજ, તા. કલોલ	૧૩૧૫ પૈકી	૬૧૮ ચો. મી.	રૂ. ૧૨૫૦/-	રૂ. ૭,૭૨,૫૦૦/-	૪૦%	રૂ. ૩,૦૯,૦૦૦/-	બિનખેતી (રહેણાંકના હેતુ માટે)

આમુખ-૪ ના અત્રેની કચેરીના પત્રથી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉક્ત 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 / તાલુકાનું નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણીવાળું ક્ષેત્રફળ	પ્રિમીયમની રકમ રૂ.	બેંકમાં ચલન ભર્યાની તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ?
૧	૨	૩	૪	૫	૬
મોજે:- સાંતેજ તા. કલોલ	૧૩૧૫ પૈકી	૬૧૮ ચો. મી.	રૂ. ૩,૦૯,૦૦૦/-	૧૨૧ તા. ૧૭/૦૮/૧૮	હા તા. ૦૪/૧૦/૧૮



હુકમ :-

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે :- સાંતેજ, તા. કલોલના બ્લોક નં. ૧૩૧૫ ની હે.આરે. ૦-૩૦-૯૨ ચો. મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા ક્ષે. ૬૧૮ ચો. મી. જમીન માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

- : શરતો :-

- (૧) આ પરવાનગી ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.
- (૨) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે " પ્ર.સ.પ્ર. " શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.
- (૩) આ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલા મેળવવી પડતી તમામ મંજૂરી 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 મંજૂરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

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

(૬) આ પરવાનગી ગણતંત્રધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૭) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધીત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુકેરની 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 ગણતંત્રધારા 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 બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈ અનુસાર કરવાનું અને તે જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ મંજૂરી 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 નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

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



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

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

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

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

(૧૭) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામની પ્રવચનગી 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 ટ્રિમીયમ ભરવાથી કોઈ દાવો કરી શકાશે નહીં. ભવિષ્યમાં કપાતનું ટ્રિમિયમ પરત મેળવવા કોઈ હકક દાવો કરી શકશે નહીં. 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 મંજૂરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોત ધારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિશાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

સ્થળ: ગાંધીનગર
તારીખ : ૧૨/૧૦/૨૦૧૮

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું
- *[Signature]*
(અ.આર.ઝાલા)
નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.),
ગાંધીનગર

સહી/-
(એસ.કે.લાંગા)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

R.P.A.D

પ્રતિ,

શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ.

રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ, સી.જી. રોડ,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

હુકમ નંબર-ઝીબી/ગાંધીનગર/૩૩૫ થી ૩૩૮/૧૮

તારીખ- ૧૨/૧૦/૨૦૧૮

ગામ - બોલીજી તાલુકો- કુર્સીલ

સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નંબર/ એફ.પી.નંબર ૧૩૧૫

અસફેત્તો ભૂમી- ખેતી/ બિગખેતી (રહેણાંક/ વહિવટ/ ઔદ્યોગિક)

નકલ રવાના :-

- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ
- ચીટનીયા ટુ કલેક્ટરશ્રી (જમીન ગ્રામ્ય શાખા), ગાંધીનગર
- મામલતદારશ્રી, કલોલ
- મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલ
- નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ સદરહું હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં કરી જરૂરી આધાર પુરાવા સહ જાણ તથા રીપોર્ટ કરવા સારું.
- નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) અપીલ શાખા, ગાંધીનગર
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલે



નં. સીબી/જમીન/બી.બે./એસ.આર. ૧૨/૧૩/વશી. ૨૯૪૮૬ થી ૨૯૫૦૧/૨૦૧૩

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:- ૨૬/૧૨/૨૦૧૩.

લેખાલમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિરેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા. ૨૧.૧૧.૨૦૧૩ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા. ૮.૮.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. પીઆં/કલોલ/જમીન/એસ.આર. ૧૮/૧૩/વશી. ૩૨૬૦/૧૩.
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા. ૧.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. એલએકયુ/એસ.આર. ૧૯૫/૨૦૧૩/વશી. ૨૦૭૪ થી ૯૭.
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા. ૧૧.૭.૧૩ ના પત્ર નં. જસુ/અપીલ/વશી. ૨૧૫૮/૧૩ તથા અત્રેની કચેરીની જમીન-૨ શાખાના તા. ૧૫.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. સીબી/જમીન-૨/વશી. ૧૯૩૯/એસ.આર. ૧૧૨/૨૦૧૩.
- (૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા. ૨૯.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:જમીન/વશી. ૭૪/૧૩/વશી. ૨૯૦૬/૧૩.
- (૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા. ૪.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:ગણોત/સાંતેજ/૧૩૧૫/બીનખેતી/વશી. ૪૫૧/૧૩.
- (૭) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા. ૧૪.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. એલએકયુ/એનએ/ઓએનજીસી/એસ.આર. ૨૨૨/ઈ.નં. ૮૬૩/૧૩/જા.નં. ૯૧૧/૧૩.
- (૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા. ૧૧.૬.૧૩ ના પત્ર નં. રેકો/વશી. ૩૫૮/સાંતેજ/૧૩૧૫/૧૩ તથા તા. ૬.૬.૨૦૧૩ નો પત્ર.
- (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.
અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા. ૮.૩.૧૩ ના હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી. ૨૩૬૧ થી ૨૩૬૮/૨૦૧૩ તથા તા. ૧૬.૧૧.૧૩ નો હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી. ૧૧૨૦૨ થી ૧૧૨૧૦/૧૩.
- (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 ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:ડેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા. ૧૪.૪.૯૪
- (૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.બે. ૬/વશી. ૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા. ૧૯.૮.૨૦૦૪.
- (૧૬) મુબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૨૯.૮.૨૦૧૨ ના હુકમ નં. પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
- (૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખ:૧૬-૧૨-૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વેબ્લોક નં. ૧૩૧૫ ની ૨,૪૭૪ 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 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 સવળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

આમુખ-૧૦ ના અંગેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.ક્લોલના બ્લોક નં.૧૩૧૫ ની ક્ષે.૩,૦૮૨ ચો.મી. જમીન પૈકીની ક્ષે.૨,૪૭૪ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતકર કરવા માત્ર પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણો દૂર કરવા પૂરતી નીચેની શરતોને આધીન મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે તથા તા.૧૬.૧૧.૧૩ ના સુધારા હુકમથી નામમાં સુધારો કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

માંગણીવાળી જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલાં આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૧૬૭/૧૩-૧૪, તા.૧૦.૧૨.૧૩ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૨,૪૭૪ ચો.મી. x રૂ.૨.૦૦) રૂ.૪,૯૪૮/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસો અઠતાલીસ પુરા) તથા ચલન નં.૧૬૭/૧૩-૧૪, તા.૧૦.૧૨.૧૩ થી રોક રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૫,૯૪૮/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર નવસો અઠતાલીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે 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 લોકલઈડના નાણાં રૂ.૨,૪૧૨/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો બાર 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.ક્લોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે બાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.ક્લોલ, શ્રી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૩૧૫ ની ૨,૪૭૪ ચો.મી. જમીનમાં શ્રી.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.

શરતો ::

- (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.ક્લોલ શ્રી ગાંધીનગરનો ગણાવવા ૦૧/૧૧/૨૦૧૫

વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નકડી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૩૧૫ ની ૨,૪૭૪ ચો.મી.	૨,૪૭૪ (બે હજાર ચારસો ચુવોતેર)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૬૧૯/- (અંકે રૂપિયા છસો ઓગણીસ પુરા)	૪,૮૪૮/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસો અઠતાલીસ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૨,૪૧૨/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો બાર પુરા)

- (૨) સવાલવાળી જમીન સુચિત 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 નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (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) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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 પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર 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. ફ્રેનેજ 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 માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ફીઝર્ઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન-ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ફીઝર્ઈનો 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 પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું 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 સ્કોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઝીડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોર્ડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી 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 શ્રીકના 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 ઉચ્ચ 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 ૮૦૦ 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 પાર્ષપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત 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 પાછીના નિકાલ માટે સ્વપર્ચે 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 સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.
- (૩૫) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર લેન્ડફિલમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધવટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૬) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૮ 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 જોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૭) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૪.૭.૦૮, તા.૧૭.૮.૦૮ 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, કરાવો, 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 શિલાત્મક 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

(Signature)

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર,
ગાંધીનગર.

