

NA Order Docs Dholera Metro City-2

ક્રમાંક મસલ/બાપપ/એસ.આર.પ૦૮/વશી.૧૧૩૧-૪૦/૧૪

જિલ્લા પંચાયત કચેરી ભદ્ર

અમદાવાદ. તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૪

વાંચ્યું.

૧. મોજે.વાલિદા, તા.ધંધુકાના સર્વે નંબર ૧૯૬/૧ ની ૨૨૮૬૫ ચો.મી. જમીનના કબજેદારશ્રી ધીરુભાઈ કાનજીભાઈ મુળ અરજી અરજી તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ મળેલ છે
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ધંધુકાના પત્ર નં.ડીપી/મશલ/બાપપ/એસ.આર. ૧૫૧/વશી./૧૪ તા.૨૭/૦૧/૧૪
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધંધુકા પ્રાંત, અમદાવાદના પત્ર નં.જમીન/બીનખેતી/અભિપ્રાય/વાલિદા/વશી ૨૭૮/વશી.૨૦૧૪ તા.૦૫/૦૨/૧૪
૪. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદના પત્ર નં.આરોગ્ય/સેનીસાઈટ/વાલિદા/ધંધુકા/વશી ૫૮/૧૪ તા.૦૩/૦૨/૧૪
૫. કા.ઈ.શ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, અમદાવાદનાં પત્ર નં.ડીપી/બકમ/મકમ/સીબી/અભિપ્રાય/વશી ૭૭/૧૪ તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૪
૬. કા.ઈ.શ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજ્ય ધોરી માર્ગ), અમદાવાદનાં પત્ર નં.જા.નં.સીબી/રિખા નિવંત્રણ અભિપ્રાય /૬૩૬/૨૦૧૪ તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૪
૭. કા.ઈ.શ્રી, સીરાઈ શાખા નહેરુ વિભાગ નં.૧/૧, ધંધુકાના પત્ર નં. જા.નં.સી.શા.ન.વિ.૧/૧/પીબી૩/બિનખેતી/૨૨૬ તા.૨૭/૦૧/૧૪
૮. મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ગાંધીનગર પત્ર નં. જા.નં. ડીએસઆઈઆરડીએ/એન.એ./૩૬૨/૨૦૧૪/૧૨૩ તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૪
૯. જનરલ મેનેજર (પ્રોજેક્ટસ) ના પત્ર નં. જા.નં. જી.એમ.પી./અમદાવાદ-ધોલેરા એક્સપ્રસવે/૧૮૩/૧૪ તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૪
૧૦. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બપપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક તા.૧/૭/૦૮

૧૧. જમીન મહેસુલ સંહીતા સને ૧૯૭૯ ની કલમ ૬૫ અન્વયેના અધિકારોની રૂએ જિલ્લા પંચાયત, અમદાવાદની કારોબારી સમિતીમાં તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ મંજૂર. ઠરાવનં.

હુકમ

મોજે.વાલિદા, તા.ધંધુકા ના સર્વે નંબર ૧૯૬/૧ ની ૨૨૮૬૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અરજી તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૪ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલવાળી ખેતીની જમીન કબજેદારશ્રી ધીરુભાઈ કાનજીભાઈએ મોજે. વાલિદા, તા.ધંધુકા વેચાણ હકકથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૨૪૫૩ થી દાખલ થયેલ છે. સવાલવાળી જમીનને બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભે ૨ થી ૯ માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે સંદર્ભે ૧૦ ની સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ વંચાણ ક્રમાંક ૧૧ 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 હુકમ કરવામાં આવે છે

