

ક્રમાંક મસલ/બામપ/એસ.આર.૭૦૨/૧૩

/૧૩

જિલ્લા પંચાયત કચેરી ભદ્ર

અમદાવાદ, તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૩

વાંચ્યું.

૧. મોજી પીપળી, તા.ધંધુકાના સર્વે નં.૭૩૬ની ૨૨૯૬૬ ચોમી જમીનના કબજેદારશ્રી શંભાજી કાળુભાની તા.૫/૦૨/૨૦૧૩ની અરજી.
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી ધંધુકાના પત્ર નં.ટીપી/મસલ/બામપ/એસ.આર- /૧૩.૭૧૮/૧૩ તા.૧૩/૦૨/૨૦૧૩
૩. નાયબ ક્લેક્ટરશ્રી, ધંધુકા પ્રાંત અમદાવાદના પત્ર નં.જમીન/બીનાખેતી/અભિપ્રાય/પીપળી/એસ.આર.૫૧/૧૩.૧૪૫, ૫૫૭, ૫૫૮, ૬૪૬/૨૦૧૩ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૩
૪. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ ના પત્ર નં.આરોગ્ય/સેનીસાઈટ/પીપળી/ધંધુકા/ ૧.૧૧૮ તા.૬/૦૩/૧૩
૫. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન પંચાયત વિભાગ, અમદાવાદ પત્ર નં.ડીપી/બકમ/મકમ/બિ.ખે/૧૩.૧૬૨૫/૨૦૧૩ તા.૨૭/૦૨/૧૩
૬. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સીરાઈ શાખા નહેર વિભાગ નં.૧/૧, ધંધુકાના પત્ર નં.જા.નં.સીદ્ધાનવિનં.૧/૧/પીબી-૩/બીના ખેતી/૩૪૫ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૩
૭. નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.એનએબીપી/પીપળી/ધંધુકા/૪૬ તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૩
૮. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બામપ-૧૦૦૬-૪૨૫-૬ તા.૧/૭/૦૮
૯. જમીન મહેસુલ સંહીતા સને ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ અન્વયેના અધિકારોની રૂએ જિલ્લા પંચાયત, અમદાવાદની કારોબારી સમિતીમાં તા.૨૬/૦૪/૧૩ના રોજ મંજૂર ઠરાવ નં.

લુકમ

મોજી પીપળી તા.ધંધુકાના સર્વે નં.૭૩૬ની ૨૨૯૬૬ ચો.મી.જમીનનાં રહેણાંકના હેતુ માટે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની મુજબ અરજી ત્રે તા.૫/૦૨/૨૦૧૩નાં રોજ મળેલ છે. રહેણાંકવાળી ખેતીની જમીન કબજેદારશ્રી શંભાજી કાળુભા મોજી પીપળી, તા.ધંધુકા વલેચણી હક્કથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધનં ૧૬૫૬ થી દાખલ થયેલ છે. સવાલવાળી જમીનને બિનાખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ૨ થી ૭માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે સંદર્ભે ૮ની સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ વંચાલુ ક્રમાંક ૮થી બિનાખેતી પરવાનગી આપવા લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કબજેદારે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કબજેદારને જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ મુજબ નીચેની શરતોએ આપવા લુકમ કરવામાં આવે છે.

- ૧ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પૈસા પ્રમાણે રૂ.૨૨૯૭/- એક રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો સત્તાણું પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૨-૨૦૧૩ થી દર વર્ષે ૧લી ઓગસ્ટના રોજ ભરવાની રહેશે. વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત કબજેદારે તે ઉપર નક્કી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે. કબજેદારશ્રીએ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૨-૧૩નો વિશેષધારાના રૂ.૨૨૯૭/- પહોંચ નં.૯, લોકલફંડ રૂ.૬૮૯૧/- પહોંચ નં.૮૬, શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૭૨૨/- પહોંચ નં.૧, તા.૧/૦૫/૨૦૧૩ ત.ક.મંત્રીશ્રી, પીપળી તા.ધંધુકાએ વસુલ કરેલ છે. જેની પહોંચ રજુ કરેલ છે.
- ૨ આ પરવાનગીથી બિનાખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ રૂ.૨/- પ્રમાણે રૂ.૪૫,૯૩૨/- પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા.૧/૦૫/૨૦૧૩ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
- ૩ બિનાખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં.૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેર સંકુલ વિસ્તાર પુરતું સુપ્રીમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવેથી તે ચુકાદાને આધિન ભરવાનો રહેશે.
- ૪ આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અત્રેથી પુર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- ૫ નગર નિયોજકશ્રીએ આવેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેથી પુર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્કનના માપોવાળી જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે રાખવાની રહેશે. અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીના વિસ્તારમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરતાં અગાઉ તેઓની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- ૬ બાંધકામો શરૂ કરતાં અગાઉ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ /નગર પંચાયતની રજાચિફ્ટી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૭ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે તે તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટર મારફ્ટને અત્રે