સહી/-

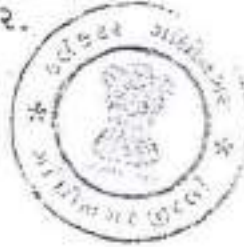
(પી. સ્વરૂપ)

કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. પ્રો. એ. ડી. થી

પ્રતિ,

શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે. ૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ,
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 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 થતીત 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 સારું.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલ.

નંબર : સીબી/ ગણોત/વશી-૮૬૯૪ થી ૮૭૦૨/૨૦૧૮

જિલ્લા કલેક્ટર ગાંધીનગરની કચેરી,
ગાંધીનગર.
તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અત્રેની કચેરીના તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૩ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૫૦૯ થી ૫૧૬/૨૦૧૩.
- (૨) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલની તા.૦૮/૦૩/૧૮ની અરજી.
- (૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી,કલોલના તા.૧૩/૦૮/૧૮ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/વશી.૫૪૫૪/૨૦૧૮
- (૪) અત્રેની કચેરીના તા.૦૫/૦૮/૧૮ના પત્રનં.સીબી/ગણોત/વશી.૬૬૩૪ થી ૬૬૩૫/૧૮
- (૫) તિજોરી અધિકારીશ્રી ધ્વારા વેરીફાય કરેલ ચલન નં.૧૧૯/૨૦૧૮ 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 કલેક્ટરશ્રી(સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) મૂલ્યાંકન તંત્ર,ગાંધીનગરના તા. ૧૮/૪/૧૧ થી જાહેર થયેલ જંત્રી
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૮/૦૮ 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.૧૩૧૬ ની હે.આરે. ૦-૨૨-૫૯ જમીન પૈકી લે. ૧૮૦૭ 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 યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલએ તા.૦૮/૦૩/૧૮ ની અરજીથી મોજે :- સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૩૧૬ ની હે.આરે. ૦-૨૨-૫૯ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા લે. ૪૫૨ 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 મંજૂરી આપવાની થાય છે.

ગામ / તાલુકાનું નામ	માંગણી વાળો સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	જરૂરી પ્રમાણેના ભાવ પ્રતિ ચો.મી. રૂા.માં	૧૦૦% પ્રિમીયમની કુલ રકમ (કોલમ ૩x૪)	વસુલાયેલ પ્રિમીયમનો દર	ભરવાપાત્ર થતી પ્રિમીયમની રકમ	તબદીલીનો સત્તા પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે:- સાંતેજ, તા.કલોલ	૧૩૧૬ પૈકી	૪૫૨ ચો.મી.	રૂા.૧૨૫૦/-	રૂા.૫,૬૫,૦૦૦/-	૪૦%	રૂા.૨,૨૬,૦૦૦/-	બિનખેતી (રહેણાંકના હેતુ માટે)

- આમુખ-૪ ના અત્રેની કચેરીના પત્રથી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉક્ત 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 / તાલુકાનું નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણીવાળું ક્ષેત્રફળ	પ્રિમીયમની રકમ રૂા.	બેંકમાં ચલન ભર્યાની તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૩	૪	૫	૬
મોજે:- સાંતેજ તા.કલોલ	૧૩૧૬ પૈકી	૪૫૨ ચો.મી.	રૂા.૨,૨૬,૦૦૦/-	૧૧૮ તા.૧૭/૦૮/૧૮	હા તા.૦૪/૧૦/૧૮

હુકમ :-

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે :- સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૩૧૬ ની હે.આરે. ૦-૨૨-૫૯ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા ક્ષે. ૪૫૨ ચો.મી. જમીન માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેરની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

- : શરતો : -

- (૧) આ પરવાનગી ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.
- (૨) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે " પ્ર.સ.પ્ર. " શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.
- (૩) આ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલા મેળવવી પડતી તમામ મંજૂરી 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 મંજૂરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.

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

(૬) આ પરવાનગી ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૭) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધિત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુકેરની 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 ગણોત્તરધારા 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 બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈ અનુસાર કરવાનું અને તે જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ મંજૂરી 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 નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

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

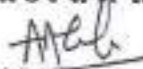


નહી. આ અંગે ગા.ન.નં.૬ ની વેચાણ નોંધનો નિકાલ કરતા પહેલા સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે.

- (૧૪) આમુખ-૧૦ અને ૧૧ ઉપરના ઠરાવ ટી.પી. સ્કીમ ટ્રિલીમીનરી 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 સુચનાઓનું પાલન કરવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ લેવાનું રહેશે. ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હકકદાર રહેશે નહીં તથા કપાત મુજબ વધારો થાય તો વધારા માટેનું તત્ત સમયના જત્રીના દર મુજબ પ્રિમીયમ ભરવાની શરતે મંજૂરી 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 શકાશે નહીં. ભવિષ્યમાં કપાતનું પ્રિમિયમ પરત મેળવવા કોઈ હકક દાવો કરી શકશે નહીં. 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 મંજૂરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોત ધારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

સ્થળ: ગાંધીનગર
તારીખ : ૧૬/૧૦/૨૦૧૮

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું


(અ.આર.ઝાલા)
નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.),
ગાંધીનગર.

સહી/-
(એસ.કે.લાંગા)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર.

R.P.A.D

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



હુકમ નંબર-સહી/ગણોત/જા/૧૬૪ ૧૦/૧૦/૧૮
તારીખ- ૧૬/૧૦/૨૦૧૮
ગામ- સાંતિજ તાલુકો- કલોલ
તર્જી નંબર/બ્લોક નંબર/ટી.પી.નંબર/ઑફીસી નંબર ૧૩૧૬
અરજદારનું નામ- એસ.કે.લાંગા/અધિકારી/અધિકારી

નકલ રવાના :-

- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ
- ચીટનીશ ટુ કલેક્ટરશ્રી (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 સારું.
- નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) અપીલ શાખા, ગાંધીનગર
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલે



નં. સીબી/જમીન/બી.એ./એસ.આર.૯૨/૧૩/વશી.૨૩૪૪૫ થી ૨૩૪૬૦/૨૦૧૩

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.

તારીખ:- ૮/૧૦/૨૦૧૩.

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી યજ્ઞેશભાઈ કન્યનભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૨૪.૯.૨૦૧૩ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૫.૪.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૧૦/૧૩/વશી.૭૫૩/૧૩.
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૬.૩.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૭૬/૨૦૧૩/વશી.૮૫૦ થી ૮૫૫.
- (૪) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૩૧.૫.૧૩ ના પત્ર નં.જસુ/ગણોત/વશી.૩૬૯૧/૨૦૧૩ તથા અત્રેની કચેરીની જમીન-૨ શાખાના તા.૧૭.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન-૨/વશી.૧૫૨૮/એસ.આર.૫૧/૨૦૧૩.
- (૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૨૮.૩.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:જમીન/વશી.૬૮૫/૨૦૧૩/એસ.આર.૨૭/૧૩.
- (૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૩૧.૫.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:ગણોત/સાંતેજ/૧૩૧૬/બીનખેતી/વશી.૩૨૮/૧૩.
- (૭) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૮.૪.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એનએ/ઓએનજીસી/એસ.આર.૮૫/ઈ.નં.૬૦૫/૧૩/જા.નં.૬૮૬/૧૩.
- (૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૯.૩.૧૩ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૧૬૮૭/સાંતેજ/૧૩૧૬/૧૩ તથા તા.૩૦.૩.૨૦૧૩ નો પત્ર.
- (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.૦૬૧૦૮.
- (૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૧૮.૧.૧૩ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૫૦૯ થી ૫૧૬/૨૦૧૩.
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના કરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના કરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૮૩/૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએક/૯૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
- (૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.એ.દ/વશી.૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
- (૧૬) મુબઈ 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 તારીખ:૨૪-૯-૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૩૧૬ ની ૧,૮૦૭ ચો.મી. જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજરી 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 અંગેની કચેરીના વજાત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૩૧૬ ની લે.૨,૨૫૯ ચો.મી. જમીન પૈકીની લે.૧૮૦૭ 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 પહેલાં આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૩૯/૧૩-૧૪, તા.૧૩.૯.૧૩ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૧,૮૦૭ ચો.મી. x રૂ.૨.૦૦) રૂ.૩,૬૧૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો ચૌદ પુરા) તથા ચલન નં.૩૯/૧૩-૧૪, તા.૧૩.૯.૧૩ થી રોડ રસ્તા લીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૪,૬૧૪/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર છસો ચૌદ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૪૨૨/૧૩-૧૪, તા.૨૦.૯.૧૩ થી રૂ.૧,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે, તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૨૧.૯.૧૩ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૩ થી ૩૧-૭-૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૨,૯૩૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર નવસો આઠત્રીસ 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.૧૩૧૬ ની ૧,૮૦૭ 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.

