નંબર::–એલએનડી/એનએપી/એસઆર–૧૨૦/૨૦૧૧–૧૨

કલેકટર કચેરી, મહેસાણા.
તારીખ:: ૩૦/૧૦/૨૦૧૨

વંચાણમાં લીધુ ::–

(૧) અરજદાર–ખાતેદારશ્રી રતીલાલ ડાહયાલાલ વિ.૨ રહે.૩૩, જલધારા સોસાયટી, ભાઉપુરા, મુ.કડી તા.કડી તેઓના સંયુકત ખાતાની કડીના સર્વે નંબર–૯૭૦ ની હે.આરે.૦–૫૩–૫૧ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી અને તે અંગે મામલતદારશ્રી/પ્રાંત અધિકારીશ્રી તરફથી તૈયાર થઈ આવેલ દરખાસ્તના કાગળો.

(૨) માંગણી અરજી અંગે રજુ થયેલ સબંધિત ખાતા/કચેરીઓના ના–વાંધા પ્રમાણપત્રો/અભિપ્રાય

હુ કુ મ ::–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ રતીલાલ ડાહયાલાલ અને પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસએ તેઓના સંયુકત ખાતાની મોજે–કડી તા.કડીની સીમના સર્વે નં.૯૭૦ ની ૫૩૫૧ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

(૨) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ તેઓશ્રીના તા.૨૨/૨/૧૨ ના પત્ર નં.એન.એ./બી.પી./કડી/૫૩૪ થી મંજુર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૩) રેખાનિયંત્રણ અંગે, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ(સ્ટેટ), મહેસાણાએ તા.૧૪/૫/૨૦૧૨ ના પત્ર જા.નં.સીબી–૧/બીનખેતી/૩૧૫૨/૧૨થી "ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર" મોકલી આપી જણાવેલ છે કે, આ સર્વેનંબર નજીકથી તેમની કચેરીના તાબા હેઠળનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોવાથી તેમની કચેરીએથી આ જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી બાબતે કોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

તેમજ, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ(પંચાયત), મહેસાણાએ તા.૧/૫/૨૦૧૨ ના પત્ર જા.નં.મા.મ/પી.બી./૩/એનએ/વશી/૮૬/૧૨ થી આ જમીન નજીકથી તેમની કચેરીના હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી એન.એ. પરવાનગી માટે રેખાનિયંત્રણ ધારા હેઠળ તેમની કચેરીએથી કોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી., કડીએ તેઓશ્રીના તા.૧/૫/૧૨ ના પત્ર નંબર:કેડીડી/ટેક/એનએ/૫૩/૨૨૯૦ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ, આ જમીન ઉપરથી તેમના ખાતાની કોઈ વિજલાઈન પસાર થતી નથી. જેથી બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેઓની કચેરીને વાંધો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૫) આ જમીનનું વળતરથી સંપાદન કરવા અંગેનું કોઈ કામ ચાલતું ન હોવા અંગે, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, ઓ.એન.જી.સી.,અમદાવાદએ તા.૨૩/૪/૧૨ ના પત્રથી, ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રી નં.૧, મહેસાણાએ તા.૧૬/૪/૨૦૧૨ના પત્રથી અને પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડીએ તા.૧૨/૪/૨૦૧૨ના પત્રથી જણાવેલ છે.

(૬) એકઝી.ડાયરેકટરશ્રી(એસેટ મેનેજર), જમીન સંપાદન વિભાગ, ઓ.એન.જી.સી., ચાંદખેડા, અમદાવાદને અત્રેના તા.૨૧/૫/૧૨ અને તા.૪/૮/૧૨ ના પત્રોથી તેમના ખાતાનું એન.ઓ.સી. મોકલી આપવા જણાવવા છતાં હજુ સુધી તેમનું એન.ઓ.સી. રજુ થયેલ નથી. જેથી માગણી મુજબ આ જમીનની બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેમના ખાતાને વાંધો ન હોવાનું નિયમોનુસાર અનુમાન કરવાનું રહે છે. તેમજ મામલતદારશ્રીના જણાવ્યા મુજબ આ જગામાં અને તેની ૯૦ મી. ત્રિજયામાં તે ખાતાનો તેલકૂવો/પાઈપ લાઈન આવેલ ન હોવાનું જણાવેલ છે. તે જોતાં વાંધાજનક વિગત નથી.

(૭) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ તેઓના તા.૨૧/૪/૧૨ ના પત્ર નં.અરગ/ઈઆસી/ટેકની/સાઈટ/૧૧૪૨/૧૨ થી જણાવ્યા મુજબ, સદર સર્વે નંબરની જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુના કામે કરવા માટે આરોગ્યની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું ન હોવા બાબતે અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૮) બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા કડીએ તા.૭/૫/૧૨ના પત્ર ક.મ્યુ.નો. નં.૨૩૫/૧૨–૧૩ થી જણાવ્યા મુજબ, આ જમીન નગરપાલિકાના ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનમાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. માગણી મુજબ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૯) જમીનના ટાઈટલની ચકાસણી માટે અધિકૃત કરેલ અધિકારી, નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, મહેસાણાએ તેમના તા.૧૫/૫/૧૨ ના પત્ર નં.ગણોત/એન.ઓ.સી./એસઆર/૧૨૩/૧૨ થી આ જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું અને ગણોત ધારાનો બાધ નડે તેમ ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૧૦) આ માંગણી અંગે, મામલતદારશ્રી, કડીએ તા.૪/૫/૧૨ ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૪૪૭/૧૨ તેમજ તા.૨૦/૮/૧૨ ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૩૧૭૮/૧૨ ના પુર્તતા અહેવાલથી વિગતો રજુ કરેલ છે. પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડીએ તેમના તા.૭/૫/૧૨ ના પત્ર નં.જમીન/એનએ/વશી/૧૪૦૮/૧૨ થી અહેવાલ અભિપ્રાય સહ અત્રે રજુ કરેલ છે. રજુ થયેલ વિગતો મુજબ, આ સ.નં.૯૭૦ ની જમીન પટેલ રામાભાઈ રણછોડભાઈ વિ.૨ ને ગણોતીયા તરીકે ગણોત હકકે ગ.ધા.ક.૪૩ ના નિ.સ.પ્રકારથી આપેલ(નોંધ નં.૪૬૬૩). ત્યારબાદ, વારસાઈ/હકક કમી અંગેના ફેરફારી વ્યવહારોની નોંધ નં.૬૧૦૮, ૬૧૧૦, ૭૮૭૯, ૮૨૫૨, ૧૯૬૯૦ ના અંતે આ જમીનના ખાતેદારો પટેલ સોમાભાઈ રામદાસ વિ.૭ રહેલ. ત્યારબાદ આ જમીનનો રહેણાંકનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અંગે પ્રિમિયમની થતી રકમ વસુલ લઈને અત્રેની કચેરીની ગણોત શાખાના તા.૧૫/૩/૧૧ ના હુકમ નં.ગણોત/ગધાક-૪૩/એસઆર-૩૨/૧૧/વશી/૧૫૭૧ થી ૧૫૭૫/૧૧ થી જુની શરતમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપેલ છે. જેની હકક નોંધ નં.૨૩૬૯૨ થી પડેલ છે. ત્યારબાદ આ જમીનના કુલ સાત સહખાતેદારો પૈકી પટેલ સોમાભાઈ રામદાસ વિ.૬ એ તેઓના અડધા હિસ્સાની ૨૬૭૫ ચો.મી. જમીન તા.૨૭/૭/૧૧ ના રજી.લેખથી પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસને વેચાણ આપેલ છે.(નોંધ નં.૨૪૬૫૧) તે વિગતે આ સ.નં.૯૭૦ ની તમામ જમીન અરજદાર પટેલ રતીલાલ ડાહયાલાલ અને પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસના સંયુકત ખાતાની રહેલ છે. સદર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અંગેના જુની શરતમાં ફેરવવાના હુકમ શરત મુજબ તે હુકમની તારીખથી ૬(છ) માસમાં જ.મ.કા.ની કલમ-૬૫ અન્વયેની બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી અરજી કરેલ છે. આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીનમાં જવા-આવવા માટેના રસ્તાનો એપ્રોચ બાજુના સ.નં.૯૧૬, ૯૫૨/૨, ૯૮૯/૨ વાળી જમીનમાંથી મેળવેલ હોવાની વિગતની રસ્તાના હકકની હકક નોંધ નં.૨૬૩૨૪ પડેલ છે. મામલતદારશ્રી, કડીએ સ્થળ નિરીક્ષણ કરેલ છે. મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કડીએ માંગણી મુજબ આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧૧) ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની આ જમીનની માંગણી મુજબના રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કરની થતી રકમ રૂા.૧૦,૭૦૨/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, કડી શાખામાં તા.૪/૧૦/૧૨ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. બીનખેતી ધારાની રકમ કસ્બા તલાટીશ્રી કડી પાસે જમા કરાવી પાવતીઓ રજુ કરેલ છે. તથા માપણી ફી રૂા.૩,૦૦૦/- ની રકમ જમા કરાવી પાવતીની ઝેરોક્ષ રજુ કરેલ છે.