કરવાની રહેશે.

૮ નમુના- એમ માં સર્વોદો આપવાની રહેશે.

૯ બાંધકામ પાર્ટી કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.

૧૦ આ પરવાનગીથી તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં તમામ બાંધકામો પુરા કરવાનાં રહેશે.

૧૧ આ પરવાનગી આપતા પહેલાં માપણી ફી ₹. /- પુરા ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકૉર્ડની કચેરી દ્વારા ચલણ નં. તા. / / થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે માપણી મુજબ જગ્યા ઉપર હદનિશાન કરાવવા પડશે અને માપણી મુજબના સાઈડ પ્લાનો ની ચાર નકલો અંગે રજુ કરવી પડશે. જમીનની માપણી થયા બાદ તેમાં વધારો કે ઘટાડો થયો તો તે ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

૧૨ સદર યોજનામાં ધાણી પુરવઠાની તથા ગંદા ધાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે-આઉટ તેમજ સેન્ટીક ટેન્ક તથા સોડવેલ ની સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.

૧૩ વગર મંજૂરીએ કે કાયદા કાનુન વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો સક્ષમ અધિકારી જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ કરાને તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દૂર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થયે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે અને ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે કબજેદાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અથવા આપેલ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૧૪ આ પરવાનગી જમીનની તબદીલી ફેરફાર અને જમીન અંગેના બીજા કાયદાઓને આધીન રહેશે.

૧૫ પ્લોટની હદે આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાપરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી ૨૨૯ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે. વૃક્ષારોપણ પેટે લીધેલ ડીપોઝીટની રકમ ₹.૫૭,૨૫૦/- પુરા તા.૨/૦૩/૨૦૧૩ના રોજ લેવામાં આવેલ છે. જે રકમ વૃક્ષોના ઉછેર કર્યા બાદ ત્રણ વર્ષ પછી વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે. જો વૃક્ષોનો ઉછેર કરવામાં આવશે નહીં તો ડીપોઝીટની રકમ જપ્ત કરવામાં આવશે. વૃક્ષારોપણ મોડામાં મોડું નવેમ્બર - ૨૦૧૩ સુધીમાં કરી અંગે જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતિ અંગે ત્રણ વર્ષ સુધી દરેક વર્ષના જુલાઈ માસમાં રિપોર્ટ કરવાનો રહેશે.

૧૬ આયુષ-૭ થી મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા સદર પત્રથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતબંધ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.

૧૭ આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૧૮ જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના ઉડડવન મંત્રાલયના તા.૧૫/૩/૭૮નાં જાહેરનામા દ્વારા મુખ્યમંત્રીના આદેશ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસથા અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવામાં આવે તો તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામકે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.

