

વાંચ્યું.

૧. મોજે.વાલિંદા તા.ધોલેરાના સર્વે નંબર ૧૮ પૈકી ની ૨૪૬૮૬ ચો.મી. જમીનના કબજેદારશ્રી જાદવભાઈ કલ્યાણભાઈ વિગેરેની મુળ અરજી તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૬ તથા નવેસરની અરજી તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ મળેલ છે.
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ધંધુકાના પત્ર જા.નં.તા.પં./જમન/વાલીન્ડા/બીનખેતી અભિપ્રાય/વશી.૫૫/૧૬ તા.૨૬/૦૮/૧૬
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધંધુકા પ્રાંત, ધંધુકા, અમદાવાદનાં પત્રનં.જમીન/બીનખેતી/અભિપ્રાય/વાલિંદા/એસ.આર.૪૬/૧૬/વશી ૨૪૨૦/૨૦૧૬ તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૬
૪. મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદના પત્ર નં.આરોગ્ય/સેનીસાઈટ/વાલિંદા/ધંધુકા/વશી ૪૨૫/૧૬ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૬
૫. કા.ઈ.શ્રી, અમદાવાદ (માર્ગ અને મકાન વિભાગ), અમદાવાદના પત્રનં.જા.નં./સીબી/રિખા નિયંત્રણ અભિપ્રાય /૪૫૨૨/૨૦૧૬ તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૬
૬. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન પંચાયત વિભાગ, અમદાવાદના પત્ર નં.ડીપી/બકમ/મકમ/સીબી/અભિપ્રાય/ વશી. ૧૪૨૬/૧૬ તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૬
૭. કા.ઈ.શ્રી, સૌરાષ્ટ્ર શાખા, નહેરુ વિભાગ નં.૧/૩, લીંબડીના પત્ર નં.જા.નં.સૌ.શા.નં.વિ.૧/૧/પીબી-૩/બીનખેતી/૨૩૬૨/૧૬ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૬
૮. જનરલ મેનેજર (પ્રોજેક્ટસ) ના પત્ર નં. જા.નં.જી.એમ.પી./અમદાવાદ-ધોલેરા-એક્સપ્રેસવે/૧૬૬૩/૨૦૧૬ તા.૨૪/૦૮/૧૬
૯. ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ગાંધીનગર પત્ર નં. જા.નં.ડીએસઆઈઆરડીએ/એન.એ./૨૦૧૬/ ૮૦૮ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૬
૧૦. ગુજરાત વોટર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર લીમીટેડના પત્ર જા.નં.જીડબલ્યુઆઈએલ/આરઓયુ/૨૫૫૦/ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૬
૧૧. કા.ઈ.શ્રી, અમદાવાદ સિંચાઈ નહેરુ વિભાગ, અમદાવાદનાં જા.નં.પીબી.૪/ફતેવાડી/ધોલેરા/વાલિંદા/સર્વે નંબર ૧૮ પૈકી/કિનાલ સંબંધિત અભિપ્રાય/૪૨૪૨/સને ૨૦૧૬ તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૬
૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક તા.૧/૭/૦૮
૧૩. જમીન મહેસુલ સંહીતા સને ૧૮૭૮ ની કલમ ૬૫ અન્વયેના અધિકારોની રૂએ જિલ્લા પંચાયત, અમદાવાદની કારોબારી સમિતીમાં તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ મંજૂર. ઠરાવનં.