(૧૨) સબબ, અરજદારશ્રી પટેલ રતીલાલ ડાહયાલાલ વિ.૨ રહે.કડીને તેઓના ખાતાની મોજે-કડી તા.કડીના સર્વેનંબર-૯૭૦ ક્ષેત્રફળ ૫૩૫૧ ચો.મી. જમીનના નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ તા.૨૨/૨/૨૦૧૨ ના પત્ર નં.એનએ/ બીપી/કડી/૫૩૪ થી મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ ૫૩૫૧ ચો.મી. જમીન પૈકી રહેણાંકના હેતુનું ૬૦૦ ચો.મી.માં બાંધકામ કરવા તથા રસ્તા, માર્જીન, કોમનપ્લોટ વિગેરેની ૪૭૫૧ ચો.મી. જમીન ખુલ્લી રાખી કુલ ૫૩૫૧ ચો.મી.જમીનનો રહેણાંકનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો(બીનખેતી દર) દર ચો.મી. ના રૂા.૦-૧૫ પૈ. પ્રમાણે રૂા.૧,૦૭૦/ તથા નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો-વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ–રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૭) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે. તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૮) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૯) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૦) આ જમીનમાં આવવા–જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર–ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વૉલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૩) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૪) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન વિજરેષા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાત્ર અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકૂવા તેમજ તેલ/ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કૂવા/પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળળાવપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) કોમન પ્લોટમાં બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ,ઓફિસનું મકાન,સહકારી ભંડાર કોમન પ્લોટના ૧/૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકાશે. તે સિવાયના હેતુ માટે અન્ય કોઈ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૧૭) નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં 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.

(૨૦) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

(૨૧) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

(૨૨) રસ્તા,કોમન પ્લોટની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડા પટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહી.

(૨૩) કોમન પ્લોટ,આંતરિક રસ્તાની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨૪) લે—આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે—આઉટ પ્લાનની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૨૬) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર—"[illegible]" માં લખી આપવાની રહેશે.

(૨૭) અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.

(૨૮) અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો—વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(૨૯) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.

(૩૦) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેકટર આ હુકમની વિરુધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેકટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/—(રાજકુમાર બેનીવાલ)
કલેકટર મહેસાણા

<u>નકલ રવાના</u> ::—

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ રતીલાલ ડાહ્યાલાલ વિ.ર રહે. ૩૩, જલધારા સોસાયટી, ભાગ્યપુરા, મુ.કડી તરફ
(૨) મામલતદારશ્રી, કડી તરફ જાણ—વ—સનદો ભરી મોકલી આપવા સારૂ(લે—આઉટ પ્લાન સહ)
(૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, મહેસાણા તરફ(લે—આઉટ પ્લાન સહ)
(૪) કસ્બા તલાટીશ્રી, કડી તરફ રેકર્ડ અમલ સારૂ.
(૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી, કડી નગરપાલિકા તરફ
(૬) નાયબ મામલતદારશ્રી(ઇ—ધરા)કેન્દ્ર, કડી તરફ ગામ દફતરે નોધ પડાવવા સારૂ(લે—આઉટ પ્લાન સહ)
(૭) સીલેકટ ફાઈલે.

રવાના કર્યુ : તા. ૨/૧૧/૧૨

કલેકટર મહેસાણાવતી

નંબરઃ—એલએનડી/એનએપી/રીવા./એસઆર/૨૨/૨૦૧૨—૧૩

કલેકટર કચેરી, મહેસાણા
તારીખ :૧૪/૬/૨૦૧૩

વંચાણમાં લીધુ :—

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસ રહે.૩૩, જલધારા સોસાયટી, તેજેશ્વર મહાદેવ પાસે, મુ.કડી, તા.કડીની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી.

(૨) નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નં.એન.એ./બીપી/કડી/૫૯૮ તા.૨૭/૨/૨૦૧૩

(૩) મામલતદારશ્રી,કડીના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૫૬૨/૧૩ તા.૧૬/૪/૨૦૧૩ તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કડીના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૩૦૪/૧૩ તા.૩૦/૪/૧૩ થી રજુ થયેલ દરખાસ્તના કાગળો

(૪) અત્રેના તા.૯/૪/૧૦ ના બિનખેતી પરવાનગી હુકમ નં.એલએનડી/એનએપી/એસઆર/૪/૨૦૦૮—૦૯

(૫) માંગણી અંગે સબંધિત ખાતાઓના રજુ થયેલ ના—વાંધા પ્રમાણપત્રો.

હુકમ :—

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસએ તેમના ખાતેની મોજે—કડીની રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ સ.નં.૯૫૨/૨ ની ૩૧૨૭૬ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ લે—આઉટ પ્લાન રજુ કરીને તે મુજબ રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મળવા માંગણી કરી છે.

(૨) અરજદારએ રજુ કરેલ લે—આઉટ પ્લાનની નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ આમુખ—(૨)ના તા.૨૭/૨/૧૩ ના પત્ર નં.એનએ/બીપી/કડી/૫૯૮ થી તે મંજુર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૩) આ માંગણી બાબતે, મામલતદારશ્રી, કડીએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કડી દ્વારા આમુખ—(૩) ના પત્રોથી અભિપ્રાય સહ અહેવાલ રજુ કરેલ છે. રજુ થયેલ દરખાસ્તની વિગતો અનુસાર, મોજે—કડીના સ.નં.૯૫૨/૨ ની ૩૧૨૭૬ ચો.મી. જમીનમાં હાલના ખાતેદાર પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસને આમુખ—(૪)ના અત્રેના તા.૯/૪/૧૦ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ નં.૨૨૨૪૩ થી પડેલ છે. હવે અરજદારશ્રીએ આ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારૂ રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી મળવાની આ માંગણી કરી છે. આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીનમાં જવા—આવવા માટેનો રસ્તો બાજુના સ.નં.૯૧૬ તથા સ.નં.૯૭૦, ૯૮૯ વાળી જમીનમાં થઈને દર્શાવેલ છે. જેની નોંધ નં.૨૬૩૨૪ થી પડેલ છે. આ રસ્તો આગળ જતાં કડી— કલ્યાણપુરા રોડને મળે છે. તેમજ ડી.પી.રોડથી પણ જવા—આવવાનો રસ્તો દર્શાવેલ છે. મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી કડીએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની લી., કડીએ તેમના તા.૯/૪/૧૩ ના પત્ર નં.કેડીડી/ ટેક/એનએ/૫૩/૧૯૦૬ થી જણાવ્યા મુજબ, આ જમીન ઉપરથી તેમના ખાતાની કોઈપણ પ્રકારની વિજરેષા પસાર થતી ન હોવાનું જણાવી નકશામાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામ કરવાની શરતે ના—વાંધા પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

(૫) ચીફ ઓફીસરશ્રી, કડી નગરપાલિકાએ તેમના તા.૨૦/૫/૧૩ ના પત્ર ક.મ્યુ.નો. નં.૨૭૬/૧૩—૧૪ થી જણાવ્યા મુજબ, આ જમીનનો રહેણાંક ઝોનમાં સમાવેશ થાય છે. તે મુજબ આ જમીનમાં નગરપાલિકાના ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનને સુસંગત રહી રહેણાંકના હેતુ માટે માંગણી મુજબ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત મા. અને મ. વિભાગ, મહેસાણાએ તેમના તા.૧૭/૪/૧૩ ના પત્ર જા.નં.મામ/પીબી—૩/એનએ/વશી/૩૮૪/૧૩ થી ના—વાંધા પ્રમાણપત્ર આપી જણાવેલ છે કે, આ સર્વે નંબર નજીકથી તેમના હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ બિનખેતી પરવાનગી સારૂ રેખાનિયંત્રણ ધારા અન્વયે તેઓને કોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ(સ્ટેટ), મહેસાણાએ તેમના તા.૧૬/૪/૧૩ ના પત્ર જા.નં.સીબી—૧/બિનખેતી/૨૮૫૮/૧૩ થી જણાવેલ છે કે, સદર જમીન નજીકથી તેમના ખાતાના તાબા હેઠળનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોવાથી બિનખેતી પરવાનગી અન્વયે તેઓશ્રીએ કોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

(૮) આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી અંગેના અત્રેના તા.૯/૪/૧૦ ના હુકમની શરત મુજબ નિયત સમય મર્યાદામાં બાંધકામ કરેલ ન હોઈ તે અંગેના શરતભંગ બદલ જે તે હેતુની જમીનના બિનખેતી દરના ૪૦ પટ મુજબ થતી દંડની રકમ રૂા.૧,૮૭,૬૫૬/–(અંકે રૂપિયા એક લાખ સીત્યાસી હજાર છસો છપ્પન પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેના તા.૫/૬/૧૩ ના પત્રથી અરજદારને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ તા.૬/૬/૧૩ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, કડી શાખામાં જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. તેમજ માપણી ફી ની રકમ રૂા.૫૧,૩૦૦/– જમા કરાવી પાવતી રજુ કરેલ છે.

(૯) ઉકત હકીકતે, અરજદારશ્રીની માંગણી પ્રમાણે તેઓએ રજુ કરેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ આ જમીનનો રહેણાંકના બિનખેતી ઉપયોગ માટેની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાયેલ નથી.

