

વાંચ્યું.

૧. મોજે.રતનપુર, તા.ધંધુકાના સ.નં.૧૩૩/૧ની ૧૨૧૪૧ ચો.મી. જમીનના કબજેદારશ્રી પ્રકુલભાઈ રણછોડભાઈ મેરએ તા.૪/૧૦/૨૦૧૧ની અરજી.
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ધંધુકાના પત્ર નં. ટીપી/મસલ/બખપ/એસ.આર.૧૦૧/૧.૨૮૧૫/૧૧ તા.૫/૧૧/૧૧
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધંધુકા પ્રાંત અમદાવાદના પત્ર નં. જમીન/બીનખેતી/અભિપ્રાય/રતનપર/૧૧. /એસ.આર. ૪૮/૨૦૧૧ તા.૫/૧૨/૧૧
૪. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ ના પત્ર નં. આરોગ્ય/સેનીસાઈટ/ફેદરા/ધંધુકા/ ૧.૨૧૭ તા.૧૨/૧૧/૧૧
૫. કા.ઈ.શ્રી માર્ગ અને મકાન પંચાયત વિભાગ, અમદાવાદ પત્રનં.જા.નં.બકમ/મકમ/સીબી/બિન ખેતી/૧૧.૮૦૦ તા.૧૫/૧૨/૧૧
૬. કા.ઈ.શ્રી, સૌરાષ્ટ્ર શાખા, નર્મદા નહેર વિભાગ નં.૧/૧, ધંધુકા. પત્રનં.જા.નં.સૌશાનવિનં.૧/૧/પીબી-૩/બીન ખેતી/ ૨૦૪૧ તા.૦૩/૧૧/૧૧
૭. નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં.એનએબીપી/રતનપર/ધંધુકા/૧૭૮૮ તા.૩/૧૦/૧૧
૮. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક તા.૧/૭/૦૮

જમીન મહેસુલ સંહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ ૬૫ અન્વયેના અધિકારોની રૂએ જિલ્લા પંચાયત, અમદાવાદની કારોબારી સમિતીમાં તા.૩૦/૦૧/૧૨ના રોજ મંજૂર. ઠરાવનં.