- ૧ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિશેષધારો વાર્ષિક દર ચો.મી.એ ૦.૧૦/- પૈસા પ્રમાણે રૂ.૨૨૮૬/- અંક રૂપિયા બે હજાર બસો છપાંચી પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૩-૨૦૧૪ 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 ૨૦૧૩-૧૪ નો વિશેષધારાના રૂ.૨૨૮૬/- પહોંચ નં.૧૬, લોકલફંડ રૂ.૬૮૫૮/- પહોંચ નં.૨૦૬ શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૭૧૫/- પહોંચ નં.૫૮, તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૪ ત.ક.મંત્રીશ્રી- વાલિદા, 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.૪૫,૭૩૦/- પુરા કરાવવામાં આવેલ જે તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૪ના રોજ વસુલ આવેલ છે.
- ૩ બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી શરત નં.૧માં કરાવેલ 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 માલ્લેનના 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 રજાચિક્રી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૭ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે તે તરત જ કઈ તારીખથી બાંધકામ શરૂ કર્યું તેની લેખિત જાણ એક માસની અંદર સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટર મારફતે અત્રે કરવાની રહેશે.
- ૮ નમુના- એમ માં સહોદો આપવાની રહેશે.
- ૯ બાંધકામ પાકું કરવું પડશે તેમાં સહેલાઈથી સજગી ઉકે 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 રૂ.૩૦૦૦/- પુરા ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડની કચેરી દ્વારા ચલાવુ નં. તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૩ થી ભરેલી છે. તે મુજબ આ પરવાનગી હેઠળની જમીનની માપણી કરાવવી પડશે. માપણી મુજબ જગ્યા ઉપર લદનિશાન કરાવવા પડશે અને માપણી મુજબના સાર્ડ પ્લાનો ની ચાર નકલો અત્રે 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 સાર્ડ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાનું રહેશે.
- ૧૩ વગર મંજૂરીએ કે કાયદા કાનુન વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. તો સક્તમ અધિકારી જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદે કરાવે 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 ૨૨૮ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે. વૃક્ષારોપણ પેટે લીધેલ ડીપોઝીટની રકમ રૂ.૫૭,૦૦૦/- પુરા તા.૧૩/૦૨/૨૦૧૪ના 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 - ૨૦૧૪ સુધીમાં કરી અત્રે જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષે સુધી દરેક વર્ષના જુલાઈ માસમાં રિપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
- ૧૬ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાજના કરાવ નં.બાપપ-૧૦૦૬-૪૨૫-૬ તા.૧/૩/૦૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ સુચિત પ્લાન રજુ કરેલ છે. અરજદારશ્રીએ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ પાસે મુજ પલાન સરકારશ્રીના નિયમો અને આ હુકમમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ પ્લાન મંજૂર કરાવી પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નકકી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રી દ્વારા અથવા ભવિષ્યમાં આ હુકમથી એન.એ થયેલા જમીનના માલિક દ્વારા જો શરતભંગ કરવામાં આવશે તો આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૧૭ આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
- ૧૮ જમીન ઉપર કરવાના સૂચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના ઉડડયન મંત્રાલયના તા.૧૫/૩/૭૯નાં જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સમંપિત સક્તમ 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 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 બપપ-૧૦૭૧-૧૨૭૧૮૮-અ તા. ૧૭/૭૨ તથા ઠરાવ ક્રમાંક બપપ-૧૦૭૧-૭૦૫૪૩-અ તા.૧૪/૧૦/૭૨ મુજબ રાજ્યધોરી માર્ગ, રાષ્ટ્રીયધોરીને જોડીને આવેલ જમીનમાં બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં કિસ્સામાં જે-તે કબજેદાર પાસેથી ₹.૧૦૦૦/- અંદા રૂપિયા એક હજાર ડીપોઝીટ તરીકે વસુલ કરવા જોગવાઈ છે. જે અન્વયે કબજેદારશ્રીએ ₹.૧૦૦૦/- તા.૧૩/૦૨/૧૪ ચલણથી જિલ્લા પંચાયત સ્વભંડોળમાં જમાં કરાવેલ છે. ઉપરોક્ત ડિપોઝીટ રકમ બિનખેતીની મંજુરીની જાહેર બાંધકામની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન થયેથી એટેલેકે, મળેલ મંજુરી મુજબ બાંધકામ પુરૂ થયેથી સંબંધિત કાર્પાલક ઈજનેરશ્રી, મા x મ વિભાગ તરફથી તે મતલબનું સર્ટીફિકેટ રજુ કરીયેથી જે-તે કબજેદારને પરત મળી શકશે. જો કબજેદાર દ્વારા નિયત મુદ્દત દરમ્યાન બાંધકામ કરવામાં ન આવેતો ખાતાની રૂએ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કાપ કરી લેવામાં આવશે.
- ૨૦ આ જમીન જો એરોડ્રામ કે રેલવે સ્થાની નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના નો ઓલજેકશનમાં 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 મંજુરી 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 મંજુરી 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 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 સીપ્રથમ 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 સીપ્રથમ તૈયાર થયેલ મકાન ફ્લેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોંપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુજબ 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 ખુલ્લું હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટના કિસ્સામાં તેના પ્રયોજકશ્રીએ તેમજ સાહકારી 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 - ૭૮ એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને વધુમાં કબજેદારે તત્કાલીન અમલમાં બીજાકોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ આવ્યા સિવાય ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી જુના 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 ડામસ્થી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- ૨૮ કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કે દબાણ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં કે તબદીલથઈ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતાં લોકોનાં સુખાકારીના હકોને 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 એન્જીનિયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે. માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયરે 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 એન્જ-સી 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 એન્જ-સીની સલાહ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે.અને આ સલાહ જમીન ધારક માટે