(૧૦) સબબ, મોજે–કડી તા.કડીના સ.નં.૯૫૨/૨ પૈકીની ૩૧૨૭૬ ચો.મી. જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી અંગેના અત્રેના તા.૯/૪/૧૦ ના બીનખેતી પરવાનગી હુકમ સાથે મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન આથી રદ કરવામાં આવે છે અને આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ તરીકેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારે રજુ કરેલ અને નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ તેમના પત્ર નં.એનએ/બીપી/કડી/૫૯૮ તા.૨૭/૨/૨૦૧૩ થી મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ ૩૧૨૭૬ ચો.મી. જમીનમાંથી નગરપાલિકાના ડી.પી.રોડમાં કપાત થતી દર્શાવેલ ૮૯૦ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૩૦૩૮૬ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૦૦૭૪.૭૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુનું બાંધકામ કરવા અને કોમન પ્લોટ, રસ્તા, માર્જીન વિ.ની ૨૦૩૧૧.૨૨ ચો.મી. જમીન ખુલ્લી રાખવાની વિગતે કુલ ૩૧૨૭૬ ચો.મી. જમીનના રજુ કરેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મુજબની રહેણાંક તરીકેના ઉપયોગ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> ::–

(૧) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટોની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ–૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૩) શહેરી વિસ્તારમાં જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ–રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૫) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ જે તે બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૬) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૭) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર કોમન પ્લોટના ૧/૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકાય છે. જેમાં સોસાયટીના સામુહિક વપરાશ માટેની કલબ, ઓરડાનું મકાન, સહકારી ભંડાર તરીકેનું બાંધકામ અને વપરાશ કરવાનો રહેશે. જેનો વાણિજય કે અન્ય કોઈ હેતુ માટે વપરાશ કરવાનો રહેશે નહી. અને તે સોસાયટીના તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોના સામુહિક વપરાશ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહે છે. તે સિવાયના હેતુ માટે અન્ય કોઈ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૮) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની આંતરિક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, માર્જીનની જગા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૯) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૦) આ જમીનમાં આવવા–જવાના રસ્તાના હકક અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર–ખાતેદારની રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીન્થ ઉચી રાખવાની રહેશે.

(૧૨) મંજુર થયેલનકશામુજબ આરોગ્યઅનેસ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૩) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકૂવા તેમજ તેલ/ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કૂવા/પાઈપલાઈનથી નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતરે છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૪) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) આ જમીનમાં રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી. એપ્રોચ રસ્તા માટે વન વિભાગ તથા કા.પા.ઈ.શ્રી મા. અને મ. વિભાગની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે. સદરહુ સ.નં.માં બાંધકામની ઉચાઈ ૧૩ મી. કરતાં વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૭) અરજદારે/જયાં 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.

(૧૮) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

(૧૯) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃતકબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

(૨૦) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, માર્જીનની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહી. તે બાંધકામ વિસ્તારની જગાને સંલગ્ન ગણાશે.

(૨૧) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, માર્જીનની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામુ આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૨) આંતરિક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, માર્જીનની જમીન જે તે જગાના બાંધકામ વિસ્તારને સંલગ્ન ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨૩) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૪) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર–"એમ" માં લખી આપવાની રહેશે.

(૨૫) અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.

(૨૬) અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો-વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(૨૭) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.

(૨૮) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેકટર આ હુકમની વિરુધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેકટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/-(એચ.એન.ઠકકર)
કલેકટર મહેસાણા

નકલ રવાના ::-

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ [illegible] નાગર[illegible] રહે.૩૩, જલધારા સોસાયટી, તેજેશ્વર મહાદેવ પાસે, મુ.કડી, તા.કડી તરફ
(૨) મામલતદારશ્રી, કડી તરફ જાણ-વ-સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ(લે-આઉટ પ્લાન સહ)
(૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, મહેસાણા તરફ(લે-આઉટ પ્લાન સહ)
(૪) કસ્બા તલાટીશ્રી, કડી તરફ રેકર્ડ અમલ સારુ.
(૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી, કડી નગરપાલિકા તરફ જાણ-વ-અમલ સારુ.
(૬) નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર, કડી તરફ રેકર્ડ નોંધ કરવા સારૂ(લે-આઉટ પ્લાન સહ)
(૭) સીલેકટ ફાઈલે.

રવાના કર્યુ : તા.૨૫/૬/૨૦૧૩

કલેકટર મહેસાણા વતી

નંબર::—એલએનડી/એનએપી/એસઆર—૨૦/૨૦૧૮—૧૯

કલેકટર કચેરી, મહેસાણા
તારીખ : ૨/૧/૨૦૧૯

<u>વંચાણમાં લીધુ ::—</u>

(૧) અરજદાર—ખાતેદારશ્રી પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસ રહે. ૩૩, જલધારા સોસાયટી, મુ. તા. કડી, જિ. મહેસાણાની તેઓના ખાતાની મોજે. કડી— કસ્બા તા. કડી નવિન સ.નં. ૧૨૧ (એકત્ર) ની ૧૦૨૪૪ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ—૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવાની માગણી અરજી અને તે અંગે મામલતદારશ્રી/પ્રાંત અધિકારીશ્રી તરફથી તૈયાર થઈ આવેલ દરખાસ્તના કાગળો.

(૨) માંગણી અરજી અંગે રજુ થયેલ સબંધિત ખાતા/કચેરીઓના ના—વાંધા પ્રમાણપત્રો/અભિપ્રાય

<u>હુ ક મ ::—</u>

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસએ તેઓના ખાતાની મોજે. કડી— કસ્બા તા. કડી નવિન સ.નં. ૧૨૧ (એકત્ર) ની ૧૦૨૪૪ ચો.મી.જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ—૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે. જેનો એકત્રીકરણ થયા બાદનો નવિન સ.નં. ૧૨૧ અ બનેલ છે.

(૨) રેખાનિયંત્રણ અંગે, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.અને મ.વિભાગ(સ્ટેટ), મહેસાણાએ તા.૭/૧૨/૧૮ ના પત્ર નં. સીબી/૧/૭૮૩૬/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબરની જમીન નજીકથી અત્રેના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોય રેખા નિયંત્રણ ધારા અન્વયે અત્રેની કચેરીએથી અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

તેમજ, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.અને મ.વિભાગ (પંચાયત),મહેસાણાએ તા.૦૪/૧૨/૧૮ ના પત્ર નં. મા.મ/એન.એ/વશી/૧૨૭૧/૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની નજીકથી તેમના હસ્તકનો કોઈ રસ્તો કે નાળીયા માર્ગ પસાર થતો ન હોઈ એન.એ. પરવાનગી સારુ રેખા નિયંત્રણધારા અન્વયે અત્રેથી અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૩) નાયબ ઈજનેરશ્રી, ઉ.ગુ. વિજ. કંપની લી., વિભાગીય કચેરી, કડીએ તા.૨૭/૧૧/૧૮ ના પત્ર નં. યુજીવીસીએલ/કડી શહેર પે.વી./ ટેક/એન.એ./૨૦૧૫ થી જણાવ્યા મુજબ, સદર સર્વે નંબરમાંથી યુજીવીસીએલની કોઈ જ વિજ લાઈન પસાર થતી ન હોવાનુ જણાવી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જેટકો, છત્રાલે તા. ૧/૧૨/૧૮ ના પત્ર નં. સીટીડી/એનઓસી/ ૭૨/૧૭૧૫ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેમના તાબા હેઠળની કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી ન હોઈ બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધો ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૪) આ જમીનનું વળતરથી સંપાદન કરવા અંગેનું કોઈ કામ ચાલતું ન હોવા અંગે, નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, (ઓ.એન.જી.સી.), વસુંધરા ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદએ તા.૫/૧૨/૧૮ ના પત્રથી, ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રી,નં.૧, મહેસાણાએ તા.૩૦/૧૧/૧૮ ના પત્રથી અને પ્રાન્ત અધિકારી,કડીએ તા.૩/૧૨/૧૮ ના પત્રથી તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ નંબર ૪/૩, કડી નાઓએ તા. ૨૭/૧૧/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે.

(૫) આ માંગણી બાબતે GM(HR)-Head-HR-ER અમદાવાદ એસેટ ઓ.એન.જી.સી.,અવની ભવન ચાંદખેડાનુ એન.ઓ.સી. રજુ થયેલ નથી પરંતુ તા. ૨૫/૦૪/૧૮ ના પત્ર નં. AMD/LAQ/NA-NOC/2018/1029249 થી સદર જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી અંગે પત્રમાં જણાવેલ નીચે મુજબની ૧ થી ૪ શરતોનુ પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવા જણાવેલ છે.

(i) The nearest part of dwelling shall be a minimum distance of 15 meter on either side from the edge of ROU/laid pipelines.

(ii) The nearest part of dwelling shall be a minimum distance of 45 meter from the edge of ROU/laid pipelines in case there is any railway line or public road to come up in near the pipeline.

(iii) The nearest part of the dwelling shall be a minimum radial distance of 90 meter from ONGC's well heads/flare point.

(iv) The nearest part of the dwelling shall be a minimum radial distance of 60 meter from ONGC's installation.

(૬) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત મહેસાણાએ તેઓના તા. ૧/૧૨/૧૮ ના પત્ર નં. અરગ/ઈપીસી/ટિકની/એ/૪૧૭૫/૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબરનીજમીનનો ઉપયોગ રહેઠાણ કરવાના કામે એન.એ.ની પરવાનગી આપવા બાબતે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૭) આ જમીન સબંધેની કોઈ નોંધ અંગે અપીલ/રીવીઝન ચાલતી નથી કે કોઈ નોંધ અંગે છેલ્લા એક વર્ષમાં અપીલ/રીવીઝન હેઠળ હુકમ કરાયેલ નથી કે કોઈ નોંધ અંગે સીટમાં અરજી થયેલ નથી. તે અંગે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. ગણોત/એલએનડી/એસઆર/૪૯૫૧/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે.