હુકમ

મોજે. વાલિંદા તા.ધોલેરાના સર્વે નંબર ૧૮ પૈકી ની ૨૪૬૮૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અંગેની કબજેદારની અરજી અત્રેની મુળ અરજી તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૬ તથા નવેસરની અરજી તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૬ નાં રોજ મળેલ છે. સવાલવાળી ખેતીની જમીન કબજેદારશ્રી જાદવભાઈ કલ્યાણભાઈ વિગેરેએ મોજે.વાલિંદા, તા.ધોલેરા વારસાઈ હક્કથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૪૭૭, ૨૪૭૮, ૨૬૮૨ થી દાખલ થયેલ છે. સવાલવાળી જમીનને બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે સંબંધિત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયો મેળવેલ છે. જે સંદર્ભ ૨ થી ૧૧ માં જણાવ્યા મુજબ તમામ અભિપ્રાયો હકારાત્મક આવેલ છે. જે સંદર્ભ ૧૨ ની સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ વંચાણ ક્રમાંક ૧૩ 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 ₹.૨૪૬૮/- અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો

ઓગણસીત્તેર પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. વિશેષધારાની આ રકમમાં અત્રેથી ફેરફારો કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી કબજેદારે આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ મહેસુલી વર્ષ ૨૦૧૬-૨૦૧૭ થી દર વર્ષે ૧લી ઓગણના 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 ૨૦૧૬-૧૭ નો વિશેષધારાના રૂ.૨૪૬૯/- પહોંચ નં.૫૮, લોકલફંડ રૂ.૭૪૦૭/- પહોંચ નં.૨૭, શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧૮૫૨/- પહોંચ નં.૫૯, તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ ત.ક.મંત્રીશ્રી-વાલિદા તા.ધોલેરાએ 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.૪૯૩૭૨/- પુરા ઠરાવવામાં આવેલ જે તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ ના 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 માર્જીનના 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 અત્રે 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.૪૮૦૦/- પુરા ડીસ્ક્રીકટ ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડની કચેરી દ્વારા ચલાણ નં.૧૩૦ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૫ 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 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 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 દૂર કરવાના રહેશે. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે 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 અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરી ૨૪૭ વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે. વૃક્ષારોપણ પેટે લીધેલ ડીપોઝીટની રકમ રૂ.૬૧૭૫૦/- પુરા તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬ના 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 ફેબ્રુઆરી - ૨૦૧૭ સુધીમાં કરી અત્રે જાણ કરવાની રહેશે. ત્યારબાદ વૃક્ષોની સ્થિતી અંગે ત્રણ વર્ષે સુધી દરેક વર્ષના જુલાઈ માસમાં રિપોર્ટ કરવાનો રહેશે.
- ૧૬ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-૩ તા.૧/૭/૦૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ સુચિત પ્લાન રજુ કરેલ છે. અરજદારશ્રીએ નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ પાસે મુળ પ્લાન સરકારશ્રીના નિયમો અને આ લુકમમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ પ્લાન મંજૂર કરાવી પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા સદર પત્રથી નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રી દ્વારા અથવા ભવિષ્યમાં આ લુકમથી 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 ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫/૩/૭૮નાં 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. ૧૭/૭૨ 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 ₹.૧૦૦૦/- એક રૂપિયા એક હજાર ડીપોઝીટ તરીકે વસુલ કરવા જોગવાઈ છે. જે અન્વયે કબજેદારશ્રીએ ₹.૧૦૦૦/- તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬ ચલાવેલી જિલ્લા પંચાયત સ્વભંડોળમાં જમાં કરાવેલ છે. ઉપરોક્ત ડિપોઝીટ રકમ બિનખેતીની મંજૂરીની જાહેર બાંધકામની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન થયેથી એટલેકે, મળેલ મંજૂરી મુજબ બાંધકામ પુરૂ થયેથી સંબંધિત કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા x મ વિભાગ તરફથી તે મતલબનું સર્ટીફિકેટ રજૂ 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 રખાની 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 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 ફલેટનો કબજો તેના કબજેદારને જે તારીખે સોંપાય તે તારીખથી આ જમીન ઉપરના કોમન પ્લોટ તમામ કબજેદારની સહિયારી મિલકત બનશે. તેના ઉપર મુળ માલીકનો 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 રજૂ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ 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 ઈન્ડીયન 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 ડરાજી 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 રજૂ 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 ડિઝાઇન 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 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 કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો સંબંધિત કચેરીઓને પુરી પાડવાની રહેશે.
- ૩૨ ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડિઝાઇન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની 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 સ્થિરતા અને સમર્થતાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર ઈજનેર, સ્ટ્રક્ચરલ ઈજનેર તથા જમીનમાલીક /કબજેદારની રહેશે. આ બાંધકામ ભુકંપ 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 નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે પરકોલેટીવ વેલ બનાવવાના રહેશે.
- ૩૫ નાયબ નગર નિયોજકશ્રીએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ખાસ્કુવા 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 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 ગણોત્તરધારાને પાત્ર રહેશે