ફરજિયાત પણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડિઝાઇનનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૩૩ સવાલવાળી જમીનમાં અને તે ઉપર કરવામાં આવનાર બાંધકામની સ્થિતતા 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 મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે.

૩૫ નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર 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 મંજૂર થયેલ પ્લાન અને મંજૂર થયેલ હુકમ અને શરતોની નકલ સભાસદોને આપવાની રહેશે.

૩૭ ક્ષાયર 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 અગ્રે મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને તે મુજબની કામગીરી પુર્ણ કરાવી લેવાની રહેશે.

૩૯ આ મંજૂરી ગણોત્તરારાને પાત્ર રહેશે.

૪૦ કા.ઈ.શ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજ્ય ધોરીમાર્ગ), અમદાવાદનાં પત્ર નં. જ.નં.સીબી/રેખા નિયંત્રણ અભિપ્રાય/૬૩૬/૨૦૧૪ તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૪ ના પત્ર મુજબ મોજે. વાલિદા તા.ધંધુકા, સર્વે નંબર ૧૮૬/૧ વાળું સુચિત સ્થળ અમદાવાદ ભાવનગર શોર્ટ રૂટ સેક્શન પીપળી ધોલેરા રોડ રાજ્ય ધોરી માર્ગ કિ.મી. ૮૭/૦ થી ૮૮/૦ માં આવેલ છે. જે રહેણાંક હેતુના બાંધકામ અંગેની રેખા નિયંત્રણ અભિપ્રાય અર્થે આવેલ દરખાસ્તની ચકાસણી કરતાં રેખા નિયંત્રણ નિયમ મુજબ સુચિત રહેણાંક હેતુના બાંધકામ રસ્તાની મધ્યબિદુથી ૪૦.૦૦ મીટર દુર કરવાના થાય છે. જ્યારે દરખાસ્ત સાથે આવેલ નકશામાં સુચિત રહેણાંક હેતુના બાંધકામ રસ્તાની મધ્યબિદુથી ૪૦.૦૦ મીટર કરતાં વધોર દુર દર્શાવેલ છે. જે રેખા નિયંત્રણ નિયમ મુજબ યોગ્ય હોઈ ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં વાંધા સરખું નથી વધુમાં જાણાવવાનું કે સદર રસ્તો ભવિષ્યમાં પહોળો કરવાની થાય ત્યારે સરકારશ્રીના નિતી-નિયમ મુજબ કોઈ પણ જાતની તકરાર વગર બાંધકામ દુર કરવાના રહેશે. અરજદારે સુચિત રહેણાંક હેતુના બાંધકામમાં જવા આવવાના ઓપ્રોચ રસ્તાની પરવાનગી અલાયદી લેવાની રહેશે. જેથી નિયમ મુજબ યોગ્ય છે. જે નિયંત્રણ રેખા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે સિવાયનું બાંધકામ એકાપદેસર ગણાશે.