(૮) બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા કડીએ તા.૫/૧૨/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. ક.મ્યુ.નો.નં. ૧૭૯૩/૧૮/૧૯ થી જણાવ્યા મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૧ (એકત્રિત) નુ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૪૪ ચો.મી. છે. જે કડી નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. સદરહુ સર્વે નંબરમાં રહેણાંક હેતુના મકાનો બનાવવા સારુ એન.એ. પરવાનગી માંગવામાં આવેલ છે. જે લગત સદરહુ સર્વે નંબરમાંથી પસાર થતા ૧૨ મીટરનો ડી.પી. રોડ ખુલ્લો છોડવાની શરતે નગરપાલીકાની ડેવલપમેન્ટ પ્લાનને સુ–સંગત રહી રહેણાંક હેતુના મકાનો બનાવવા સારુ એન.એ.પરવાનગી આપવામાં આવે તો નગરપાલીકાને વાંધા સરખુ નથી.

(૯) જમીનના ટાઈટલની ચકાસણી માટે અધિકૃત કરેલ અધિકારી, નિવાસી અધિક કલેકટરશ્રી, મહેસાણાએ તેમના તા.૨૦/૧૨/૧૮ ના પત્ર નં.ગણોત/એન.ઓ.સી./એસઆર/૫૯૬/૨૦૧૮ થી આ જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવેલ છે.

(૧૦) આ માંગણી અંગે, મામલતદારશ્રી, કડીએ તા. ૩/૧૨/૧૮ ના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૧૫૮૯/૧૮ ના પત્રથી તેમજ પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડીએ તેમના તા.૭/૧૨/૧૮ ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૩૨૮૨/૧૮ થી દરખાસ્તે રહેણાંકના હેતુ સારુ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ કરેલ છે.

તદઅનુસારની વિગતો મુજબ, મોજેઃ કડી, તા.કડીના સ.નં. ૧૨૧ ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૮ ચો.મી. જમીન પટેલ બળદેવભાઈ નાગરભાઈએ વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ નં. ૩૪૩૩૩ થી રેકર્ડ ઉપર પેડલ છે. સ.નં. ૧૨૧/૩ ની ૩૪૫૧ ચો.મી. જમીન તથા સ.નં. ૧૨૧/૫ ની ૧૪૬૨ ચો.મી. જમીન પટેલ બળદેવભાઈ નાગરભાઈએ વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ નં. ૩૪૩૩૪ થી

રેકર્ડ ઉપર પેડલ છે. સ.નં. ૧૨૧/૪ ની ૩૧૬૭ ચો.મી. જમીન પટેલ બળદેવભાઈ નાગરભાઈએ વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ નં. ૩૪૩૩૮ થી રેકર્ડ ઉપર પેડલ છે. સ.નં. ૧૨૧/૨ ની ૩૦૬ ચો.મી. જમીન પટેલ બળદેવભાઈ નાગરભાઈએ વેચાણ રાખેલ છે. જેની નોંધ નં. ૩૪૫૬૯ થી રેકર્ડ ઉપર પેડલ છે. ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી કડીના હુકમ નં. જમીન/વશી/૧૦૪૪/એસ.આર/૬૪/૧૮ તા. ૨૯/૧૦/૧૮ થી ઉકત વેચાણ રાખેલ જમીનનુ એકત્રીકરણકરવમાં આવેલ છે. જેનો નવિન નં. ૧૨૧અ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૪૪ બનેલ છે. જેની રેકર્ડ ફેરફાર નોંધ નં. ૩૪૬૨૫ પડેલ છે.

મોજે : કડી, તા.કડીના નવિન સ.નં. ૧૨૧ એકત્ર ની ૧૦૨૪૪ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મળવા અરજદારોએ માંગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનનું પંચો રૂબરૂ સર્કલ અધિકારીશ્રી, સીટી કડીએ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ પંચનામાની વિગતે સદર જમીનમાં બાંધકામ થયેલ નથી. જમીન હાલમાં ખુલ્લી છે. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી. ની પાઈપ લાઈન પસાર થતી નથી. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીકલાઈન પસાર થતી નથી. સવાલવાળી જમીન નજીક સ્મશાન, રક્ષિત સ્મારક કે વન વિસ્તાર કે તળાવ આવેલ નથી. આ જમીનની નજીકથી કોઈપણ પ્રકારની રેલવે લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનમાં જવા – આવવા માટે રસ્તાની કોઈ મુશ્કેલી નથી. આ જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી. ગેસ પાઈપલાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનને અડીને રોડ પસાર થાય છે. પરંતુ રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થતો નથી.

આ જમીનનું સ્થળ નિરીક્ષણ કર્યાનું મામલતદારશ્રી, કડીએ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે. જે મુજબ માગણીવાળી જમીન સુધી જવા–આવવાનો રસ્તો નગરપાલીકાના રોડ માંથી થઈને મળી રહે છે. તેમ જણાવેલ છે.

આ જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મામલતદારશ્રી, કડી તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડીએ સંયુકત પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી કડી તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી કડીએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ આ જમીનની રહેણાંક હેતુ સારૂ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧૧) ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની આ જમીનની માંગણી મુજબના રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કરની થતી રકમ રૂા.૬૧૪૬૪/– (અંકે રૂપિયા એકસઠ હજાર ચારસો ચોસઠ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા, કડી, શાખામાં તા.૨૪/૧૨/૧૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનુ પેટા તિજોરી કચેરી, કડી ધ્વારા મેળવણુ થઈ આવેલ છે. બીનખેતી ધારાની રકમ કસ્બા તલાટીશ્રી, કડી પાસે જમા કરાવી પાવતીઓ રજુ કરેલ છે. તથા માપણી ફી રૂા.૭૮૦૦/– સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા, મહેસાણા, શાખા ખાતે તા. ૨૭/૧૨/૧૮ ના રોજ જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.

(૧૨) સબબ, અરજદારશ્રી પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસ રહે. મુ.તા. કડી, જિ. મહેસાણાની તેઓના ખાતાની મોજે. કડી– કસ્બા તા. કડી નવિન સ.નં. ૧૨૧ અ (એકત્ર) ની ૧૦૨૪૪ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતાની અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ – ૬૫ અન્વયે પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો :-</u>

(૧) આ બિનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેના લે–આઉટ પ્લાન ખાતેદારે નિયમોનુસારના તૈયાર કરીને તેની નગર નિયોજકશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરાવી લઈને,

મંજુરી માટે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે, પ્લાન મંજુર કરનાર ઓથોરીટીએ આ જમીનમાં મળવાપાત્ર બાંધકામ અને સબંધકર્તા તમામ ખાતાના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' / અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ નિયમોનુસારની ચકાસણી કર્યા બાદજ પ્લાન મંજુર કરવાના રહેશે, અને તેવા મંજુર કરાતા પ્લાન વિરૂધ્ધ જો કોઈ બાંધકામ કરાશે તો તે માટે બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થાએ તે અંગે પગલા ભરવાના રહેશે.

(૨) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ રહેઠાણના બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૧૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૫૩૭/– તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો– વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ–૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ. આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૬) આ બિનખેતી હુકમથી મળવાપાત્ર બાંધકામ વિસ્તાર કે એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. આ માટે અરજદારે સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૭) નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડ્ડયનની કચેરી, ગુજરાત સરકાર, અમદાવાદના પત્રનં.એવીએન/મહેસાણા/ એનઓસી/૨૦૧૪/૩૧૩૭ તા.૯/૬/૨૦૧૪ તથા એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૫૫૪ તા.૧૮/૧૧/૧૪ તથા અત્રેની કચેરીના પત્રનં.જમીન/એનએ/વશી/૩૮૩૮/૧૪ તા.૧૯/૯/૧૪ ના પત્રની વિગતે મહેસાણા હવાઈપટ્ટીની આજુબાજુના વિસ્તારમાં (surrounding area) માં ૮(આઠ) કિ.મી.ના અંતરમાં બે માળથી વધુ ઉંચાઈવાળી ઈમારતને બાંધકામની મંજુરી આપતાં પહેલાં નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડ્ડયનની કચેરી, અમદાવાદનું " ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામની પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તે અંગેની જવાબદારી ચીફ ઓફિસરશ્રીની રહેશે.

(૮) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ–રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે જે તે ખાતાના ના વાંધા પ્રમાણપત્ર અન્વયે નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૦) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે અને આ માટે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અરજદારે સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તેમજ સદર જમીનમાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીએ પ્લાન મંજુર કરતા સમયે નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે. તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૧) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવનાર લે–આઉટ પલાન મુજબ મંજુર કરાયેલ બાંધકામ વિસ્તારમાં જ બાંધકામ કરી શકાશે તે સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૨) એપ્રોચ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી લેવાની રહેશે. અલાયદા પત્રથી સબંધિત નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ જરૂરી ડીપોઝીટ ભરી કરારખત કરી આ કરારની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૧૩) બાંધકામ કરતાં પહેલાં રસ્તાનું પાણી એક બાજુથી બીજી બાજુએ જાય તે માટે જરૂરીયાત મુજબનું નાળુ બનાવવાનું રહેશે.