શરતો ::

- (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 ભરવાની રહેશે.

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 ઉપયોગની પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિશગ્રા વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં. ૧૩૧૬ ની ૧,૮૦૭ ચો.મી.	૧,૮૦૭ (અંક હજાર આઠસો સાત)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૪૫૨/- (અંકે રૂપિયા ચારસો બાવન પુરા)	૩,૬૧૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો ચૌદ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૨,૬૩૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર નવસો આઠત્રીસ પુરા)

- (૨) સવાલવાળી જમીન સુચિત શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપ પ્રોજેક્ટ માટે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાપાત્ર 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 નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરૂધ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સશ્વત્ત 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 સગલ ભરવાની રહેશે.

- (૭) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સહમ 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 પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખની ૭ માસમાં મંજૂર 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 જોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટિક ટેક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.
- (૧૨) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બિનખેતીનો 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 પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૮) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને હામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૯) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઑડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ ડ્રેસ 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 ૧/૪ મીટરનું અંતર જાળવવાનું 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 શ્રીઠના 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 ઉચાઈ 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 ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) ઓ.એન.જી.સી.ના કુંવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે 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 સંયુક્ત 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/વધવટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૬) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદના તા.૩.૭.૦૮ ના પત્ર નં. ડી.પી./અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૮/ 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 મહેસૂલ વિભાગના તા.૪.૭.૦૮ તા. ૧૭.૮.૦૮ ના પત્ર નં. ૧૭૮/૨૦૦૮ ના અધિકારીશ્રીના આદેશ પ્રમાણે

શકાશે અને સરકારશ્રીના નીતિ નિયમ મુજબ કોઈ સંજોગોમાં હેતુકૌર થવાથી જે તે સમયની બજાર કિંમત મુજબ પ્રિમિયમ તકાવતની 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 કર્યું

સહી/-

(પી. સ્વરૂપ)

કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. ખે. એ. ડી. થી

પ્રતિ,

શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે. ૮, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ,
સી. જી. રોડ, અમદાવાદ.

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર,
ગાંધીનગર.



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 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 ધટીત 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 સારું.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલ.

નં. સીબી/જમીન/બી.બે./એસ.આર. ૯૧/૧૩/વશી.૨૧૨૮૫ થી ૨૧૩૦૦/૨૦૧૩

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની

કચેરી, ગાંધીનગર.

તારીખ:-૧૬/૮/૨૦૧૩.

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી યશોશભાઈ કચેરનાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૧૫.૫.૨૦૧૩ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૫.૪.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર. ૧૧/૧૩/વશી.૭૫૨/૧૩.
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૬.૩.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/એસ.આર.૭૮/૨૦૧૩/વશી.૮૫૦ થી ૮૫૫.
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૩૧.૫.૧૩ ના પત્ર નં. જસુ/ગણોત/વશી. ૩૬૮૪/૨૦૧૩ તથા તા.૨૦.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. જસુ/અપીલ/એસ.આર. ૫૯/વશી. ૨૨૬૫/૧૩ તથા અત્રેની કચેરીની જમીન-૨ શાખાના તા.૧૭.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. સીબી/જમીન-૨/વશી. ૧૫૨૯/એસ.આર. ૫૦/૨૦૧૩.
- (૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૨૮.૩.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:જમીન/વશી. ૬૮૪/૨૦૧૩/એસ.આર. ૨૯/૧૩.
- (૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૩૧.૫.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:ગણોત/સાંતેજ/૧૩૧૭/બીનખેતી/વશી. ૩૨૭/૧૩.
- (૭) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૧૮.૪.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. એલએક્યુ/એનએ/ઓએનજીસી/એસ.આર. ૮૪/ઈ.નં. ૬૦૬/૨૦૧૩/જા.નં. ૬૮૪/૧૩.
- (૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૩૦.૩.૧૩ ના પત્ર નં. રેકી/વશી. ૧૭૩૨/સાંતેજ/૧૩૧૭/૧૩ તથા તા.૧૮.૩.૧૩ નો પત્ર.
- (૯) જી.નીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૨૭.૮.૨૦૧૨ ના પત્ર નં. ૧૧૦૮ તથા તા.૧૮.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં. ૧૨૧૬૩ નો પત્ર.
- (૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૧૮.૧.૧૩ ના હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી. ૪૮૫ થી ૪૮૭/૨૦૧૩.
- (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 ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએક/૮૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
- (૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બી.બે.૬/વશી. ૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૭) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૯.૮.૨૦૧૨ ના હુકમ નં. પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
- (૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખ:૨-૯-૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વેબ્લોક નં.૧૩૧૭ પૈકીની ૨૨૮૩ ચો.મી. જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ની

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૮ 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 બવિષ્યમાં 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.૧૩૧૭ ની હે.આરે. ૦-૨૮-૫૪ ચો.મી. પૈકી હે.૨૨૮૩ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતકેર કરવા માત્ર પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણો દૂર કરવા પૂરતી 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.૧૬/૧૨-૧૩, તા.૧૩.૮.૨૦૧૩ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૨૨૮૩ ચો.મી. × રૂ.૨.૦૦) રૂ.૪,૫૬૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર પાંચસો છાસઠ પુરા) તથા ચલન નં.૧૬/૧૨-૧૩, તા.૧૩.૮.૨૦૧૩ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૫,૫૬૬/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પાંચસો છાસઠ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૨૬૩૭/૧૧-૧૨, તા.૮.૮.૧૧ થી રૂ.૨૪૦/- (અંકે રૂપિયા બસો ચાલીસ પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે, તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૨૨.૮.૨૦૧૩ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૩ થી ૩૧-૭-૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૩,૬૭૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો સિત્તેર 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.૧૩૧૭ પૈકીની ૨,૨૮૩ 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

શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૫ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બિનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બિનખેતી આકારનો દર, બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બિનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિશ્ય વેરો લેવાનો ઘતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો ઘતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૩૧૭ પેકીની ૨૨૮૩ ચો.મી.	૨,૨૮૩ (બે હજાર બસો તથાસી)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૫૭૧/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો ઈકોતેર પુરા)	૪,૫૬૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર પાંચસો છાસઠ પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૩,૬૭૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર છસો સિત્તેર 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 સૂચિત 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 નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.હી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- (૬) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અખીલની 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 પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે સમય 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. ફ્રેનેજ 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 માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બિનખેતીનો 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 પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ સુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૮) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૯) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે ૫૨ કોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તબાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોર્ડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે રીબન કેવલપમેન્ટ 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



- (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 ઉચાઈ 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 ૮૦૦ 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 ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે 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 પાછીના 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 સંયુક્ત 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.૩.૭.૦૮ ના પત્ર નં.ડી.પી./અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૮/ 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.૧૭.૮.૦૮ તથા તા.૧૭.૨.૧૨ ના ઠરાવની

શકાશે અને સરકારશ્રીના નીતિ નિયમ મુજબ કોઈ સંજોગોમાં હેતુકેર 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 કર્યું

[Signature]

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર,
ગાંધીનગર.

સહી/-

(પી. સ્વરૂપ)

કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. પો. એ. ડી. થી

પ્રતિ,

શ્રી યજ્ઞેશભાઈ કંચનભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે. ૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ,
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 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 સારું.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલ.