- ૪૦ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન પંચાયત વિભાગ, અમદાવાદના પત્ર નં.ડીપી/બકમ/મકમ/સીબી/અભિપ્રાય/વશી. ૧૪૨૬/૧૬ તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૬ મોજે. વાલિંદા, તા.ધંધુકાના સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર ૧૮ પૈકી ની ૨૪૬૮૬ ચો.મી. જમીનના હેતુ: રહેણાંક માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાનો અત્રેના વિભાગનો અભિપ્રાય માંગવામાં આવેલ છે. સરકારશ્રીના રીબન ડેવલોપમેન્ટ રૂલ્સ મુજબ રહેણાંક હેતુ જમીન બીનખેતી કરવા ગ્રામ્ય માર્ગ કક્ષાનો માર્ગ માટે પસાર થતો હોઈ, રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૧૨.૦૦ મીટરે દુર અંતરે બાંધકામ રેખા રાખવાની થાય છે. સબબ રજુ થયેલ દરખાસ્ત પ્લાન/નકશામાં દર્શાવ્યા અનુસાર સવાલવાળા/ જમીનના સર્વે નંબર /બ્લોક નંબર ૧૮ પૈકી થી રસ્તાની મધ્યરેખાથી બાંધકામ રેખા ૧૮.૫૦ મીટર દુર અંતરે રાખેલ હોઈ, રીબનડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નો ભંગ થતો નથી. જેથી બિનખેતીમાં ફેરવવા અંગે હસ્કત સરખું નથી. આ બાબતે ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ દ્વારા ક્રમાંક જવય/૧૦૭૯-૨૦૬૪-ક તા.૧૭/૦૭/૧૯૮૦ ના સચિવાલય ગાંધીનગરના પરિપત્રમાં જણાવ્યા મુજબના નિયમોનુસાર કામગીરી કરવાની રહેશે. જે રેખા નિયંત્રણ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે સિવાયનું બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
- ૪૧ કા.ઈ.શ્રી, અમદાવાદ સિંચાઈ નહેર વિભાગ, અમદાવાદનાં જા.નં.પીબી.૪/ફતેવાડી/ધોલેરા/વાલિંદા/સર્વે નંબર ૧૮ પૈકી/કેનાલ સંબંધિત અભિપ્રાય/૪૨૪૨/સને ૨૦૧૬ તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્ર મુજબ મોજે.પીપળી, તા.ધોલેરાના સર્વે નંબર ૧૮ પૈકીની ૨૪૬૮૬ ચો.મી. જમીન આપની કક્ષાએથી બિનખેતીમાં ફેરવતા અગાઉ અત્રેની કચેરીના કેનાલ સંબંધિત અભિપ્રાય સાડ પ્રકરણ અત્રે રજુ કરેલ છે. આ પ્રકરણ સંબંધે સ્થળ તપાસ કરાવવામાં આવતા ઉક્ત જમીનનો સમાવેશ અત્રેના વિભાગના નિયંત્રણ હેઠળની ફતેવાડી નહેર યોજનાના કમાન્ડ વિસ્તારમાં થતો નથી. સંદર્ભિત સર્વે નંબરમાં સામેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે વાલિંદા ગામની સીમમાં આવેલ છે. સદરહું જમીનની સ્ટેટ/પંચાયત સિંચાઈ હેલેણાંની કોઈ રકમની વસુલાત બાકી નથી. સદર સર્વે નંબરની જમીન સ્ટેટ/ પંચાયત સિંચાઈ હેલેણાંની કોઈ રકમની વસુલાત બાકીનથી. સદર સર્વે નંબરની જમીનનો ભાગ ફતેવાડી નહેર યોજનાની કોઈ નહેર, શાખા, પ્ર-શાખા કે ડ્રેઈનના લેન્ડ વીડથમાં સમાવેશ થતો નથી. સદર સર્વે નંબરની જમીનમાંથી ગુજરાત પાણી અને ગેસની પાઈપ લાઈન પસાર થાય છે. જેથી વોટર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર્સ લી.નો જમીનમાંના વપરાશી હકકો, સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. જેથી પાઈપ લાઈનની બન્ને બાજુ માર્જીન છોડી માર્જીનમાં બાંધકામ ન કરવાની તથા પ્રવર્તમાન GDCR ની