૧૯ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાજના કરાવ પ્રમાણે બખપ-૧૦૭૧-૧૨૭૧૮૮-અ તા. /૩/૭૨ તથા કરાવ ક્રમાંક બખપ-૧૦૭૧-૩૦૫૪૩-અ તા.૧૪/૧૦/૭૨ મુજબ રાજ્યધારી માર્ગ, રાષ્ટ્રીયધારીને જોડીને આવેલ જમીનમાં બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં કિસ્તામાં જે-તે કબજેદાર પાસેથી ₹.૧૦૦૦/- એક રૂપિયા એક હજાર ડીપોઝીટ તરીકે વસુલ કરવા જોગવાઈ છે. જે અન્વયે કબજેદારશ્રીએ ₹.૧૦૦૦/- તા.૨/૦૩/૧૩ ચલાણથી જિલ્લા પંચાયત સ્વલંબેગમાં જમા કરાવેલ છે. ઉપરોક્ત ડિપોઝીટ રકમ બિનખેતીની મંજૂરીની જાહેર બાંધકામની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન થયેથી એટેલેકે, મળેલ મંજૂરી મુજબ બાંધકામ પુરૂ થયેથી સંબંધિત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા x મ વિભાગ તરફથી તે મતલબનું સર્ટીફિકેટ રજુ કરીયેથી જે-તે કબજેદારને પરત મળી શકશે. જો કબજેદાર દ્વારા નિયત મુદત દરમ્યાન બાંધકામ કરવામાં ન આવેતો ખાતાની રૂએ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કાપ કરી લેવામાં આવશે.

૨૦ આ જમીન જો એરોડ્રામ કે રેલવે ગ્રાન્ટની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના નો ઓબ્જેક્શનમાં શરતો સુચવવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૧ સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે સંબંધિત ખાતાના યોગ્ય સક્ષમ અધિકારીશ્રીની મંજૂરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહીં.

૨૨ બિનખેતીની મંજૂરી મેળવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં જો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાયદો ૧૯૭૬ આ જમીનને લાગુ પડે તો તે કાયદા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો હુકમ આખરી ગણાશે આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દૂર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી કરાવવામાં આવે તો તે તમામ અરજદારના ખર્ચે અને જોખમે કરવામાં આવશે અને કોઈ વળતર મેળવવાને હકદાર રહેશે નહીં.

૨૩ સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાનનો કબજો તેના કબજેદારને સોંપવામાં આવે તે પહેલાં કોમન પ્લોટનો યોગ્ય રીતે વિકાસ કરવાનો રહેશે તેમજ કોમન પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન રાખી શકાશે નહીં. તેમજ સૌપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોંપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહાયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુજ માલીકનો કોઈ હક રહેશે