નંબર : સીબી/ ગણોત/વશી-૮૬૧૮ થી ૮૬૨૭/૨૦૧૮

જિલ્લા કલેક્ટર ગાંધીનગરની કચેરી,
ગાંધીનગર.
તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અત્રેની કચેરીના તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૩ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૪૭૭ થી ૪૮૪/૨૦૧૩.
- (૨) અરજદારશ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલની તા.૦૮/૦૩/૧૮ની અરજી.
- (૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી,કલોલના તા.૧૪/૦૮/૧૮ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/વશી.૫૭૩૦/૨૦૧૮
- (૪) અત્રેની કચેરીના તા.૦૫/૦૮/૧૮ના પત્રનં.સીબી/ગણોત/વશી.૬૬૧૨ થી ૬૬૧૩/૧૮
- (૫) તિજોરી અધિકારીશ્રી ધ્વારા વેરીફાય કરેલ ચલન નં.૧૨૮/૨૦૧૮ 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 કલેક્ટરશ્રી(સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) મૂલ્યાંકન તંત્ર,ગાંધીનગરના તા. ૧૮/૪/૧૧ થી જાહેર થયેલ જંત્રી
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૭/૮/૦૮ 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.૧૩૨૩ ની હે.આરે. ૦-૩૮-૦૫ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે.૩૦૪૪ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતકેર કરવા માત્ર પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણો દુર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ.

આમુખ-૨ થી અરજદારશ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલએ તા.૦૮/૦૩/૧૮ ની અરજીથી મોજે :- સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૩૨૩ ની હે.આરે. ૦-૩૮-૦૫ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા ક્ષે. ૭૬૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની 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 / તાલુકાનું નામ	માંગણી વાળો સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જંતરી પ્રમાણેના ભાવ પ્રતિ ચો.મી. રૂ.માં	૧૦૦ % પ્રિમીયમની કુલ રકમ (કોલમ ૩x૪)	વસુલાયેલ પ્રિમીયમનો દર	ભરવાપાત્ર થતી પ્રિમીયમની રકમ	તબદીલીનો સત્તા પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
જિ:- સાંતેજ, તા.કલોલ	૧૩૨૩ પૈકી	૭૬૧ ચો.મી.	રૂ.૧૨૫૦/-	રૂ.૮,૫૧,૨૫૦/-	૪૦%	રૂ.૩,૮૦,૫૦૦/-	બિનખેતી (રહેણાંકના હેતુ માટે)

- આમુખ-૪ ના અત્રેની કચેરીના પત્રથી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉક્ત 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 / તાલુકાનું નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણીવાળું ક્ષેત્રફળ	પ્રિમીયમની રકમ રૂ.	બેંકમાં ચલન ભર્યાની તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૩	૪	૫	૬
મોજે:- સાંતેજ તા.કલોલ	૧૩૨૩ પૈકી	૭૬૧ ચો.મી.	રૂ.૩,૮૦,૫૦૦/-	૧૨૮ તા.૧૭/૦૮/૧૮	હા તા.૦૪/૧૦/૧૮

હુકમ :-

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે :- સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં. ૧૩૨૩ ની હે.આરે. ૦-૩૮-૦૫ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા ક્ષે. ૭૬૧ ચો.મી. જમીન માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

- : શરતો : -

- (૧) આ પરવાનગી ગણોત્સવારની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.
- (૨) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે " પ્ર.સ.પ્ર. " શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.
- (૩) આ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલા મેળવવી પડતી તમામ મંજૂરી 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 મંજૂરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

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

(૬) આ પરવાનગી ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૭) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધિત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુકેરની 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 ગણોત્તરધારા 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 બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈ અનુસાર કરવાનું અને તે જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ મંજૂરી 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 નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

(૧૩) આ જમીનના કબજેદારો પૈકી સગીર કબજેદારો હોય ત્યારે જમીનનું વેચાણ કરતા પહેલા સક્ષમ ન્યાયની કોર્ટમાંથી સગીરના હિત સંબંધે જરૂરી પૂર્વ મંજૂરી 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 સુચનાઓનું પાલન કરવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ લેવાનું રહેશે. ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હકકદાર રહેશે નહીં તથા કપાત મુજબ વધારો થાય તો વધારા માટેનું તત્ત સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમીયમ ભરવાની શરતે મંજૂરી 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 શકાશે નહીં. ભવિષ્યમાં કપાતનું પ્રિમિયમ પરત મેળવવા કોઈ હકક દાવો કરી શકશે નહીં. 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 મંજૂરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોત ધારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સ્થળ: ગાંધીનગર
તારીખ : ૧૬/૧૦/૨૦૧૮

(અ.આર.ઝાલા)
નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.),
ગાંધીનગર.

સહી/-
(એસ.કે.લાંગા)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર.

R.P.A.D

પ્રતિ,

શ્રી કેચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ.
રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ, સી.જી. રોડ,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.



દુરુમ નંબર- સાબી/ગાંધીનગર/૧૩૧૯ થી ૧૩૭/૧૮
તારીખ- ૧૬/૧૦/૨૦૧૮
ગામ- સાંતેજ તાલુકો- કલોલ
સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ ટી.પી. નંબર/ એફ.પી. નંબર ૧૩૨૩
મહાફરનો સ્તંભ- ખેતી- ખેતી/ બિનખેતી (રહેણાંક/ વાણિજ્ય/ સૌક્યગિફ)

નકલ રવાના :-

- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ
- ચીટનીશ ટુ કલેક્ટરશ્રી (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 સારું.
- નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.) અપીલ શાખા, ગાંધીનગર
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
- સિલેક્ટ ફાઇલે



નં. સીબી/જમીન/બી.બે./એસ.આર. ૧૩/૧૩/વશી. ૨૩૮૬૩ થી ૨૩૮૭૭/૨૦૧૩

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની

કચેરી, ગાંધીનગર.

તારીખ:-૧૧/૧૦/૨૦૧૩.

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, રહે.૯, પરીસીમા કોમલેક્ષ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૨૧.૬.૨૦૧૩ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૮.૮.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર. ૧૯/૧૩/વશી. ૩૨૩૭/૧૩.
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. એલએકયુ/એસ.આર. ૧૯૬/૨૦૧૩/વશી. ૨૦૭૪ થી ૯૭.
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૧૧.૭.૧૩ ના પત્ર નં. જસુ/અપીલ/એસ.આર. ૧૯૪/વશી. ૨૧૬૦/૧૩ તથા અત્રેની કચેરીની જમીન-૨ શાખાના તા.૫.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. સીબી/જમીન-૨/વશી. ૧૯૩૬/એસ.આર. ૧૦૯/૨૦૧૩.
- (૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૨૯.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:મામ/જમીન/એસ.આર. ૭૫/૧૩/વશી. ૨૯૦૪/૧૩.
- (૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૪.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નંબર:ગણોત/સાંતેજ/૧૩૨૩/બીનખેતી/વશી ૪૫૦/૧૩.
- (૭) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન. જી.સી., અમદાવાદના તા.૧૪.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં. એલએકયુ/એનએ/ઓએનજીસી/એસ.આર. ૨૨૦/ઈ.નં. ૮૬૧/૧૩/જા.નં. ૯૧૧/૧૩.
- (૮) ડી.આઈ. એલ.આર. શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૧.૬.૧૩ ના પત્ર નં. રેડી/વશી. ૩૫૯/સાંતેજ/૧૩૨૩/૧૩.
- (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.૧૮.૧.૧૩ ના હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી. ૪૭૭ થી ૪૮૪/૨૦૧૩.
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બાખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બાખપ/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 ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએક/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
- (૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.બે. ૬/વશી. ૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
- (૧૬) મુબઈ 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 તારીખ:૧-૧૦-૨૦૧૩ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં. ૧૩૨૩ ની ૩૦૪૪ ચો.મી. જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૮ 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 ગંણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૩૨૩ ની લે.૩૮૦૫ ચો.મી. જમીન પૈકીની લે.૩૦૪૪ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતકેર 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 પહેલાં આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૭૬/૧૩-૧૪, તા.૩૦.૯.૧૩ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૩૦૪૪ ચો.મી. x રૂ.૨.૦૦) રૂ.૬૦૮૮/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર ઈઠ્યાસી પુરા) તથા ચલન નં.૭૬/૧૩-૧૪, તા.૩૦.૯.૧૩ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૭,૦૮૮/- (અંકે રૂપિયા સાત હજાર ઈઠ્યાસી પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં રજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલન નં.૧૫૩૫/૧૩-૧૪, તા.૧.૧૦.૧૩ થી રૂ.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, શિલ્પ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૪,૮૪૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસો છેતાલીસ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.