(૧૪) આ જમીનના ટાઈટલ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદાર/ખાતેદારોની યથાવત ચાલુ રહેશે.

(૧૫) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર(કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી જો વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે યુજીવીસીએલના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતા ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી તેમજ જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.

(૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૭) આ જમીનમાં આવવા–જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર–ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

(૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧૦૫ સે.મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૦) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૧) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન વિજરેષા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાત્ર અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૨) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકૂવા તેમજ તેલ/ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કૂવા/પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૪) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક **(Protected Monuments)** તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૫) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

(૨૬) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

(૨૭) આંતરીક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહી.

(૨૮) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૯) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૩૦) સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવનાર લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૩૧) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૩૨) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર–"એમ" માં લખી આપવાની રહેશે.

(૩૩) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૪) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.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.

(૩૫) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૬) રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૭) 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.

(૩૮) આ જમીનમાં આ હુકમથી પરવાનગી આપેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા અન્ય કાયદા મુજબ જો કોઈ ખાતા/કચેરીની પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની રહેશે. જેને આ હુકમનો કોઈ બાધ નડશે નહી.

(૩૯) સવાલવાળી જમીનની બાજુમાં તળાવ આવેલ હોય તો નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતરે બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૪૦) સવાલવાળી જમીનમાં નગરપાલીકાના ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનને સુ–સંગત રહી રહેણાંક હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૪૧) અરજદારે વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા જાતે કરવાની રહેશે. તેમજ તે અંગેની મંજુરી કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ સ્ટેટ પાસેથી મેળવવાની રહેશે.

(૪૨) સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકનુ બાંધકામ સરકારશ્રીના રેખા નિયંત્રણધારા અન્વયે નિયત કરેલ શરતોને આધીન તેમજ નિયત કરેલ અંતરથી ઓછા અંતરે બાંધકામ કરી શકાશે નહી અને સરકારશ્રી ધ્વારા નિયત કરેલ તમામ શરતો અને નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૪૩) અરજદારે ઉપરોકત શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.

(૪૪) સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(૪૫) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.

(૪૬) આ જમીનની નજીકમાં રેલવે લાઈનની જમીન આવેલ હોય તો અરજદારશ્રીએ ડીવીઝન રેલવે મેનેજરશ્રી (વર્કસ), અમદાવાદનો અભિપ્રાય મેળવી તેમાં જણાવેલ શરતોનુ ચુસ્ત પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૪૭) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં તે કલેકટર આ હુકમની વિરુધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેકટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૪૮) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

(૪૯) **GM(HR)-Head-HR-ER** અમદાવાદ એસેટ, ઓ.એન.જી.સી.,અવની ભવન ચાંદખેડાના તા. ૨૫/૦૪/૧૮ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબની આગળ દર્શાવેલ ૧ થી ૪ શરતોનુ અરજદારે ચુસ્ત પાલન કરવાનુ રહેશે.

સહી/–(એચ.કે.પટેલ)
કલેકટર મહેસાણા

<u>નકલ રવાના</u> ::–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ બળદેવભાઈ નાગરદાસ રહે. ૩૩, જલધારા સોસાયટી, મુ. તા. કડી, જિ. મહેસાણા તરફ.

(૨) મામલતદારશ્રી, કડી તરફ જાણ–વ– સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ.(લે–આઉટ પ્લાન સહ)

(૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, મહેસાણા તરફ.(લે–આઉટ પ્લાન સહ) આ જમીનની માપણી ફી ની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોઈ શરત નં.(૨) મુજબ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ.

(૪) કસ્બા તલાટીશ્રી, કડી, તા. મહેસાણા તરફ રેકર્ડ અમલ સારુ.

(૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી, કડી નગરપાલિકા,તરફ અમલ સારૂ

(૬) નાયબ મામલતદારશ્રી(ઇ–ધરાકેન્દ્ર),કડી તરફ ગામ દફતરે હુકમની નોંધ નં.......... પાડવામાં આવેલ છે. જે લગત આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ(લે–આઉટ પ્લાન સહ)

(૭) નિયામકશ્રી, નાગરિક ઉડ્ડયનની કચેરી, ગુજરાત સરકાર ઠે. એરપોર્ટ પાસે, અમદાવાદ તરફ

(૮) સીલેકટ ફાઈલે.

રવાના કર્યુ : તા.૨/૧/૨૦૧૯
કલેકટર મહેસાણા વતી

૧૧૩૩૪
૩૦/૭/૦૪

નંબરઃ– જમીન/એન.એ./રીવાઈઝ/એસઆર–૭/૨૦૦૪

કલેકટર કચેરી, મહેસાણા.
તારીખઃ–૨૦/૯/૨૦૦૪

વંચાણમાં લીધુ :–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ જીતેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ વિગેરે–૨, રે. કડીની તા.૨/૭/૨૦૦૪ ની અરજી.
(૨) નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નંબરઃ– એન.એ./બીપી/કડી/૧૬૩૭ તા. ૧/૭/૨૦૦૪
(૩) મામલતદારશ્રી, કડીના પત્ર નં. જમીન/વશી/૩૩૬૪/૦૪ તા.૧૦/૮/૨૦૦૪
(૪) અત્રેના હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/એસઆર–૨૯/૦૩ તા. ૬/૮/૦૩
(૫) માંગણી અંગે સંબંધીત ખાતાઓના રજુ થયેલ ના વાંધા પ્રમાણપત્રો.

હુ ક મ ::–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ જીતેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ વિગેરે–૨, રહે. કડીએ મોજે–કડી તા. કડીએ તેઓના સંયુકત ખાતેની મોજે–કડી તા.કડીના રે.સ.નં. ૯૯૭/૩ ની ૧૪૨૭ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીનનો રહેણાંકના હેતુનો ઉપયોગ યથાવત રાખીને રીવાઈઝ લે–આઉટ મંજુર કરવા માંગણી કરેલ છે.

(૨) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ લે આઉટ પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ આમુખ (૨) ના પત્રથી મંજુર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૩) માંગણી બાબતે મામલતદારશ્રી કડીએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી આમુખ–(૩) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે. જે વિગતો મુજબ, આ રે.સ.નં. ૯૯૭/૩ ની ૧૪૨૭ ચો.મી. જમીનની અત્રેના આમુખ–(૪) તા. ૬/૮/૦૩ ના હુકમથી બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ છે. આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. આ જમીન અરજદારોના સંયુકત ખાતે ચાલે છે. માંગણી મુજબ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૪) ચીફ ઓફિસરશ્રી, કડી નગરપાલિકાએ તેમના પત્ર નં. ક.મ્યુનો.નં. ૭૫૯/૦૪ તા. ૨૩/૭/૨૦૦૪ થી જણાવ્યા મુજબ આ જમીન વાણિજય ઝોનમાં આવેલ છે. સદરહું સર્વે નંબરમાં રહેણાંકના મકાનો બનાવવા રજુ થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રહેણાંક હેતુ સારુ પુનરાવર્તિત મંજુર થયેલ વિકાસ નકશાને સુસંગત રહી રીવાઈઝ પ્લાનની પરવાનગી આપવા નગરપાલિકાને વાંધા સરખુ નથી.

(૫) આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી અંગેના અત્રેના આમુખ–(૪) ના તા.૬/૮/૦૩ ના હુકમની વિગતે આ જમીનમાંથી ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડની કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી નથી તેમજ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ (સ્ટેટ) મહેસાણા અને કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ (પંચાયત) મહેસાણા હસ્તકના કોઈ રસ્તા પસાર થતા નથી તેથી પુનઃ તેઓના અભિપ્રાય મેળવવા યોગ્ય જણાયેલ નથી.

(૬) આ જમીનની બીનખેતી ઉપયોગની અત્રેના તા.૬/૮/૦૩ ના પરવાનગી હુકમની શરતો મુજબ છ માસની મુદતમાં બાંધકામ શરૂ કરેલ ન હોઈ તે અંગેના શરતભંગના કૃત્ય બદલ આ જમીનના બીનખેતી આકારના ૪૦ પટ પ્રમાણે થતી દંડની રકમ વસુલ લેવાનું યોગ્ય થતાં તે મુજબની રકમ રૂા.૫૭૨૦/– પુરા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અરજદારશ્રીને જણાવતાં, તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, કડી શાખામાં તા.૧૩/૯/૨૦૦૪ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૭) ઉકત હકીકતએ, અરજદારશ્રીની માંગણી પ્રમાણે આ જમીનના રહેણાંક હેતુના ઉપયોગ માટેના રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા યોગ્ય જણાય છે.

(૮) સબબ મોજે–કડી તા. કડીના રે.સ.નં. ૯૯૭/૩ ની ૧૪૨૭ ચો.મી. જમીનના રહેણાંક હેતુના ઉપયોગની આમુખ–(૪) ના તા.૬/૮/૦૩ ના બીનખેતી પરવાનગી હુકમ સાથે મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન આથી રદ કરવામાં આવે છે અને આ સાથે મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુનો ઉપયોગ કરવા ૪૫૦ ચો.મી. માં બાંધકામ કરવા અને રસ્તા, માર્જીન વિગેરેની ૯૭૭ ચો.મી. જમીન ખુલ્લી રાખવાની વિગતે કુલ–૧૪૨૭ ચો.મી. જમીનના રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::–

(૧) આ જમીનના બીનખેતી પરવાનગી અંગેના આમુખ–(૪) ના હુકમની શરતો આ હુકમની શરતોથી જયાં અને જેટલી સુધી વિપરીત ન હોય ત્યાં અને તેટલે સુધી તેની વિગતો ચાલુ રહેશે.