- નહીં અને તે સહિયારી મિલકત (કોમન પ્લોટ)ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુએ ફેન્સિંગ કરાવી લેવાની રહેશે.
- ૨૪ ગુલ્ડ લાઉસિંગ પ્રોજેક્ટના કિસ્સામાં તેના પ્રયોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી મંડળીના કિસ્સામાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તેનાર થયેલ મકાનનો તેના કબજેદારને સોંપાય તે પહેલાં પાણી, સ્ટ્રીટ લાઈટ, આંતરીક રસ્તા, ડ્રેઈનેજ અને સેનેટરીની પુરતી સગવડતા ઉભી કરવાની રહેશે.
- ૨૫ આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ કરેલ એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયે આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૭૯ એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજાકોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાંધ આવ્યા સિવાય ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે.
- ૨૬ સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું પણ યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૨૭ રહેણાંકના હેતુ માટે આંતરીક રસ્તા પેવર અથવા ડામરથી તેવાર કરવાના રહેશે.
- ૨૮ કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજ કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતાં લોકોનાં સુખાકારીના હક્કોને નુકસાન કરે તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- ૨૯ માંગણીવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે. આ ટેસ્ટ રીપોર્ટની નકલ બાંધકામના રેકૉર્ડમાં તથા પ્રમાણિત નકલો અત્રે તથા સરકારી/અર્ધસરકારી સંબંધિત કચેરીમાં ફરજિયાત રજુ કરવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિને તેની નકલ પુરી પાડવાની રહેશે.
- ૩૦ બાંધકામ માટે લોડબેરિંગ અને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલરો વિગેરે માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજિસ્ટર કરવામાં આવેલ માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરે ભલામણ કરેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરી તેની નકલ સંબંધિત કચેરીઓમાં તથા બાંધકામ ખરીદનારને વિના મુલ્યે પુરી પાડવાની રહેશે.
- ૩૧ સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નક્કી કરે તે ધારાધોરણ માટેની મંજૂરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ ઇન્જિનિયરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
- ૩૨ ભૂકંપ પ્રતિકૂળ મકાનોની ડિઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાત પણે સંબંધિત રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપ પ્રતિકૂળ ડિઝાઈનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- ૩૩ સરકારશ્રીની જમીનમાં અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિતિ અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઇન્જિનિયર સ્ટ્રક્ચરલ ઇન્જિનિયર તથા જમીનમાલિક / કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભૂકંપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડિંગ મટીરિઅલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભૂકંપ, વાવાઝોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ૩૪ નાણ બ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે.
- ૩૫ નાણ બ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ખારકુવા આઈ.એસ. કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિંચાઈ વિભાગના નાકાઈ.શ્રી. પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- ૩૬ મંજૂર થયેલ પ્લાન અને મંજૂર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.
- ૩૭ ફાયર સેફ્ટીની જરૂરી વ્યવસ્થા મકાનનો ઉપયોગ શરૂ કરતા અગાઉ કરાવી લેવાનો રહેશે.
- ૩૮ વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને ઉપયોગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. આ અંગેના નકશા એક માસમાં અત્રે મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરાવી લેવાની રહેશે.
- ૩૯ આ મંજૂરી ગણોત્તરધારને પાત્ર રહેશે.
- ૪૦ કાર્યપાલક ઇન્જિનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, અમદાવાદનાં પત્ર નં. ડીપી/બકમ/મકમ/જિ.ખે/૧૧૧/૧૬૨૪/૨૦૧૩ તા. ૨૭/૦૨/૧૩ થી મોજે પીપળી તા. પંધુકા સ. નં. ૭૩૬ની ૨૨૯૬૬ થોમીની હદે થી ગામ્ય માર્ગ માટે રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૧૨.૦૦ મીટર દુર અંતરે બાંધકામ રેખા દુર રાખવાની થાય છે. સભા રજુ થયેલ દરખાસ્ત પ્લાન/નકશામાં દર્શાવેલ અનુસાર સવાલવાળી જમીનથી રસ્તાની મધ્યરેખાથી બાંધકામ રેખા ૧૯.૫૦ મીટર દુર અંતરે આવેલ હોઈ રીબન ડેલ રૂલ્સનો ભંગ થતો નથી. સદર બાબતે જુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ દ્વારા ક્રમાંક જવપ/૧૦૭૯-૨૦૬૪-ક તા. ૧૭/૦૭/૧૯૮૦ સચિવાલય ગાંધીનગરના પરિપત્રમાં જણાવ્યા મુજબના નિયમોનુસાર કામગીરી કરવાની રહેશે. જે રેખા નિયંત્રણ મુજબ યોગ્ય છે. જે રેખા નિયંત્રણ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે સિવાયનું બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે. અરજદારે સુચિત રહેણાંક હેતુના બાંધકામમાં જવા આવવાના એપ્રોચ રસ્તાની પ્રવાનગી અલાયદી લેવાની રહેશે.
- ૪૧ કાર્યપાલક ઇન્જિનેરશ્રી, સૌરાષ્ટ્ર શાખા નહેર વિભાગ નં. ૧/૧, પંધુકાના પત્ર નં. જ. નં. સૌરાષ્ટ્રવિનં. ૧/૧/પીબી-૩/બીન પેટી/૩૪૫ તા. ૧૪/૦૨/૨૦૧૩ના પત્ર મુજબ સ. નં. ૭૩૬ની ૨૨૯૬૬ થોમીની જમીન નર્મદા યોજનાની વલ્લભીપુર શાખા નહેરની પીપળી વિશાખાની પીપળી પ્ર-શાખા-૪ની પ્ર-પ્રશાખાના પિપત વિસ્તારમાં આવે છે. પરંતુ તેમાંથી કોઈ નહેર પસાર થતી નથી. આથી સદર સર્વે નંબરને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપના દ્વારા આપવામાં હસ્ત સરખું નથી. જે વિદિત થાય. વિશેષમાં સદર સર્વે નં. ૭૩૬ની બીનખેતી કરવાની