આમુખ-૧૭ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધાંતિક 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.૧૩૨૩ ની ૩૦૪૪ 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.

શરતો ::

- (૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રજ્ઞવાળી 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 આપવાની નીચેની શરતો આધીન મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

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 રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/પ્લોટ નં. ૧૩૨૩ ની ૩૦૪૪ ચો.મી.	૩૦૪૪ (ત્રણ હજાર ચુંવાલીસ)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૮૬૧/- (અંકે રૂપિયા સાતસો એકઠક પુરા)	૬,૦૮૮/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર ઈંદ્રયાસી પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૪,૯૪૬/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર નવસો છતાલીસ 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 નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરૂધ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (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) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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 પહેલાં સ્થાનિક નગરપાલિકાની રજા મેળવવાની રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર 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. ફ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.
- (૧૨) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન ધાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ ધાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુખ 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 પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું 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 નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઑડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોર્ડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (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 જોડી બાંધકામ કરવાનું

- (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 શ્રીકના 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 ઉચ્ચાઈ 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 ૮૦૦ 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 ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે 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 સંયુક્ત 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.૩.૭.૦૮ 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 મહેસૂલ વિભાગના તા.૪.૭.૦૮, તા.૧૭.૮.૦૮ તથા તા.૧૭.૨.૧૨ ના ઠરાવની

શકાશે અને સરકારશ્રીના નીતિ નિયમ મુજબ કોઈ સંજોગોમાં હેતુકેર ઘવાથી 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 કર્યું

સહી/—

(પી. સ્વરૂપ)

ક્લેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. પો. એ. ડી. થી

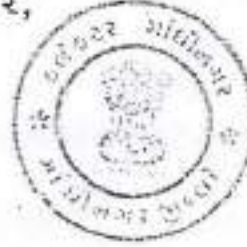
પ્રતિ,

શ્રી કચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ,

રહે. ૮, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ,

સી. જી. રોડ, અમદાવાદ.

ચિટનીશ ટુ ક્લેક્ટર,
ગાંધીનગર.



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 ક્લેક્ટરશ્રી, 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 જરૂરી નોંધ કરવા તથા સનદો અંગે થદીત 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 અને મોકલવા સારું.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલ.

નંબર : સીબી/ ગણોત/વશી-૮૩૬૫ થી ૮૩૭૪/૨૦૧૮

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

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અત્રેની કચેરીના તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૩ ના હુકમ નં. સીબી/ગણોત/વશી. ૫૦૧ થી ૫૦૮/૨૦૧૩.
- (૨) અરજદારશ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલની તા. ૦૮/૦૩/૧૮ની અરજી.
- (૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા. .../૦૭/૧૮ ના પત્ર નં. પીઓ/કલોલ/જમીન/વશી. ૫૫૫૫/૨૦૧૮
- (૪) અત્રેની કચેરીના તા. ૦૫/૦૮/૧૮ના પત્ર નં. સીબી/ગણોત/વશી. ૬૬૭૮ થી ૬૬૭૯/૧૮
- (૫) તિજોરી અધિકારીશ્રી ધ્વારા વેરીફાય કરેલ ચલન નં. ૧૩૬/૨૦૧૮ તા. ૦૪/૧૦/૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૪/૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/ ૫૭૧/૪(પાર્ટ-૨)
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬/ ૫૭૧/૪(પાર્ટ-૨)
- (૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) મૂલ્યાંકન તંત્ર, ગાંધીનગરના તા. ૧૮/૪/૧૧ થી જાહેર થયેલ જંગી
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૭/૮/૦૮ ના ઠરાવ નં. ગણોત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૫/૧/૧૦ ના ઠરાવ નં. ગણોત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૪/૧/૧૩ ના ઠરાવ નં. ગણોત/૧૬૧૨/૩૨૬૦/ઝ
- (૧૨) ગણોતધારાની કલમ-૪૩, નિયમ-૨૫



પ્રસ્તાવના :-

આમુખ-૧ ના હુકમથી મોજે :- સાંતેજ, તા. કલોલના બ્લોક નં. ૧૩૨૫ ની હે. આરે. ૦-૭૩-૭૩ ચો. મી. જમીન પૈકી હે. ૦-૫૮-૮૮ ચો. મી. પ્ર. સ. પ્ર. ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે શરતકેર કરવા માત્ર પ્ર. સ. પ્ર. ના નિયંત્રણો દુર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ.

આમુખ-૨ થી અરજદારશ્રી કંદર્પ કંચનભાઈ પટેલએ તા. ૦૮/૦૩/૧૮ ની અરજીથી મોજે :- સાંતેજ, તા. કલોલના બ્લોક નં. ૧૩૨૫ ની હે. આરે. ૦-૭૩-૭૩ ચો. મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા હે. ૦-૧૪-૭૫ ચો. મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની 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 મંજૂરી આપવાની થાય છે.

ગામ / તાલુકાનું નામ	માંગણી વાળો સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણી અંગેનું સેક્ટરફળ (ચો.મી.)	જરૂરી પ્રમાણેના ભાવ પ્રતિ ચો.મી. રૂ.માં	૧૦૦% પ્રિમીયમની કુલ રકમ (કોલમ ૩x૪)	વસુલાયેલ પ્રિમીયમનો દર	ભરવાપાત્ર થતી પ્રિમીયમની રકમ	તબદીલીનો સત્તા પ્રકાર
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે:- સાંતેજ, તા.કલોલ	૧૩૨૫ પૈકી	૧૪૭૫ ચો.મી.	રૂ.૧૨૫૦/-	રૂ.૧૮,૪૩,૭૫૦/-	૪૦%	રૂ.૭,૩૭,૫૦૦/-	બિનખેતી (રહેણાંકના હેતુ માટે)

આમુખ-૪ ના અત્રેની કચેરીના પત્રથી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉક્ત 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 / તાલુકાનું નામ	સર્વે / બ્લોક નંબર	માંગણીવાળું સેક્ટરફળ	પ્રિમીયમની રકમ રૂ.	બેંકમાં ચલન ભર્યાની તારીખ / નંબર	ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ?
૧	૨	૩	૪	૫	૬
મોજે:- સાંતેજ, તા.કલોલ	૧૩૨૫ પૈકી	૧૪૭૫ ચો.મી.	રૂ. ૭,૩૭,૫૦૦/-	૧૩૬ તા.૧૭/૦૮/૧૮	હા તા:૦૪/૧૦/૧૮



હુકમ :-

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે :- સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં. ૧૩૨૫ ની હે.આરે. ૦-૭૩-૭૩ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતા' સે. ૦-૧૪-૭૫ ચો.મી. જમીન માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેરની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

- : શરતો : -

- (૧) આ પરવાનગી ગણોત્તરના જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.
- (૨) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ સેક્ટરફળ પુરતી જમીન માટે " પ્ર.સ.પ્ર. " શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.
- (૩) આ જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરતાં પહેલા મેળવવી પડતી તમામ મંજૂરી પહેલેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સહમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે અને મંજૂરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

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

(૬) આ પરવાનગી ગણતોતધારાની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૭) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધીત કચેરીઓ તરફથી રજૂ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુકેરની 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 સહમ સત્તાધિકારીશ્રીએ વિગતો રજૂ 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 ગણતોતધારા 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 બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈ અનુસાર કરવાનું અને તે જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ મંજૂરી 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 નામબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા)એ અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોંધ થઈ છે કે નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

(૧૩) આ જમીનના કબજેદારો પૈકી સગીર કબજેદારો હોય ત્યારે જમીનનું વેચાણ કરતા પહેલા સહમ ન્યાયની કોર્ટમાંથી સગીરના હોત સંબંધે જરૂરી પૂર્વ મંજૂરી 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 પ્રવર્તમાને સુચનાઓ મુજબ અરજદારશ્રીની રહેશે.