લુકમ



મોજે.રતનપુર, તા.ધંધુકાના સ.નં.૧૩૩/૧ની ૧૨૧૪૧ ચો.મી.જમીનનાં રહેણાંકના હેતુ માટે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અત્રે તા.૪/૧૦/૨૦૧૧નાં રોજ મળેલ છે. સવાલવાળી ખેતીની જમીન કબજેદારશ્રી પ્રકુલભાઈ રણછોડભાઈ મેર. મોજે.રતનપુર તા.ધંધુકાના વારસાઈ હક્કથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૮૪ થી દાખલ થયેલ છે. સવાલવાળી જમીનને બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભ ૨ થી ૭ માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે સંદર્ભ ૮ની સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ વંચાણ ક્રમાંક ૮ થી બિનખેતી 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.૧૨૧૪/- અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો ચૌદ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૧-૨૦૧૨ 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 ૨૦૧૧-૧૨નો વિશેષધારાના રૂ.૧૨૧૪/- પહોંચ નં.૩૪, લોકલફંડ રૂ.૩૬૪૨/- પહોંચ નં.૫૩, શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૩૦૪/- પહોંચ નં.૧૫૦, તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૨ ત.ક.મંત્રીશ્રી-રતનપુર, તા.ધંધુકાએ વસુલ કરેલ છે. જેની પહોંચ રજુ કરેલ છે.
- ૨ આ પરવાનગીથી બિનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીન રૂપાંતર કર દર ચો.મી.એ રૂ.૨/- પ્રમાણે રૂ.૨૪,૨૮૨/- પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા.૧૩/૦૨/૨૦૧૨ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
- ૩ બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં.૧માં ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણા દરે ભરવાનો રહેશે. (માત્ર અમદાવાદ શહેરે 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 આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ બાંધકામોમાં સુધારા વધારા કે તેમાં દર્શાવ્યા સિવાયના વધારાના બાંધકામો અત્રેથી પુર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્ચી-ક્લ્સ 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 રજાચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૭ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે તે તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર મારફતે અંગે કરવાની રહેશે.
- ૮ નમુના- એમ માં સાણંદો આપવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પાકું 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 પહેલા માપણી ફી રૂ. ૨૪૦૦/- પુરા ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડની કચેરી દ્વારા ચલાણ નં.૩૧ તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૧થી 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 થશે તો તે ઉપરનો વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.
- ૧૨ સદર યોજનામાં પાણી પુરવઠાની તથા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય ગટર વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની રહેશે. ડ્રેનેજ લે-આઉટ તેમજ સેપ્ટીક 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 ઠરાવે તે મુદતમાં આવા બાંધકામો કબજેદારે દુર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો કબજેદારના ખર્ચે બાંધકામ દુર 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 અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી ૧૨૧ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે. વૃક્ષારોપણ પેટે લીધેલ ડીપોઝીટની રકમ રૂ. ૩૦,૨૫૦/- પુરા તા. ૧૦/૦૨/૨૦૧૨ના 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 મે - ૨૦૧૨ સુધીમાં કરી અંગે જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતિ અંગે ત્રણ વર્ષે સુધી ટ્રેક વર્ષના જુલાઈ માસમાં રિપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
- ૧૬ આમુખ- ૩ થી મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. શરતભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
- ૧૭ આ લુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
- ૧૮ જમીન ઉપર કરવાના સૂચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા. ૧૫/૩/૭૯નાં જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધિત સક્ષમ સંસ્થા 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 કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાના પ્રસંગે તથા 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 વિભાગના ઠરાવ પ્રમાણે બખપ-૧૦૭૧-૧૨૭૧૮૮-અ તા. /૭/૭૨ તથા ઠરાવ ક્રમાંક બખપ-૧૦૭૧-૭૦૫૪૩-અ તા. ૧૪/૧૦/૭૨ મુજબ રાજ્યધોરી માર્ગ, રાષ્ટ્રીયધોરીને જોડીને આવેલ જમીનમાં બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં કિસ્સામાં જે-તે કબજેદાર પાસેથી રૂ. ૫૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ડીપોઝીટ તરીકે વસુલ કરવા જોગવાઈ છે. જે અન્વયે કબજેદારશ્રીએ રૂ. ૫૦૦૦/- તા. ૧૦/૦૨/૧૨ ચલાણથી જિલ્લા પંચાયત સ્વબંડોળમાં જમાં કરાવેલ છે. ઉપરોક્ત ડિપોઝીટ રકમ બિનખેતીની મંજૂરીની જાહેર બાંધકામની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન થયેથી એટેલેકે, મળેલ મંજૂરી મુજબ બાંધકામ પુરૂ થયેથી સંબંધિત કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા x મ વિભાગ તરફથી તે મતલબનું સર્ટિફિકેટ 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 સ્પાટની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના તો 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 લુકમ આખરી ગણાશે. આથી જે બાંધકામ અરજદાર તરફથી કરવામાં આવશે અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ દુર કરવાનું અથવા ફેરફાર કરવાનું જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી ઠરાવવામાં 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 સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક રહેશે નહીં. અને તે સહિયારી મિલકત (કોમન પ્લોટ)ના અંદરના ભાગની એકબાજુ ખુલ્લી રાખી બાકીની ત્રણ બાજુએ ફેન્સીંગ કરાવી લેવાની રહેશે.

૨૪ ગૃહ હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના કિસ્સામાં તેના પ્રયોજકશ્રીએ તેમજ સહકારી મંડળીના કિસ્સામાં તેના ચેરમેનશ્રીએ તૈયાર 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 બાધ 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 તૈયાર 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 તબદીલથઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતાં લોકોનાં સુખાકારીના હકકોને 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 રેકર્ડમાં 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 લોડબેરીંગ અને બાંધકામની નિયતમર્યાદા અને પીલર્સ 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 ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ કે નીતીનિયમો બાંધકામ માટે નક્કી કરે તે ધારાધોરણ માટેની મંજુરી એજન્સી પાસેથી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે. જે કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.

૩૨ ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડિઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે ફરજિયાત પણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજુર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડિઝાઈનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩૩ સવાલવાળી જમીનમાં અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટ્રક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલિક / કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભૂકંપ સામે ટકી શકવાની ક્ષમતાવાળું કરવાનું રહેશે. બિલ્ડીંગ મટીરિઅલ અને જાહેર સલામતી બાબતે ખાસ કરીને ભૂકંપ, વાવાઝોડા અને આગ પ્રતિરોધકતા બાબતે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અને ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૪ નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે.

૩૫ નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ખારકુવા આઈ.એસ. કોડ મુજબ બનાવવાના રહેશે અને જિલ્લા પંચાયતના સિંચાઈ વિભાગના ના.કા.ઈ.શ્રી, પાસેથી કમ્પલીશન સર્ટી મેળવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩૬ મંજુર થયેલ પ્લાન અને મંજુર 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 મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરાવી લેવાની રહેશે.