- થતી ૨૨૯૬૬ ચો.મી જમીનનો વિસ્તાર સ.સ.ન.નિ.વીના પિપત વિસ્તારમાં આવરી લેવાયેલ હોઈ નિગમ દ્વારા જે કોઈ ઉવલપમેન્ટ ચાર્જ પેટે વસુલ કરવાનો થશે તે અરજદારે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. સદર બાબતનું અંદર ટેકીંગ મેળવેલ છે.
- ૪૨ પ્રસ્તુત મંજૂરી અન્વયે કોઈપણ બાંધકામ કરતા પહેલા પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર સંબંધિત વિભાગ જેવા કે પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ, વન અને પર્યાવરણ વિભાગ, આર્કીયોલોજી વિગેરેના જરૂરી "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા બાદ જરૂરી રજાચિઠ્ઠી સંબંધિત સત્તા પાસેથી મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ૪૩ વન પર્યાવરણ વિભાગના તા.૩૧/૦૫/૧૨ ના ઠરાવમાં દર્શાવેલ કેન્દ્ર સરકારના વન અને પર્યાવરણ વિભાગ, ન્યુ દિલ્હીના તા.૧૪/૦૯/૦૬ના જાહેરાતનામા ના શિડયુલ ૮ (અ) અને ૮ (બ) માં જણાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ/ એરીયા ઉવલપમેન્ટ અને ટાઉનશીપ માટે ૨૦,૦૦૦ ચો.મી.થી અને ૧,૫૦,૦૦૦ ચો.મી. સુધી તેમજ તેથી વધુ બિલડઅપ એરીયાના બાંધકામ કરતાં પહેલા પર્યાવરણ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ કેન્દ્ર સરકારના વન અને પર્યાવરણ વિભાગ તેમજ STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY, GUJARAT મારફતે મેળવવાની રહે છે. જેની મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ નગરનિયોજકશ્રી, દ્વારા મંજૂર કરાયેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પર્યાવરણ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- ૪૪ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બપપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક-તા.૧/૩/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪ માં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની ક્લમ - ૭૮ એ અન્વયે કબજેદારની હકાલપટ્ટી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલાં લઈ શકાશે.

બિડાણ:- સરકારશ્રીના તા.૧/૩/૦૮ ના ઠરાવથી આવેલ પરિશિષ્ટ-૪

મોજા. પીપળી, તા.ધંધુકાના સર્વે નં.૭૩૬ની ૨૨૯૬૬ ચો.મી. જમીન

સ્વાભા કરવા પ્રમાણિત

નાયબ વિલ્લા વિકાસ અધિકારી  
(મહેસુલ) જિ. પં અમદાવાદ

સચિવ  
કારોબારી સમિતી  
અને  
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી  
જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ

સ્વાના:

શંભાજી કાળુભા

૩. ભાવનગર રોડ, દરબાર સોસાયટી,

ધંધુકા, જિ. અમદાવાદ

પ્રતિ,

નકલ સ્વાના:

- (૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, પીપળી તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સાડું અને સનંદો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સાડું.
- (૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, પીપળી તા.ધંધુકાના સર્વે નં.૭૩૬ની ૨૨૯૬૬ ચો.મી. જમીનનાં ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સાડું. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી અંગે જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) ટ્રીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, જિલ્લા મોજણી સેવા સદન, ભીમજીપુરા ચાર રસ્તા, જયોતિસંધ પાછળ, નવા વાડજ, અમદાવાદ. તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સાડું તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સાડું.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, નગર નિયોજક અને મુલ્યાંકન ખાતુ, માધવભાગ પાછળ, નિર્ણય નગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સાડું.
- (૫) મામલતદારશ્રી, ધંધુકા, (ઈન્ધરા) કેન્દ્ર તરફ જાણ સાડું.
- (૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધંધુકાપ્રાંત, (ઈન્ધરા) કેન્દ્ર તરફ જાણ સાડું.
- (૭) કાર્યપાલક ઈન્જનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, અમદાવાદ. તરફ જાણ સાડું.
- (૮) કાર્યપાલક ઈન્જનેરશ્રી, સૌરાષ્ટ્ર શાખા નહેરુ વિભાગ નં.૧/૧, ધંધુકા. તરફ જાણ સાડું.