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

(૧૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ લેવાનું રહેશે. ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હકકદાર રહેશે નહીં તથા કપાત મુજબ વધારો થાય તો વધારા માટેનું તત્ત્વ સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમીયમ ભરવાની શરતે મંજૂરી 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 શકાશે નહીં. ભવિષ્યમાં કપાતનું પ્રિમિયમ પરત મેળવવા કોઈ હકક દાવો કરી શકશે નહીં. તેમજ જમીન માટે કપાતના તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

સ્થળ: ગાંધીનગર
તારીખ : ૧૨/૧૦/૨૦૧૮

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું
Amal
(એ.આર.ઝાલા)
નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.),
ગાંધીનગર

સહી/-
(એસ.કે.લાંગા)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

R.P.A.D

પ્રતિ,

✓ શ્રી કંદર્પ કન્યનભાઈ પટેલ.

રહે.૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ, સી.જી. રોડ,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

હુકમ નંબર-સીબી/ગણોત/પ્રશ્ન-૧૩૫૫ થા ૧૩૭૪/૧૮
તારીખ- ૧૨/૧૦/૨૦૧૮

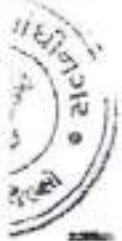
ગામ - સાંતિજ તાલુકો - કલોલ

સર્વે નંબર/વલોડ નંબર/ ટી.પી.નંબર/ એકામી નંબર ૧૩૬૨૫

ગણોત નંબર હેનું બેઠું - બેઠું નિર્ણયોતી પ્રશ્નકેસ/ શલિયા/ સીબી/ગણોત

નકલ રવાના :-

- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ
- ચીટનીશ ટુ કલેક્ટરશ્રી(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 સારું.
- નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.)અપીલ શાખા, ગાંધીનગર
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલે



નં. સીબી/જમીન/બી.એ./એસ.આર.૧૧/૧૩/વશી.૨૫૧૯ થી ૨૫૩૪/૨૦૧૪

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:-૩૧/૧/૨૦૧૪.

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી કંઠર્પ કચનભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.૯, પરીસીમા કોમલેશ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદની તા.૧૮.૧૨.૨૦૧૩ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના તા.૮.૮.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ.આર.૨૦/૧૩/વશી.૩૨૬૧/૧૩.
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૧૮૪/૨૦૧૩/વશી.૨૦૭૪ થી ૮૭૪.
- (૪) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના તા.૮.૭.૧૩ ના પત્ર નં.જસુ/અપીલ/એસ.આર.૧૮૨/વશી.૨૧૪૮/૨૦૧૩ તથા અત્રેની કચેરીની જમીન-૨ શાખાના તા.૫.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન-૨/વશી.૧૮૩૮/એસ.આર.૧૧૧/૧૩.
- (૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના તા.૨૮.૭.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.જમીન/એસ.આર.૭૬/૧૩/વશી.૨૮૦૩/૨૦૧૩.
- (૬) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના તા.૪.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.ગણોત/સાંતેજ/૧૩૨૫/બીનખેતી/વશી.૪૫૨/૧૩.
- (૭) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદના તા.૧૪.૬.૨૦૧૩ ના પત્ર નં.એલએક્યુ/એનએ/ઓએનજીસી/એસ.આર.૨૨૧/ઈ.નં.૮૬૨/૧૩/જા.નં.૮૧૧/૧૩.
- (૮) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૫.૬.૧૩ ના પત્ર નં.રેકી/વશી.૩૫૬/સાંતેજ-૧૩૨૫/૧૩ તથા તા.૬.૬.૨૦૧૩ નો પત્ર.
- (૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૯.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તથા તા.૨૮.૨.૨૦૧૨ ના પત્ર નં.૦૧૬૯૩.
- (૧૦) અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૧૮.૧.૧૩ ના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૫૦૧ થી ૫૦૮/૨૦૧૩.
- (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/૧૦૮૩/૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:ડેવી/૭૩/ઓએક/૮૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૮૪/એમ. તા.૧૪.૪.૯૪
- (૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપ/જમન/બિ.એ.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.૨૮.૮.૨૦૧૨ ના હુકમ નં.પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.
- (૧૮) અરજદારશ્રીની તારીખ:૧૭-૧-૨૦૧૪ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૩૨૫ ની ૫,૮૯૮ ચો.મી. જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી 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-૧૦૦૬-૪૨૫-૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

આમુખ-૧૦ ના અન્વેષી કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમથી મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલના બ્લોક નં.૧૩૨૫ ની ક્ષે.૭,૩૭૩ ચો.મી. જમીન પૈકીની ૫૮૮૮ 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 રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલા આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૧૮૫/૧૩-૧૪, તા.૧૩.૧.૨૦૧૪ થી રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૫,૮૮૮ ચો.મી. x રૂ.૨.૦૦) રૂ.૧૧,૭૮૬/- (અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર સાતસો છન્નું પુરા) તથા ચલન નં.૧૮૫/૧૩-૧૪, તા.૧૩.૧.૨૦૧૪ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૧૨,૭૮૬/- (અંકે રૂપિયા બાર હજાર સાતસો છન્નું પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૧૭.૧.૨૦૧૪ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૩ થી ૩૧-૭-૧૫ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિલ્પ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૫,૭૫૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાતસો બાવન 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 વ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૩૨૫ ની ૫,૮૮૮ 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 ::

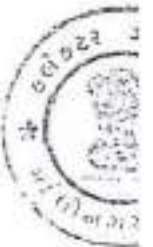
- (૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રજાવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની 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.

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, સેક્ટર તથા કબજેદારનું નામ	બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું સેક્ટર ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બિનખેતી આકારનો દર, બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બિનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો ધતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો ધતો હોય તો તેની રકમ લોકલ કંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૩ થી તા.૩૧.૭.૧૫ મુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/પ્લોટ નં.૧૩૨૫ ની ૫,૮૮૮ ચો.મી.	૫,૮૮૮ (પાંચ હજાર આઠસો અઠાણું)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૧,૪૭૫/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ચારસો પંચોતેર પુરા)	૧૧,૭૮૬/- (અંકે રૂપિયા અગીયાર હજાર સાતસો છનું પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૫,૭૫૨/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર સાતસો બાવન 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 સૂચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ગ્રાજ 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 નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.કી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટ્રિપ્લક્ષની હદ પાછ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સહમ 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 સહમ 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 બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર 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. ફ્રેનેજ 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 વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્સિસથી 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 નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનપેટીનો 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 પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ સુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૮) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૯) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔદ્યોગ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોર્ડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં. ૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ ટ્રસ્ટ 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 ધાંભલા 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 ઉચ્ચાઈ 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 ૮૦૦ 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 પાર્શ્વ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય 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 પાછીના 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 સંયુક્ત 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.૩.૭.૦૮ ના પત્ર નં.ડીપી/અભિપ્રાય/જનરલ/૦૭૪૭૮/ 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.૧૭.૮.૦૮ 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 હેતુકેર થવાથી જે તે સમયની બજાર કિંમત મુજબ પ્રિમિયમ તકાવતની 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 શિશાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સહી/-

(પી. સ્વરૂપ)

કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. પ્રો. એ. ડી. થી

પ્રતિ,

શ્રી કંદર્પ કન્યાભાઈ પટેલ,
રહે. ૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ,
સી. જી. રોડ, અમદાવાદ.

ચિટનીશ ટુ કલેક્ટર
ગાંધીનગર



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 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 ધટીત 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 સારું.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલ.