(૨) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો દર ચો.મી. ના રૂા.૦–૧૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૧૪૩/– તથા નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો–વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૩) અરજદારે એન.એ. પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે સનદ ભરાયા બાદ માસ–૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) આ જમીનનો અને તેમાં કરવાના થતા બાંધકામનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૫) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. તેમજ આવા બાંધકામમાં ઈંટોનો જે કુલ જથ્થો વાપરવાનો હોય તે જથ્થામાંથી ડીસેમ્બર–૨૦૦૪ સુધીમાં ૭૫% તથા ડીસેમ્બર–૨૦૦૫ સુધીમાં ૧૦૦ ટકાના ધોરણે ફ્લાયએશમાંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

(૬) આ બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાંના પ્લોટ કે પ્લોટો વેચાણ કરવાના થાય ત્યારે જે તે વેચાણ રાખનાર ઈસમને બીનખેતી હુકમ તથા મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ આપવાની રહેશે તથા સ્થળે બીનખેતી પરવાનગી હુકમ અને મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની સંપૂર્ણ વિગતો સાથેનું બોર્ડ મુકવાનું રહેશે. જમીન કે જમીનનો કોઈપણ પ્લોટ વેચાણ રાખનાર સકસેસર ઈન ટાઈટલરને પણ આ હુકમની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.

(૭) મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(૮) બાંધકામ કરતાં અગાઉ સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું " બીલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરુ કરી બે વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરુ કરેલુ પડશે.

(૧૦) અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ થયેથી એક માસમાં મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુરુ થયે એક માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૧) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મે નમુના નંબર–" એમ " માં લખી આપવાની રહેશે.

(૧૨) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે તથા બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૩) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પ્રદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૪) આ જમીનમાં આવવા–જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર–ખાતેદારની રહેશે.

(૧૫) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે આ જમીનના મંજુર કરાયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં સુનિશ્ચિત કરાયેલ દરેક પ્લોટના મકાન દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કર્યા બાદ આ જમીન ઉપર શરત નં.૯ થી ઠરાવેલ સમયમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીંગ કે કમ્પાઉન્ડ વૉલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૧૭) મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ વિદ્યુત લાઈનથી છોડવા પાત્ર અંતર કરતાં ઓછા અંતરે બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૧૮) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના સુચિત બાંધકામ કરતાં અગાઉ સ્થાનિક નગરપાલિકા પાસેથી ત્રણ માસમાં બાંધકામના નકશા મંજુર કરાવીને બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૯) રસ્તાની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડા પટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહી.

(૨૦) રસ્તાની જમીનનું રાજીનામુ આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં રસ્તાનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૧) રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહી. રસ્તાની જમીનનું વેચાણ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલી કરી શકાશે નહી.

(૨૨) રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મૂળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.

(૨૩) લે—આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, રસ્તા, માર્જિન અંતરો, વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે—આઉટ પ્લાનની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૪) અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો—વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(૨૫) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે પાત્ર રહે છે.

(૨૬) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, સીલીગ ધારા કે અન્ય ધારાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૨૭) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેકટર આ હુકમની વિરુધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેકટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/-- (વિનય વ્યાસ)
કલેકટર મહેસાણા.

નકલ રવાના ::—

(૧) પ્લાન સહ મામલતદારશ્રી કડી તરફ (કામના કાગળો સહ) જાણ—વ—સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ.
(૨) પ્લાન સહ પટેલ જીતેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ વિગેરે, ૧૦૧/ખોડીયાર ચેમ્બર, દેત્રોજ રોડ, મુ.તા.કડી
(૩) પ્લાન સહ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મહેસાણા તરફ.
(૪) પ્લાન સહ કસ્બા તલાટીશ્રી કડી તરફ રેકર્ડ અમલ સારુ.
(૫) પ્લાન સહ સીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી કડી તરફ જાણ—વ—અમલ સારુ.
(૬) રીલેકટ ફાઈલે.

રવાના કર્યા તારીખ :- ૨૭ /૯/૨૦૦૪

કલેકટર મહેસાણાવતી.

(૧૪૫૩૨)

નંબર::–એલએનડી/એનએપી/એસઆર–૬૭/૨૦૦૩

કલેકટર કચેરી, મહેસાણા.
તારીખ::– ૨૨/૯/૨૦૦૩

વંચાણમાં લીધુ ::–

(૧) અરજદાર–ખાતેદારશ્રી પટેલ ઈશ્વરભાઈ ગોવિંદભાઈ વિગેરે–૫ ની તેઓના સંયુકત ખાતાની કડી ગામના સર્વે નંબર–૯૯૭/૨ ની ૧૦૨૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી અને તે અંગે મામલતદારશ્રી/ પ્રાંત અધિકારીશ્રી તરફથી તૈયાર થઈ આવેલ દરખાસ્તના કાગળો.

(૨) માંગણી અરજી અંગે સંબંધીત ખાતા/કચેરીઓના ના વાંધા પ્રમાણપત્રો.

હુ ક મ ::–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ ઈશ્વરભાઈ ગોવિંદભાઈ વિગેરે રહેવાસી:– કડીએ તેઓના સંયુકત ખાતાની મોજે–કડીની સીમના સર્વે નંબર–૯૯૭/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયે પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે અને તે અંગેના લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ છે.

(૨) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ તેઓશ્રીના તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૧ ના પત્રથી મંજુર કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ (સ્ટેટ) મહેસાણાએ તેઓશ્રીના તા.૨૬/૮/૨૦૦૨ ના પત્ર નં. સીબી–૧/૪૨૨૩/૨૦૦૨ થી આ માંગણી બાબતે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મોકલી આપી જણાવેલ છે કે :– સદરહું સર્વે નંબર નજીકથી તેમના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જીલ્લા પંચાયત મહેસાણાએ તેઓશ્રીના તા.૧૫/૫/૨૦૦૨ ના પત્ર નં. મા.મ./પી.બી.૩/૧૩૭/૨૦૦૨ થી આ માંગણી બાબતે " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર " મોકલી આપી જણાવેલ છે કે :– સદરહું સર્વે નંબર નજીકથી જીલ્લા પંચાયત હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી.

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, કડીએ તેઓશ્રીના તા.૨૭/૨/૨૦૦૨ ના પત્ર નંબર:– કેડીડી/ટેક/એન.એ./૧૫૨૪ થી આ માંગણી અંગે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મોકલી આપી જણાવેલ છે કે:– સદરહું સર્વે નંબરમાંથી ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી.

(૬) આ જમીનનું વળતરથી સંપાદન કરવા અંગેનું કોઈ કામ ચાલતુ ન હોવા અંગે પ્રાંત અધિકારીશ્રી મહેસાણા, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નં.૧ મહેસાણા, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ઓએનજીસી, સાબરમતી–અમદાવાદએ જણાવેલ છે.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ નં.૪/૩, કડીએ તેમના તા.૨૦/૨/૦૨ ના પત્ર ક્રમાંક:– ન.યો.ન.વિ.૪/૩/પીબી/બીનખેતી/૨૬૭/૦૨ થી જણાવ્યા મુજબ આ સર્વે નંબર તેમની કચેરી હસ્તકના પિયત વિસ્તારમાં આવતો નથી.

(૮) આ માંગણી બાબતે જનરલ મેનેજરશ્રી (જ.સં. વિભાગ), ઓએનજીસી, ચાંદખેડા–અમદાવાદને તેઓના અભિપ્રાય મોકલી આપવા અત્રેના તા.૨૮/૧/૨૦૦૨ ના પત્રથી લખાણ કરેલ તેમજ તે અંગે અત્રેથી કુલ–અગિયાર સ્મૃતિપત્રો પાઠવવા છતાં તેઓના તરફથી કોઈ પ્રત્યુતર મળેલ નથી. જેથી આ માંગણી બાબતે તેઓના ખાતાને કોઈ વાંધા સરખુ ન હોવાનું અનુમાન કરવાનું રહેલ છે. તેની તેઓને જાણ કરી.

(૯) જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ તેઓના તા.૧૧/૨/૨૦૦૨ ના પત્રથી આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ સારુ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા સારુ આરોગ્યની દષ્ટિએ હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૧૦) માંગણી અંગે સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા કડીએ તેઓના તા.૫/૨/૨૦૦૨ ના પત્રથી માંગણી મુજબની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૧૧) આ માંગણી અંગે પ્રાંત ઓફીસરશ્રી, મહેસાણાએ તેમના તા.૪/૬/૨૦૦૨ ના પત્ર નંબરઃ– ગણોત/ એન.એ./એન.ઓ.સી./એસઆર–૨૯/૨૦૦૨ થી આ જમીનની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ગણોત ધારાનો બાધ નડે તેમ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૧૨) મામલતદારશ્રી કડીએ આ માંગણી અંગેની દરખાસ્ત તૈયાર કરીને સ્થળ નિરીક્ષણ કરીને માંગણી મુજબની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે તેમજ પ્રાંત અધિકારીશ્રી મહેસાણા તરફથી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થઈ આવેલ છે.