૪૧ ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી ગાંધીનગર પત્ર નં. જ.નં.ડીએસઆઈઆરડી/એન.એ./૩૬૨/૨૦૧૪ /૧૨૩ તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૪ મોજે વાલિદા તા.ધંધુકાના સર્વે નંબર ૧૮૬/૧ ની ૨૨૮૬૫ ચો.મી. જગ્યામાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતી પરમીશનની અરજી અંગે અંગ્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય / વાંધો નીચે મુજબ છે.

શરતો -

(૧)	હયાત કાચા પાકા નાળીયા/ જાહેર રસ્તાની મધ્યરેખાથી બંને તરફ ૧૨ મીટરની બિલ્ડીંગ કંટ્રોલ લાઈન મુકી તે બિલ્ડીંગ કંટ્રોલ લાઈનથી નિયમોનુસાર માર્કીંગ છોડવાના રહેશે.
(૨)	જે સર્વે નંબર હયાત નાળીયા / જાહેર રસ્તા ઉપર સ્થિત ન હોય તેવા સર્વે નંબરની જમીન માટે લઘુત્તમ ૧૨ મીટરના રસ્તાનો ક્રાર રજૂ કરવાનો રહેશે.
(૩)	આયોજનમાં એક લઘુત્તમ ૧૨ મીટરનો રસ્તો પાછળની જમીન (એપ્રોચ તરીકે મળી રહે તેવું દર્શાવવાનું રહેશે.)
(૪)	ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી (ડી.આઈ.એલ.આર.) ના નકશા મુજબ ઉપરોક્ત સ્થળ ધોલેરા વિસ્તારની ઉત્તર દિશામાં આવેલ છે. જ્યાંથી એક્સપ્રેસ હાઈવે ના સંપાદનની તેમજ સ્ટેટ હાઈવે નં. ૬ ના પહોળો કરવાની કામગીરી કરવામાં આવનાર છે.
(૫)	નવા એક્સપ્રેસ હાઈવે બાબતે ગુજરાત સ્ટેટ રોડ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન (જીએસઆરડી) નો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.
(૬)	સ્ટેટ હાઈવે નં. ૬ બાબતે માર્ગ અને મકાન વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. ઉપરોક્ત શરતોને આધિન અંગ્રેથી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.
(૭)	ભવિષ્યમાં સત્તમંડળનો આ અભિપ્રાય આપવા અંગે જે કોઈ ચકાસણી ફી લેવા અંગેનો નિર્ણય સત્તમંડળ દ્વારા લેવામાં આવે તો તે નિર્ણય મુજબ અરજદારે જમીન માલિકે નક્કી કરેલ ચકાસણી ફી સત્તમંડળમાં જમાં કરાવવાની રહેશે.