નં. એલએક્યુ/તાકાલ/બિ.ખે./એસ.આર.૭૦/૧૨/વશી. ૬ ૮ ૬૨ ૭૨૦૧૨

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારની કચેરી,
ત્રીજો માળ, જિલ્લા સેવા સદન
ક્લેક્ટર કચેરી, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર
તા. ૨૩/૧૨/૨૦૧૨

વંચાણનાં લીધા:-

- (૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં.બખપ/૨૦૧૦/૮૦૩/ક તા.૩/૧૨/૨૦૧૦ અન્વયે ક્લેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનો કાર્યાલય આદેશ નં.સીબી/જમીન/વશી.૨ થી ૨૩/૨૦૧૧ તા.૧/૧/૨૦૧૧
- (૨) અરજદારશ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ રહે.૯, પરિસીમા કોમ્પ્લેક્સ, સી.જી. રોડ, અમદાવાદ ની તા.૧૩/૭/૨૦૧૨ ની અરજી.
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલએક્યુ/એસ.આર.૩૬૩/૧૨/ વશી.૩૪૬૪ થી ૮૭/૨૦૧૨ તા.૨૧/૭/૨૦૧૨
- (૪) ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.રે.કી/વશી.૫૮૦/સાંતેજ/૧૩૨૭/૧૨ તા.૨૬/૭/૨૦૧૨
- (૫) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી(ઓ.એન.જી.સી.) અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/એન.એ./ઓ.એન.જી.સી./એસ.આર.૪૦૧/ઈ.નં.૬૦૮૭/૨૦૧૨/જા.નં.૧૨૬૭ તા.૨૩/૭/૨૦૧૨
- (૬) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, (જસુ) અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ/અપીલ/વશી.૭૬૭૨/૧૨ તા.૩/૮/૨૦૧૨
- (૭) મામલતદારશ્રી, કલોલના પત્ર નં.જમીન/વશી.૭૪૦૬/એસ.આર.૭૪/૧૨/ તા.૨૧/૮/૨૦૧૨
- (૮) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્ર નં.પીઓ/જમીન/એસ.આર.૫૪/૧૨/વશી.૨૧૫૪/૧૨ તા.૨૭/૮/૨૦૧૨
- (૯) મામ અને કૃષિપંચશ્રી, કલોલના પત્ર નં.ગણોત/સાંતેજ/૧૩૨૭/બિનખેતી/વશી.૪૦૪/૨૦૧૨ તા.૨૩/૮/૨૦૧૨
- (૧૦) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.૧૨૧૬૩ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૧
- (૧૧) શ્રી નિવાસ ઓર્ગેનાઈઝર પ્રા.લિ.નો તા.૧૦/૮/૨૦૧૨ નો પત્ર
- (૧૨) ક્લેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૨૭/૮/૨૦૧૧ ના પત્ર નં.સીબી/જમીન/વશી.૧૬૬૮૮ થી ૧૬૬૮૦/૨૦૧૧
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૮૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૮૩/ ૮૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી/૭૩/ઓએક/૮૪/એનપીએસ/૪૫૮૩/૩૫૮૪/એમ તા.૧૪/૪/૮૪
- (૧૭) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.ખે.૬/વશી.૨૭૩૭- ૫૫/૦૪, તા.૧૮.૮.૨૦૦૪.
- (૧૮) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૯) અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ ચલણ તથા ત.ક.મંત્રીશ્રી સાતેજ પ્રા.પં. તા.કલોલનો તા.૧૮/૧૧/૧૨ નો પત્ર.



:: હુ ક મ ::

આમુખ-૧માં જણાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીની સૂચના મુજબ ગાંધીનગર જિલ્લામાં તત્કાલ બિનખેતી પરવાનગી આપવા માટે અનુસરવાની કાર્ય પદ્ધતિ અંગેનું નવીન ફોર્મ મુદ્દા નં. ૧૮.૨ અમલમાં મૂકવામાં આવતાં મુદ્દા નં. ૧૮.૨ મુજબની બિનખેતી અરજી અન્વયે તા. ૧/૧/૨૦૧૧ થી અમલવારી કરવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે સદર અરજીના કિસ્સામાં અરજી મળ્યા બાદ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરે ફોર્મ નં. ૧૮.૨ ની અરજીની ચકાસણી કરવા તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા કલેટરશ્રી, ગાંધીનગરે આમુખ-૧ ના તા. ૧/૧/૨૦૧૧ના કાર્યાલય આદેશથી જણાવેલ છે. જે મુજબ મોજે. સાંતેજ તા. કલોલ જિ. ગાંધીનગરના બ્લોક નં. ૧૩૨૭ (જૂનો સ. નં. ૧૪૪૧/૨) ની લે. ૧૪૨૭ ચો. મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવા આમુખ-૨ ની નિયત નમુનાની તા. ૧૩/૭/૨૦૧૨ થી અરજી આપેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૩ થી ૧૦ મુજબ પત્રોમાં જણાવેલ તે કચેરીઓના પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોની શરતોને આધીન હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે. જ્યારે નીચેની કચેરીઓના અભિપ્રાય મળેલ નથી.

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

આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ પત્રથી આવેલ સૂચના મુજબ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાની જરૂરિયાત જણાતી ન હોઈ ઉક્ત કચેરીઓના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેતા નથી.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી મંજૂરી આપતા પહેલાં આમુખ-૧૬, ૧૭ તથા ૧૮ સરકારશ્રીની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો. મી. ના રૂ. ૨.૦૦ લેખે (૧,૪૨૭ ચો. મી. × રૂ. ૨.૦૦) રૂ. ૨,૮૫૪/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો ચોપન પુરા) રૂપાંતર કર અને રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ. ૧૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ. ૩,૮૫૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર આઠસો ચોપન પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૮ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં પાવતી નં. ૫૦ તા. ૨/૮/૨૦૧૧ થી રૂ. ૧૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો પુરા) માપણી ફી ના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજૂ કરેલ છે તથા વર્ષ ૧/૮/૨૦૧૨ થી ૩૧/૭/૨૦૧૪ સુધીના જમીન મહેસુલ શિલ્પ ઉપર તથા લોકલ ફંડના નાણાં રૂ. ૨૩૨૬/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો છવ્વીસ પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

મોજે. સાંતેજ તા. કલોલ જિ. ગાંધીનગરના બ્લોક નં. ૧૩૨૭ (જૂનો સ. નં. ૧૪૪૧/૨) ની લે. ૧૪૨૭ ચો. મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીનમાં જી. ડી. સી. આર. ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસંગિક રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતો આધિન બિનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::

જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બિનખેતીના 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 જિ. ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૭ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બિનખેતી 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 રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા.૧.૮.૧૨ થી તા.૩૧.૭.૧૪ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
શ્રી કચ્છભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ રહે.૮, પરિસીમા કોમલેશ, સી.જી.રોડ, અમદાવાદની મોજે. સાંતેજ તા.કલોલ જિ.ગાંધીનગરના બ્લોક.નં.૧૩૨૭ (જૂનો સ.નં.૧૪૪૧/૨) ની લે. ૧૪૨૭ ચો.મી.	૧,૪૨૭ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે	રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૩૫૭/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો સત્તાવન પુરા)	૨,૮૫૪/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર આઠસો ચોપન પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૨૩૨૬/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો છવીસ 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 નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ 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 ચિટ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
- (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 બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે, તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું, તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ પૂરું થયેથી એક માસની અંદર અરજદારે તેની જાણ મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ 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. ફ્રેનેજ 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 માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુ:ખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર 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 પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનું 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 નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (ઔડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોર્ડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિંદુથી 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 ધાંભલા 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 ઉચ્ચાઈ 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 ૮૦૦ 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 ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૩) અરજદારે વરસાદ પાછીના 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 સંયુક્ત 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.૩૭/૨૦૦૮ 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 જોન અંગેની જે અસર થાય તે માન્ય રાખવાની રહેશે અને કબજેદાર/કબજેદારોને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૭) ઔદાના તા.૩૦/૪/૨૦૧૧ ના પત્રથી આપેલ સૂચના મુજબ મેળવવાપાત્ર તમામ મંજૂરીઓ સરકારશ્રી પાસેથી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

- (૩૮) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૧ ના પત્રની વિગતે સવાલવાળી જમીન સૂચિત શ્રીનિવાસ ઓર્ગેનાઈઝર પ્રા.લિ. પ્રોજેક્ટમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી શરતી મળવાપાત્ર હોવાનો અભિપ્રાય ધ્યાને લઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે જોતાં અરજદારશ્રી ધ્વારા સરકારશ્રીની મંજૂરી મેળવી તથા અન્ય જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ ટાઉનશીપ વિસ્તારમાં શ્રીનિવાસ ઓર્ગેનાઈઝર પ્રા.લિ. પ્રોજેક્ટના હેતુસર બાંધકામ કરવાનું રહેશે તે શરતે તથા તમામ મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની શરતે રહેણાંક ટાઉનશીપ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ, જરૂરી તમામ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ઔદ્યોગિક 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 કાનૂની અધિકારી,
ગાંધીનગર.



સહી/-
(પી. સ્વરૂપ)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી. પો. એ. ડી. ઈ.

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

નકલ સવિનય રવાના:-

નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર સચિવાલય, ગાંધીનગર
જેટલા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર (જમીન શાખા) તરફ જાણ સારું.