(૧૩) ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની આ જમીનની માંગણી મુજબના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાયેલ નથી. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કરની થતી રકમ રૂા.૨૧૪૦/– સરકારી તિજોરીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક કડી શાખામાં તા.૪/૯/૨૦૦૩ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૧૪) સબબ અરજદારશ્રી પટેલ ઈશ્વરભાઈ ગોવિંદભાઈ વિગેરે, રે.કડીને તેઓના સંયુકત ખાતાની મોજે–કડી તા.કડીના સર્વે નંબર–૯૯૭/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૦ ચો.મી. જમીનના અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ નગરપાલિકાના ડી.પી. રોડમાં કપાત થતી દર્શાવેલ ૫૦ ચો.મી. જમીન બાદ કરી બાકી રહેતી ૧૦૨૦ ચો.મી. જમીનના આ સાથેના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુના બીનખેતીના ઉપયોગ સારુ ૧૯૦–૫૦ ચો.મી.માં બાંધકામ કરવા અને રસ્તા, માર્જીન વિગેરેની ૮૨૯.૫૦ ચો.મી. જમીન ખુલ્લી રાખી કુલ–૧૦૨૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> ::–

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો દર ચો.મી. ના રૂા.૦–૦૮ પ્રમાણે રૂા.૮૨/– તથા નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો–વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
(૨) અરજદારે એન.એ. પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે સનદ ભરાયા બાદ માસ–૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
(૩) આ જમીનનો અને તેમાં કરવાના થતા બાંધકામનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.
(૪) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે.
(૫) જમીન કે જમીનનો કોઈપણ પ્લોટ વેચાણ રાખનાર સકસેસર ઈન ટાઈટલરને પણ આ હુકમની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે.
(૬) મંજુર કરેલ પ્લાનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.
(૭) બાંધકામ કરતાં અગાઉ સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી બે વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવુ પડશે.

(૯) અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરુ થયેથી એક માસમાં મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુરુ થયે એક માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૦) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર-" એમ " માં લખી આપવાની રહેશે.

(૧૧) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે તથા બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૨) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પ્રદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૩) આ જમીનમાં આવવા-જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર/ખાતેદારની રહેશે.

(૧૪) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભે વહન એટલે કે સંચય માટે આ જમીનના મંજુર કરાયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં સુનિશ્ચિત કરાયેલ દરેક પ્લોટના મકાન દીઠ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૧૫) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૧૬) મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ રોડ કે વિદ્યુત લાઈનથી છોડવા પાત્ર અંતર કરતાં ઓછા અંતરે બાંધકામ કરી શકાશે નહી. તેમજ રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ નગરપાલિકાના ડી.પી. રોડમાં કપાત થતી દર્શાવેલ ૫૦ ચો.મી. જમીન નગરપાલિકાના ડી.પી. રોડ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તેમાં કોઈ કબજો કે બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૧૭) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના સુચિત બાંધકામ કરતાં અગાઉ સ્થાનિક નગરપાલિકા પાસેથી ત્રણ માસમાં બાંધકામના નકશા મંજુર કરાવીને બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૮) રસ્તા, પાર્કીગ, સી.ઓ.પી. અને કોમન પ્લોટની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડા પટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

(૧૯) રસ્તાની જમીનનું રાજીનામુ આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય તેમ છતાં રસ્તાનો ઉપયોગ તો સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૦) રસ્તાની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહી. રસ્તાની જમીનનું વેચાણ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલી કરી શકાશે નહી.

(૨૧) રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મૂળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.

(૨૨) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, માર્જિન અંતરો વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાનની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૩) અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો-વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(૨૪) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે પાત્ર રહે છે.

(૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીગ ધારા કે અન્ય ધારાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૨૬) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેકટર આ હુકમની વિરુધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેકટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/- (કે.એસ.પટેલ)
કલેકટર મહેસાણા.

<u>નકલ રવાના</u> ::–

(૧) પ્લાન સહ મામલતદારશ્રી કડી તરફ (કામના કાગળો સહ) જાણ–વ–સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ.
(૨) પ્લાન સહ અરજદારશ્રી પટેલ ઈશ્વરભાઈ ગોવિંદભાઈ વિગેરે, ૧૦૧/ખોડીયાર ચેમ્બર્સ, દેત્રોજ રોડ, મુ.કડી તરફ.
(૩) પ્લાન સહ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મહેસાણા તરફ.
(૪) પ્લાન સહ કસ્બા તલાટીશ્રી કડી તરફ રેકર્ડે અમલ સારુ.
(૫) પ્લાન સહ સીટી સર્વે સુપ્રી.શ્રી, કડી તરફ જાણ–વ– સારુ.
(૬) સીલેકટ ફાઈલે.

રવાના કર્યું તારીખ– 26 /૯/ ૨૦૦૩
કલેકટર મહેસાણાવતી.

નંબરઃ—એલએનડી/એનએપી/રીવા./એસઆર/૨૮/૨૦૧૨—૧૩ | કલેક્ટર કચેરી, મહેસાણા
તારીખ : ૧૯/૬/૨૦૧૩

<u>વંચાણમાં લીધુ :—</u>

(૧) અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ એમ.પટેલ, ચેરમેનશ્રી, સર્વ વિદ્યાલય કેળવણી મંડળ, ૯/૦ ૩૩—જલધારા સોસાયટી, તેજેશ્વર મહાદેવ પાસે, મુ.કડી તા.કડી ની તા.૧૦/૪/૧૩ની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી.

(૨) નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નં.એન.એ./બીપી/કડી/૧૦૦૭ તા.૨૫/૩/૧૩

(૩) મામલતદારશ્રી, કડીના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૫૬૧/૧૩ તા.૧૫/૫/૧૩ તથા પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૭૪૩/૧૩ તા.૬/૬/૧૩ તેમજ પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કડીના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૬૩૧/૧૩ તા.૨૩/૫/૧૩ થી રજુ થયેલ દરખાસ્તના કાગળો

(૪) અત્રેના તા.૨૯/૧૧/૯૭ ના બિનખેતી પરવાનગી હુકમ નં.જમીન/એનએ/વશી/૪૦૭૧/૯૭

(૫) માંગણી અંગે સબંધિત ખાતાઓના રજુ થયેલ ના—વાંધા પ્રમાણપત્રો.

<u>હુ ક મ ::—</u>

(૧) અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ એમ.પટેલ, ચેરમેનશ્રી, સર્વ વિદ્યાલય કેળવણી મંડળ,કડીએ સંસ્થાના ખાતેની મોજે—કડીની શૈક્ષણિક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ સ.નં. ૯૨૦/૧, ૯૨૦/૨, ૯૪૮/૩, ૯૫૦, ૯૫૧, ૯૫૨/૧, ૯૫૩/૨, ૯૫૪, ૯૬૫, તથા ૯૬૭ ની કુલ ૨૪૩૮૧ ચો.મી. જમીનનો શૈક્ષણિક તથા રહેણાંકના હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ લે—આઉટ પ્લાન રજુ કરીને તે મુજબ રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મળવા માંગણી કરી છે.

(૨) અરજદારએ રજુ કરેલ લે—આઉટ પ્લાનની નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ આમુખ—(૨) ના તા.૨૫/૩/૧૩ ના પત્ર નં.એનએ/બીપી/કડી/૧૦૦૭ થી તે મંજુર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૩) આ માંગણી બાબતે, મામલતદારશ્રી, કડીએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કડી દ્વારા આમુખ—(૩) ના પત્રોથી અભિપ્રાય સહ અહેવાલ રજુ કરેલ છે. રજુ થયેલ દરખાસ્તની વિગતો અનુસાર, મોજે—કડીના ૯૨૦/૧,૯૨૦/૨,૯૪૮/૩,૯૫૦, ૯૫૧, ૯૫૨/૧, ૯૫૩/૨, ૯૫૪, ૯૬૫, તથા ૯૬૭ ની કુલ ૨૪૩૮૧ ચો.મી. જમીનમાં હાલના ખાતેદાર સંસ્થા સર્વ વિદ્યાલય કેળવણી મંડળ, કડીને આમુખ—(૪) ના અત્રેના તા.૨૯/૧૧/૯૭ ના હુકમથી શૈક્ષણિકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ નં.૧૧૮૩૩ થી પડેલ છે. હવે અરજદાર સંસ્થાએ આ જમીનમાં શૈક્ષણિક તથા રહેણાંકના હેતુ સારૂ રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી મળવાની આ માંગણી કરી છે. આ જમીનમાં હાલમાં સ્થળે ૨૯૮૮.૬૬ ચો.મી. જમીનમાં સ્કુલ બિલ્ડીંગ તથા ૪૧૬.૩૨ ચો.મી. જમીનમાં હોસ્ટેલ બિલ્ડીંગનું જે હયાત બાંધકામ છે. તે અગાઉ બિનખેતી પરવાનગી હુકમથી મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું છે. અને હાલના રજુ થયેલ નવિન રીવાઈઝ લે—આઉટ પ્લાનમાં પણ તે હયાત બાંધકામ દર્શાવેલ છે. જે બાંધકામ નવિન રીવાઈઝ લે—આઉટ પ્લાન મુજબનું છે. તે સિવાય સ્થળે અન્ય કોઈ બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીનમાં જવા—આવવા માટેનો રસ્તો બાજુના સ.નં.૯૭૩, ૯૭૪, ૯૭૦, ૯૬૬ વાળી જમીનમાં થઈને દર્શાવેલ છે. જેની નોંધ નં.૨૬૩૨૪ થી પડેલ છે. આ રસ્તો આગળ જતાં કલ્યાણપુરા—કડી(રેલ્વે ફાટકવાળા) રોડને મળે છે. મામલતદારશ્રી તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કડીએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની લી., કડીએ તેમના તા.૧૫/૫/૧૩ ના પત્ર નં. કેડીડી/ટિક/એનએ/૫૩/૨૪૭૧ થી જણાવ્યા મુજબ, આ જમીન ઉપરથી તેમના ખાતાની હળવા દબાણની એલ.ટી.લાઈન પસાર થાય છે. જે લાઈનથી સુચિત બાંધકામ ઓછામાં ઓછુ ૨.૫ મી. અંતરે હોઈ, માંગણી મુજબ બિનખેતી પરવાનગી આપવા ના—વાંધા પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