જોગવાઈઓમાં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબના માર્જનમાં કોઈ કાર્ય/પાકું બાંધકામ ન કરવાની શરતે તથા આવશ્યકતા મુજબ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે અને પુરતી વ્યવસ્થા વખતો વખત અરજદારશ્રીએ કરવાની શરતે કેનાલ સંબંધિત અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે. તે શરતે મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. જે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૪૨ ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી ગાંધીનગર પત્ર નં.જા.નં.ડીએસઆઈઆરડીએ/એન.એ./૨૦૧૬ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૬ મોજે વાલીદા તા.ધંધુકાના સર્વે નંબર ૧૮ પૈકી ની ૨૪૬૮૬ ચો.મી. જગ્યામાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતી પરમીશનની અરજી અંગે અત્રેની 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 માર્જન છોડવાના રહેશે.
(૨)	જે સર્વે નંબર હયાત નાળીયા / જાહેર રસ્તા ઉપર સ્થિત ન હોય તેવા સર્વે નંબરની જમીન માટે લઘુત્તમ ૧૨ મીટરના રસ્તાનો કરાર 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 અત્રેથી 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 માલિકી નક્કી કરેલ ચકાસણી ફી સત્તમંડળમાં જમાં કરાવવાની રહેશે.

૪૩ પ્રસ્તુત મંજૂરી અન્વયે કોઈપણ બાંધકામ કરતા પહેલા પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર સંબંધિત વિભાગ જેવા કે પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડ, વન અને પર્યાવરણ વિભાગ, આર્કિયોલોજી વિગેરેના જરૂરી "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા બાદ જરૂરી રજાચિઠ્ઠી સંબંધિત સત્તા પાસેથી મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪૪ 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 મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ નગરનિયોજકશ્રી, દ્વારા મંજૂર કરાયેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પર્યાવરણ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.

૪૫ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ-૧૦૦૬-૪૨૫-ક-તા.૧/૭/૦૮ ના પરિશિષ્ટ-૪ માં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૪૬ અરજદારે/કબજેદારે સુચિત બીનખેતી પ્રવૃત્તિના હેતુ અંગેના જાહેરાત/પ્રસિધ્ધ સાહિત્ય તેમજ વર્તમાન પત્ર/સામાયિકોમાં જાહેરાત તેમજ રેડીયો/ ટીવીમાં જાહેરાત આપેલ હોય તેની ઓડીયા/વીડીયો ક્લીપ બીનખેતી હુકમ મળ્યાના દિન-૭માં અત્રે રજૂ કરવાના રહેશે.

૪૭ અરજદારે/કબજેદારે બીનખેતીનો હુકમ મળ્યા બાદ બીનખેતી હુકમની નકલ જે તે સંકુલમાં નાગરિકો સ્પષ્ટ રીતે વાંચી શકે તે રીતે બાંધકામ શરૂ કરતાં અગાઉ લગાવવાની રહેશે.