- ૪૨ પ્રસ્તુત મંજુરી અન્વયે કોઈપણ બાંધકામ કરતા પહેલા પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર સંબંધિત વિભાગ જેવા કે પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડ, વન અને પર્યાવરણ વિભાગ, આર્કિટોલોજી 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.૧૪/૦૮/૦૬ના જાહેરાતનામા ના શિડયુલ ૮ (અ) અને ૮ (બ) માં જણાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ/ એરીયા ડેવલપમેન્ટ અને ટાઉનશીપ માટે ૨૦,૦૦૦ ચો.મી.થી અને ૧,૫૦,૦૦૦ ચો.મી. સુધી તેમજ તેથી વધુ બિલ્ડઅપ 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 મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ નગરનિયોજકશ્રી, દ્વારા મંજુર કરાયેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પર્યાવરણ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- ૪૪ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક-તા.૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪ માં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - 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.૧/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી આવેલ પરિશિષ્ટ-૪

માજ.વાલિદા, તા.ધંધુકાના સર્વે નંબર ૧૯૬/૧ ની ૨૨૮૬૫ ચો.મી.



સ્થાના કરવા પ્રતિબંધિત

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
(મહેસુલ) જિ. પં. અમદાવાદ

સહી
સચિવ
કારોબારી સમિતી
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ

સ્થાના:

શ્રી ધીરુભાઈ કાનજીભાઈ,

રહેવાસી- ૧૮, ન્યુ સુર્યનગર સોસાયટી, બાપુનગર તા.સીટી (પુર્વ) અમદાવાદ

પ્રતિ,

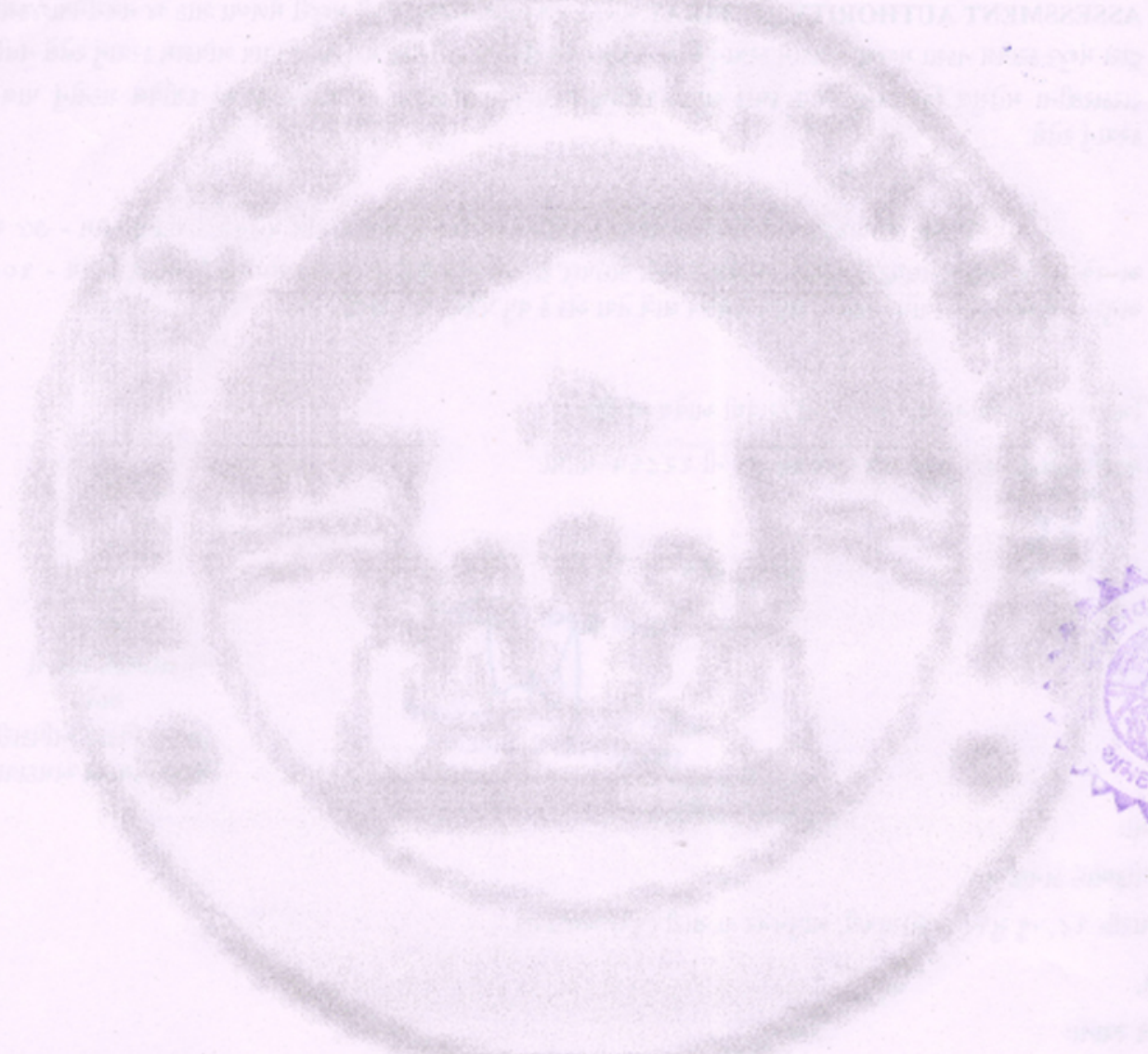
નકલ સ્થાના:

- (૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, ધંધુકા તરફ આજળની કાર્યવાહી કરવા સાડું અને સનંદો ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સાડું.
- (૨) તવાટી કમ મંત્રીશ્રી, વાલિદા તા.ધંધુકાના સર્વે નંબર ૧૯૬/૧ ની ૨૨૮૬૫ ચો.મી. જમીનનાં જામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સાડું. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી અગ્રે જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) ડ્રીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, 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 મૂલ્યાંકન ખાતુ, માધવભાગ પાછળ, નિર્ણય નગર, અમદાવાદ તરફ જાણ સાડું.
- (૫) મામલતદારશ્રી, ધંધુકા, (ઇ-ધરા) કેન્દ્ર તરફ જાણ સાડું.

- (૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધંધુકાપ્રાંત, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર તરફ જાણુ સાડ.
- (૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સૌરાષ્ટ્ર શાખા નહેરુ વિભાગ નં.૧/૧ ધંધુકા તરફ જાણુ સાડ.
- (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, અમદાવાદ તરફ જાણુ સાડ.
- (૯) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ગાંધીનગર તરફ જાણુ સાડ.

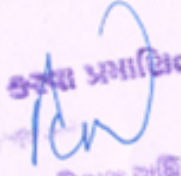
નકલ સવિનય રવાના:

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



બીનખેતી પરવાનગી મંજૂર કરવા બાબત.
અંગ્રેજી ક્વેરીના હુકમનં મસદ/અખ/બેસ/આર ૫૦૮/વઘી.૧૧૩૧-૪૦ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૪નું જોડાણ
બીનખેતીનો આકાર તથા અન્ય વેરા કરાવવા/ વસુલાત કરવા અંગ્રેજી વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત.				બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું સેક્ટર/ચો.મી.	કેવા પ્રકારનો બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તે વિગત	નિયમ મુજબ સેવાના બીનખેતી આકારનો દર (વી.પી.સહિત)	વસુલ કરેલ બીનખેતીના કારની કુલ રકમ	રૂપાંતર વેરો સેવાનો થતો હોય તો તેની વિગત	શિક્ષણવેરો સેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	વેરા ક્યાં વર્ષથી સેવાના છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
મોજો: વાલિદા	૧૮૬/૧	૨૨૮૧૫/-	શ્રી પીરબાઈ કાનહાબાઈ	૨૨૮૧૫/-	સોલંક	૦.૧૦/-	૨૨૮૬/-	૪૫,૭૩૦/-	૧૭૧૫/-	૬૮૫૮/-	૨૦૧૩-૧૪
તાલુકા: પંચુકા											
										લોકલ ફંડ	મહેસુલી વર્ષ થી

સવાળા કરવા પ્રમાણિત

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

સહી/-
વિસ્તાર વિકાસ અધિકારી
અમદાવાદ