કલ રવાના :-

- સિનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુર, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ.
- ચીટનીશ ટુ કલેક્ટરશ્રી, (જમીન દફતર ગ્રામ્ય) ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
- મામલતદારશ્રી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા તથા સનંદો અંગે ધટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
- નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, કલોલ તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, (જ.સુ) અખીલ, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
- ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી, ગાંધીનગર તરફ.
- ૨/- પ્રરનવાળી 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 જરૂરી 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. સિલેક્ટ ફાઈલ.



નં. સીબી/જમીન/બી. ખે./એસ. આર. ૨૯૫/૧૨/વશી. ૨૬૭૧૯ થી ૨૬૭૩૫/૨૦૧૪

ક્લેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.

તારીખ:-૨૬/૧૨/૨૦૧૪

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી કંચનભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે. ૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ, સી. જી. રોડ, અમદાવાદની તા. ૦૪.૧૦.૨૦૧૪ ની અરજી.
- (૨) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલના પત્ર નં. પીઓ/કલોલ/જમીન/એસ. આર. ૨૧/વશી. ૮૬૯/૧૨, તા. ૦૫.૦૪.૨૦૧૨
- (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં. એલ. એ. ક્યુ./એસ. આર. ૧૩૫/૨૦૧૨/વશી. ૧૨૫૯ થી ૭૬, તા. ૧૩.૦૩.૨૦૧૨
- (૪) નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, જ. સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં. જ. સુ. અપીલ/એસ. આર. ૫૨/૨૦૧૨, તા. ૦૨.૦૫.૨૦૧૨ તથા જમીન-૨ (આર. ટી. એસ.) દફતરના પત્ર નં. સીબી/જમીન-૨/વશી. ૨૬૧૧/એસ. આર. ૧૯૨/૨૦૧૪, તા. ૧૨.૦૯.૨૦૧૪
- (૫) મામલતદારશ્રી, કલોલના પત્ર નં. મામ/જમીન/વશી. ૧૩૦૨/૨૦૧૨, તા. ૨૮.૦૩.૨૦૧૨
- (૬) મામલતદાર વ કૃષિપંચશ્રી, કલોલના પત્ર નં. ગણોત/સાંતેજ/૧૩૨૮/બી. એ. ડી. ૧૯૦/૧૨, તા. ૧૩.૦૩.૨૦૧૨
- (૭) નાયબ ક્લેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ. એન. જી. સી. અમદાવાદના પત્ર નં. એલ. એ. ક્યુ./એન. એ. ઓ. એન. જી. સી./ઈ. નં. ૩૭૬/૨૦૧૨, તા. ૧૪.૦૩.૨૦૧૨
- (૮) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે. કી./વશી. ૧૪૩૧/સાંતેજ/૧૩૨૮/૧૨, તા. ૧૫.૦૩.૨૦૧૨
- (૯) સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના તા. ૧૯.૧૧.૧૧ ના પત્ર નં. ૧૨૧૬૩
- (૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં. એલઆરસી/૧૦૯૩/૯૨૮/ક તથા તા. ૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક: એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી/૭૩/બીએક/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા. ૧૪.૪.૯૪
- (૧૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: જિપ/જમીન/બી. ખે. ૬/વશી. ૨૭૩૭-૫૫/૦૪, તા. ૧૯.૮.૨૦૦૪.
- (૧૫) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૬) સરકારશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા. ૨૯.૯.૨૦૧૨ ના હુકમ નં. પીઆરસીએચ/૧૦૨૦૧૨/૫૦૨૨/એલ.

અરજદારશ્રીની તારીખ: ૧૦.૧૨.૨૦૧૪ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે. સાંતેજ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં. ૧૩૨૮ ની ક્ષે. ૭, ૧૩૫ ચો. મી. જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારે આમુખ-૧ ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૦, ૧૧ તથા ૧૨ 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 સંબંધી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલાં આમુખ-૧૩, ૧૪ તથા ૧૫ ની જોગવાઈઓ અનુસાર શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે ચલન નં.૮૦/૧૪-૧૫, તા.૦૮.૧૨.૨૦૧૪ થી રૂપાંતર કરેલ રૂ.૨.૦૦ લેખે (૭,૧૩૫ ચો.મી. × રૂ.૨.૦૦) રૂ.૧૪,૨૭૦/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર બસો સિત્તેર પુરા) તથા ચલન નં.૮૦/૧૪-૧૫, તા.૦૮.૧૨.૨૦૧૪ થી રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૧૫,૨૭૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર બસો સિત્તેર પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૭ મુજબ આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં પાવતી નં.૩૫, તા.૦૧.૦૮.૨૦૧૧ થી રૂ.૪,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલન રજૂ કરેલ છે, તથા તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજની તા.૧૪.૧૧.૨૦૧૪ ની પહોંચોથી વર્ષ ૧-૮-૧૪ થી ૩૧-૭-૧૬ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૧૧,૪૧૮/- (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર ચારસો અઠાર પુરા) ભરપાઈ કરેલ છે.

આમુખ-૧૬ વાળા હુકમથી આપેલ સૈધ્ધાંતિક મંજૂરી મુજબ "SHRINIVAS ORGANIZERS PVT. LTD" ને રહેણાંક ટાઉનશીપ જેમ કે સુપર રેસીડેન્સીના સુચિત વિકાસના હેતુ માટે મોજે.રકનપુર અને સાંતેજ, તા.કલોલના જુદા જુદા બ્લોક નંબરની જમીનમાં શરતોને અનુસાર પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લઈ મોજે.સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૧૩૨૮ ની ફો.૭,૧૩૫ 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 નીચેની શરતો આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો ::

- (૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કરેલ 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 નીચેના નિયમોમાં પ્રમાણે નકકી



કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બિનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બિનખેતી આકારનો દર, બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બિનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિલ્પ વેરો લેવાનો દર હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય વેરો લેવાનો દર હોય તો તેની રકમ લોકલ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા. ૧.૮.૧૩ થી તા. ૩૧.૭.૧૫ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે.સાંતેજ, તા. કલોલ, જી.ગાંધીનગરના સર્વે/પ્લોટ નં. ૧૩૨૮ ની ક્ષે. ૭, ૧૩૫ ચો.મી.	૭, ૧૩૫ (સાત હજાર એકસો પાંચીસ)	શ્રીનિવાસ ટાઉનશીપના રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	૧,૭૮૪ (અંકે રૂપિયા એક હજાર સાતસો ચોપાંચીસ પુરા)	૧૪,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચૌદ હજાર બસો સિત્તેર પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	૧૧,૪૧૮/- (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર ચારસો અઠાર 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 સૂચિત 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 નહીં. કોઈપણ સંજોગોમાં મંજૂર કરાવેલ પ્લાન વિરુદ્ધનું કે રીવાઈઝ પ્લાનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાયનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૪) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો ની.કી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટ્રિપ્લક્ષની 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, તુરંત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદાર નામના હાર 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 બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર 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. ફેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.
- (૧૨) પ્લોટનારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૩) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુજબાતેદારો 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 પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૮) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને હામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૯) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૨૦) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (ઔદાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે રીબન કેવલપમેન્ટ 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 વાઈર આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ



- (૨૬) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ 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 ૮૦૦ 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 ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે 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 સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.
- (૩૫) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રકળમાં 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.૩.૭.૦૮ ના પત્ર નં.ડી.પી./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.૧૭.૮.૦૮ 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 હેતુકેર 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 ચૂસ્તપક્ષે 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.



રજી. પો. એ. ડી. ડો
પ્રતિ,

શ્રી કમલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ,
રહે. ૯, પરીસીમા કોમ્પ્લેક્સ,
સી. જી. રોડ, અમદાવાદ.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

ચિટનીશ દુ કલેક્ટર
ગાંધીનગર

સહી/-
(રવિશંકર)
કલેક્ટર, ગાંધીનગર

નકલ સવિનય રવાના:-

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

નકલ રવાના:-

- સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.
- નાયબ મેજિસ્ટ્રીશ્રી, કલોલ.
- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અખીલ, ગાંધીનગર.
- ખાસ જમાન 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 સનદો અંગે ધટીત 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 સારું.
- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સાંતેજ, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
- સિલેક્ટ ફાઈલ.