૪૮ અરજદારે/કબજેદારે બેંક/નાણાકીય સંસ્થા પાસે આ બાબતે કોઈ પણ પ્રકારના M.O.U. કરાર કર્યા હોય તો તેની વિગત જે તે સંકુલમાં જાહેર જગ્યા પર લગાવીને નાગરિક વાંચી શકે તે રીતે પ્રસિધ્ધી કરવાની રહેશે

૪૯ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે સવાલવાળી જમીનના નકશા મંજૂર કરાવીને બાંધકામ શરૂ કરતા અગાઉ જે તે સંકુલમાં જાહેર જગ્યા પર નાગરિક સ્પષ્ટ રીતે વાંચી શકે તે રીતે લગાવીને પ્રસિધ્ધી કરવાના રહેશે.

૫૦ અરજદારે/કબજેદારે સ્વચ્છ ભારત અભિયાન અન્વયે ઘન પ્રવાહી કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની 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

મોજા. વાલિંદા, તા.ધોલેરાના સર્વે નંબર ૧૮ પૈકી ની ૨૪૬૮૬ ચો.મી.જમીન

સહી/-
સચિવ
કારોબારી સમિતી
અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદ

રવાના કર્યું
@mild
નાયબ ચીટનીશ

(પરસલ) જિ. પં. અમદાવાદ

પ્રતિ:

શ્રીજિદવભાઈ કલ્યાણભાઈ, ભગવાનભાઈ કલ્યાણભાઈ, કેશુભાઈ કલ્યાણભાઈ, ગંગાબેન કલ્યાણભાઈ, લાભુબેન કલ્યાણભાઈ, જીવુબેન કલ્યાણભાઈ, કાનજીભાઈ વશરામભાઈ, મોતીભાઈ વશરામભાઈ, સવુબેન વશરામભાઈ, મંજુબેન વાલજીભાઈ, ગીતાબેન વાલજીભાઈ, મુકેશભાઈ વાલજીભાઈ, પ્રદીપભાઈ વાલજીભાઈ, ભારતીબેન વાલજીભાઈ,,
રહેવાસી- મુ.પો. વાલિંદા, તા.ધોલેરા, જિ.અમદાવાદ..

નકલ રવાના:

- (૧) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, ધોલેરા તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સાડું અને સનદો ભરવા અને ખટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સાડું.
- (૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી-વાલિંદા, તા.ધોલેરાના સર્વે નંબર ૧૮ પૈકીની ૨૪૬૮૬ ચો.મી.જમીનમાં ગામ દફતરે જરૂરી નોંધ કરવા સાડું. વિશેષધારાની રકમ વસુલ કરી અત્રે જાણ કરવાની રહેશે. હુકમની તમામ શરતોનું પાલન થયા બાદ જ બાંધકામ રજા ચિઠ્ઠી આપવાની રહેશે.
- (૩) ડ્રીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, જિલ્લા મોજણી સેવા સદન, ભીમજીપુરા ચાર રસ્તા, જ્યોતિસંધ 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, ધોલેરા, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર તરફ જાણ સાડું.
- (૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ધંધુકા પ્રાંત, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર તરફ જાણ સાડું.
- (૭) કા.ઈ.શ્રી, પંચાયત માર્ગ અને મકાન વિભાગ, અમદાવાદ તરફ જાણ સાડું.
- (૮) કા.ઈ.શ્રી, સૌરાષ્ટ્ર શાખા, નહેરુ વિભાગ નં.૧/૩, લીંબડી. તરફ જાણ સાડું.
- (૯) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, ધોલેરા સ્પેશલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ગાંધીનગર તરફ જાણ સાડું.

નકલ સવિનય રવાના:

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

1950



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 અચુક જોડવાનું રહેશે)

૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્તુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો 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 રજૂ ચીફ્ટી મેળવી શકશે નહીં.
૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે. ત્યાં જી.ડી.સી.આર. ઓર્નીગના 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, પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, 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 છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



૧૧. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની 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 જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની ટ્રાઈટએ 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 ૮૦૦ 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 પ્રવૃત્તિ 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.

અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશો તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારીશ્રી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.