(૫) ચીફ ઓફીસરશ્રી, કડી નગરપાલિકાએ તેમના તા.૩૦/૫/૧૩ ના પત્ર ક્ર.મ્યુ.નો.નં.૩૫૫/૧૩—૧૪ થી જણાવ્યા મુજબ, આ જમીનનો રહેણાંકના ઝોનમાં સમાવેશ થાય છે. તે મુજબ આ જમીનમાં નગરપાલિકાના ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનને સુસંગત રહી રહેણાંક તથા શૈક્ષણિકના હેતુ માટે માંગણી મુજબ બિનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત મા. અને મ. વિભાગ, મહેસાણાએ તેમના તા.૧૬/૫/૧૩ ના પત્ર જા.નં.મામ/પીબી—૩/એનએ/વશી/૪૭૩/૧૩ થી ના—વાંધા પ્રમાણપત્ર આપી જણાવેલ છે કે, આ સર્વે નંબર નજીકથી તેમના હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ બિનખેતી પરવાનગી સારૂ રેખાનિયંત્રણ ધારા અન્વયે તેઓને કોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ (સ્ટેટ), મહેસાણાએ તેમના તા.૧૭/૫/૧૩ ના પત્ર જા.નં.સીબી–૧/બિનખેતી/૩૬૭૬/૧૩ થી જણાવેલ છે કે, સદર જમીન નજીકથી તેમના ખાતાના તાબા હેઠળનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોવાથી બિનખેતી પરવાનગી અન્વયે તેઓશ્રીએ કોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી.

(૮) આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી અંગેના અત્રેના તા.૨૯/૧૧/૯૭ ના હુકમથી શૈક્ષણિક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જયારે હવે, આ જમીનમાં શૈક્ષણિક તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરી તે મુજબ રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી મળવાની માંગણી છે. જેથી આ નવીન રજુ થયેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ, રહેણાંકના હેતુ માટેની કુલ ૭૪૯૨ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતી દરની રકમ કસ્બા તલાટીશ્રી, કડી પાસે જમા કરાવી પાવતીની નકલ રજુ કરેલ છે. તેમજ માપણી ફી ની રકમ રૂા.૧૨,૯૦૦/– જમા કરાવી પાવતી રજુ કરેલ છે.

(૯) ઉકત હકીકતે, અરજદારશ્રીની માંગણી પ્રમાણે તેઓએ રજુ કરેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ આ જમીનનો શૈક્ષણિક તથા રહેણાંકના હેતુની બિનખેતી ઉપયોગ માટેની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાયેલ નથી.

(૧૦) સબબ, મોજે–કડી તા.કડીના ૯૨૦/૧,૯૨૦/૨,૯૪૮/૩,૯૫૦, ૯૫૧, ૯૫૨/૧, ૯૫૩/૨, ૯૫૪, ૯૬૫ તથા ૯૬૭ ની કુલ ૨૪૩૮૧ ચો.મી. જમીનની બીનખેતી પરવાનગી અંગેના અત્રેના તા.૨૯/૧૧/૯૭ ના બીનખેતી પરવાનગી હુકમ સાથે મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન આથી રદ કરવામાં આવે છે અને આ જમીનનો શૈક્ષણિક તથા રહેણાંકના હેતુ તરીકેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારે રજુ કરેલ અને નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ તેમના પત્ર નં.એનએ/બીપી/કડી/૧૦૦૭ તા.૨૫/૩/૧૩ થી મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ ૨૪૩૮૧ ચો.મી. જમીનમાંથી શૈક્ષણિક હેતુ માટેની કુલ ૧૬૮૮૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૩૩૦.૧૮ ચો.મી.જમીનમાં શૈક્ષણિક હેતુનું બાંધકામ કરવા અને રસ્તા, માર્જીન, કોમનપ્લોટ, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, પાર્કિંગ વિ.ની ૧૩૫૬૮.૮૨ ચો.મી. જમીન ખુલ્લી રાખવા તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની કુલ ૭૪૯૨ ચો.મી.જમીન પૈકી ૨૪૧૫.૩૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ કરવા અને રસ્તા, માર્જીન, કોમન પ્લાટ વિ.ની ૫૦૭૬.૬૪ ચો.મી. જમીન ખુલ્લી રાખવાની વિગતે કુલ ૨૪૩૮૧ ચો.મી. જમીનના રજુ કરેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મુજબની શૈક્ષણિક તથા રહેણાંક તરીકેના ઉપયોગ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> ::–

(૧) આ જમીનની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી અંગેના અત્રેના આમુખ–(૪) ના તા.૨૯/૧૧/૯૭ ના પરવાનગી હુકમની શરતો જયાં અને જેટલે સુધી આ પરવાનગી હુકમની શરતોથી વિપરીત ન હોય ત્યાં સુધી તેવી શરતો લાગુ પડશે.

(૨) આ જમીનમાં આપવામાં આવેલ રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી મુજબ આ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેની જમીનનો પ્રતિ વર્ષ ખેતી સીવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) દર ચો.મી.ના રૂા.૦–૧૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૬૪૫/– તથા નિયમ પ્રમાણે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો–વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૩) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટોની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ–૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૪) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૫) શહેરી વિસ્તારમાં જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ–રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ

રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૭) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ જે તે બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી ૬૭ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની આંતરિક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, પાર્કિંગ, માર્જીનની જગા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૦) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૧) આ જમીનમાં આવવા–જવાના રસ્તાના હકક અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર--ખાતેદારની રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીન્થ ઉંચી રાખવાની રહેશે.

(૧૩) મંજુર થયેલનકશામુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૪) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકૂવા તેમજ તેલ/ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કૂવા/પાઈપલાઈનથી નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતરે છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) આ જમીનમાં રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી. એપ્રોચ રસ્તા માટે વન વિભાગ તથા કા.પા.ઈ.શ્રી મા. અને મ. વિભાગની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે. સદરહુ સ.નં.માં બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩ મી. કરતાં વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૮) અરજદારે/જયાં 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) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

(૨૦) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

(૨૧) કોમન પ્લોટ, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, પાર્કિંગ, આંતરિક રસ્તાની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહી. તે બાંધકામ વિસ્તારની જગાને સંલગ્ન ગણાશે.

(૨૨) કોમન પ્લોટ, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, પાર્કિંગ, આંતરિક રસ્તા, માર્જીનની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ જે તે હેતુ માટેના પ્લોટ હોલ્ડરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૩) આંતરિક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, પાર્કિંગ, માર્જીનની જમીન જે તે જગાના બાંધકામ વિસ્તારને સંલગ્ન ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨૪) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૫) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર—"એમ" મા લખી આપવાની રહેશે.

(૨૬) અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.

(૨૭) અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો—વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(૨૮) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.

(૨૯) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેકટર આ હુકમની વિરુધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેકટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/—(એચ.એન.ઠકકર)
કલેકટર મહેસાણા

નકલ રવાના ::—

(૧) અરજદારશ્રી વલ્લભભાઈ એમ.પટેલ, ચેરમેનશ્રી, સર્વ વિદ્યાલય કેળવણી મંડળ, c/o રહે.૩૩, જલધારા સોસાયટી, તેજેશ્વર મહાદેવ પાસે, મુ.કડી, તા.કડી. તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી, કડી તરફ જાણ—વ—સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ(લે—આઉટ પ્લાન સહ)

(૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, મહેસાણા તરફ(લે—આઉટ પ્લાન સહ)

(૪) કસ્બા તલાટીશ્રી, કડી તરફ રેકર્ડ અમલ સારુ.

(૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી, કડી નગરપાલિકા તરફ જાણ—વ—અમલ સારુ.

(૬) નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ—ધરા) કેન્દ્ર, કડી તરફ રેકર્ડ નોધ કરવા સારૂ(લે—આઉટ પ્લાન સહ)

(૭) સીલેકટ ફાઈલે.

રવાના કર્યુ : તા.૨૦/૬/૨૦૧૩

કલેકટર મહેસાણા વતી