૩૯ આ મંજુરી ગણોત્તરારાને પાત્ર રહેશે

૪૦ કા.ઈ.શ્રી માર્ગ અને મકાન પંચાયત વિભાગ, અમદાવાદ પત્રનં. જા.નં.બકમ/મકમ/સીબી/બિન ખેતી/વશી.૮૦૦ તા.૧૫/૧૨/૧૧ના અભિપ્રાય મુજબ મોજે.ફેદરા તા.ધંધુકા સ.નં.૧૩૩/૧ પૈકી ની ૧૨૧૪૧ ચોમી જમીન ની હદે થી કક્ષા એમ.ડી.આર માટેની રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૩૦.૦૦ મીટર દુર અંતરે બાંધકામ રેખા રાખવાની થાય છે. સંબંધ રજુ થયેલ દરખાસ્ત પ્લાનમાં રસ્તાની મધ્ય રેખાથી બાંધકામ રેખા ૩૦.૦૦ મીટર દુર અંતરે આવેલ હોઈ રીબન ડેવ. રૂલ્સનો ભંગ ન થતો નથી. જે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે સિવાયનું બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.

૪૧ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક અખૂ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક-તા.૧/૩/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪ માં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

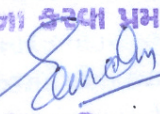
ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૭૯ એ અન્વયે કબજેદારની હકાલપટ્ટી કરવામાં આવશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડ કરવામાં આવશે. કોઈપણ યોગ્ય લાગે તેવા એક કે વધુ પગલાં લઈ શકાશે.

બિડાણ:- સરકારશ્રીના તા. ૧/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી આવેલ પરિશિષ્ટ-૪


સચિવ
કારોબારી સમિતી
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ

સ્વાના:

પ્રફુલભાઈ રણછોડભાઈ મેર
મુ. પરછમ, તા. ધંધુકા,
જી. અમદાવાદ

સ્વાના કરવા પ્રમાણિત

નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં. અમદાવાદ.

પ્રતિ,

નકલ સ્વાના:

- (૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, ધંધુકા તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સાડું અને સન્ટો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સાડું.
- (૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, રતનપુર તા. ધંધુકા ના સ. નં. ૧૩૩/૧ની ૧૨૧૪૧ ચો. મી. જમીનનાં ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સાડું. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી અત્રે જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) ડ્રીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, જિલ્લા મોજણી સેવા સદન, ભીમજીપુરા ચાર રસ્તા, જયોતિસંઘ પાછળ, નવા વાડજ, અમદાવાદ. તરફ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સાડું તથા દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સાડું.
- (૪) નગર નિયોજકશ્રી, નગર નિયોજક અને મૂલ્યાંકન ખાતુ, માધવબાગ પાછળ, નિર્ણય નગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સાડું.
- (૫) મામલતદારશ્રી, ધંધુકા, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર તરફ જાણ સાડું.
- (૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધંધુકાપ્રાંત, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર તરફ જાણ સાડું.
- (૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, અમદાવાદ. તરફ જાણ સાડું.

નકલ સવિનય સ્વાના:

- ૧) કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટરશ્રીની કચેરી, સુભાષબ્રીજ, અમદાવાદ તરફ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ તા. ૧/૭/૦૮ના આધારે જાણ સાડું.

બીનખેતી પરવાનગી મંજૂર કરવા બાબત.
 અત્રેની કચેરીના હુકમનું મસલ/બખપ/એસ.આર. ૧૦૧/વશી. ૧૫૦૨/૨૦૧૨ નું જોડાણ
 બીનખેતીનો આકાર તથા અન્ય વેરા ઠરાવવા/ વસુલાત કરવા અંગેની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત.		બીનખેતી પરવાનગી	કેવા પ્રકારનો બીનખેતીનો	નિયમ મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારનો દર (વી.પી.સહિત)	વસુલ કરેલ બીનખેતીઆ કારની કુલ રકમ રૂ. પૈસા	રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની વિગત રૂ. પૈસા	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈસા	વેરા ક્યાં વર્ષથી લેવાના છે.			
મોજી: / તાલુકા:	બ્લોક/ સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ હે.આરે	કબજેદારશ્રીનું નામ સરનામું	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજી: રતનપર	૧૩૩/૧	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨	૧૩
તાલુકા: ધંધુકા			શ્રી પ્રફુલભાઈ રણછોડભાઈ મેર	૧૨૧૪૧	૧૨૧૪૧	૨૪,૨૮૨/-	૩૦૪/-	૩૬૪૨/-	૨૦૧૧-૧૨			
								લોકલ ફંડ	મહેસુલી વર્ષ થી			

સહ
 જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
 અમદાવાદ

રવાના કરવા અમારિલ
Ramoh
 જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
 (મહેસુલ) બિ પ અમદાવાદ

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

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

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

- (૧) 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 કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા 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) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સીનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઈન્ડિયન એક્ષપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર જોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જે રેલ્વે હેઠની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતાં નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જે એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા 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 સિંચાઈ 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 રક્ષિત 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 રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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