નકલ સવિનય સ્વાના:

- (૧) કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટરશ્રીની કચેરી, સુભાષશ્રીજી, અમદાવાદ તરફ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ તા.૧/૩/૦૮ના આધારે જાણ સાડું.



બી.એ.ની પરવાનગી મંજૂર કરવા બાબતે ૩૧૦૮  
 અરેની કચેરીના હુકમોનું માર્ગદર્શિકા/વ્યાજપત્ર/અસા.આર.૭૦૨/૧૩૧૧ નાં ૨૪૪૪ ૧૨૦૧ ૩નું જાહેરાત  
 બી.એ.નીનો આકાર તથા અન્ય વેરા ઠરાવવા વચ્ચેના અરેની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બી.એ.ની પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત.					બી.એ.ની પરવાનગી મંજૂર કરવા બાબતે ૩૧૦૮ અરેની કચેરીના હુકમોનું માર્ગદર્શિકા/વ્યાજપત્ર/અસા.આર.૭૦૨/૧૩૧૧ નાં ૨૪૪૪ ૧૨૦૧ ૩નું જાહેરાત બી.એ.નીનો આકાર તથા અન્ય વેરા ઠરાવવા વચ્ચેના અરેની વિગત દર્શાવતું પત્રક						
મોજા: તાલુકા:	બંધોડ/ વર્ષ નંબર	સેપ્ટેકા હે.આરે	કબજેટાલશીનું નામ સંદર્ભાતું	બી.એ.ની પરવાનગી આપેલ જમીનનું સેપ્ટેકા વો.બી.	કેવા પ્રકારનો બી.એ.નીનો ઉપયોગ છે તે વિગત	નિયમ મુજબ લેવાના બી.એ.ની આકારનો દર (વો.બી.અર્થિન)	વસુલ કરેલ બી.એ.નીઆ કારની કુલ રકમ	રૂપાનર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની વિગત	શિશુપુત્રો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	વેરા આં વર્ષથી લેવાના છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજા: વીપળી	૭૩૬	૨૨૮૬૬	શાંભાજી કાપુળા	૨૨૮૬૬	રોડબાંધ	૦.૧૦/-	૨૨૮૭/-	૪૫,૮૩૨/-	૧૭૨૨/-	૬૮૮૧/-	૨૦૧૨-૧૩
તાલુકા: મહેસુલા										લોડલ ફંડ	મહેસુલા વર્ષ થી



રવાળા કરવા પ્રમોટરના  
 જિલ્લા વિકાસ અધિકારી  
 અમદાવાદ

ગાંધી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી  
 (મહેસુલા) જિ. ૫. અમદાવાદ

ગુજરાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગર ના ઠરાવ  
ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા. ૧/૭/૨૦૦૮ માં કરેલ જોગવાઈ

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતાં અરજદારે પાલન કરવાની શરતો:

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની  
પરવાનગી આપતા હુકમો સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે)

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્તુ કરાયેલ આપણી શીટ કેન્જનો ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈશે.
૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજૂ થીટ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે. ત્યાં જી.ડી.સી.આર. ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
૬. ઓપોગિફ હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉપવેત્ર અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સીનેમા/ધીવેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. ઈ-ડીપન એક્ષલોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંજીન, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન જો જોલથી નજીક હોય તો ૫૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. સવાવવાળી જમીન જ્યાં પણ વહની નજીક હોયતો સ્લેબની ઊંચાઈ ૩૦ મીટર જીજ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૨. સવાવવાળી જમીન કોચરથી અથવા બાજુમાંથી વિજ્યા ત્રીકના તાર/લાઈટ-શન પાવર અથવા ચાંબલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્ય વાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૩. બિનબેલી માવવામાં આવી હોય તેવી જમીન જ્યાં એરોપ્લાન આકાષમાં ૨૦ કિ. મી. ની વિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોપ્લાનની ટ્રાફિક જરૂરી એવું ના વાગે પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની વિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૫. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૬. નર્મદા કેનાલ/અન્ય કિનારો કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૭. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા, નીચે સંક્ષિપ્ત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૮. અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે સંક્ષિપ્ત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર જાળવવાની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જાય તો શરતબંધ ગણી સક્ષમ અધિકારીથી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.







