

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, મહેસાણા

જિલ્લા સેવા સદન, બહુમાળી સંકુલ, બ્લોક નં. ૩, પહેલો માળ, મહેસાણા - ૩૮૪૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૭૬૨-૨૨૨૨૦૦

ઇ-મેઇલ : collector-meh@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 1266/04/09/120/2020

તા. 30/12/2020

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી સુરેન્દ્રભાઈ રામભાઈ પટેલ

રહે. ૩૫ રાજમહેલ, કરણનગર રોડ, મુકામ તાલુકો કડી જીલ્લો મહેસાણા, કડી-૩૮૨૭૧૫ ની તા.૨૭/૧૧/૨૦૨૦ ની ઓનલાઇન અરજી (નં.૩૦૪૦૯૨૦૨૦૯૩૪૨) તથા સોગંદનામું

(૨) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૮/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) ચિટનીશ શ્રી નો તા.૧૬/૧૨/૨૦૨૦ નો અભિપ્રાય

ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી નો તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૦ નો અભિપ્રાય

(૧૦) ITCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી સુરેન્દ્રભાઈ રામભાઈ પટેલ એ મોજે કડી-કસબા તા. કડી જિ. મહેસાણા ના સરવે/બ્લોક નં. ૧૩૭૧ ના ક્ષેત્રફળ ૧,૯૫૯.૦૦ ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. ૧૪૪૭૯)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : ૧૩૭૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ૪૩૯/૫ ટી.પી. નં. : ૨ ૨/૧૧/૨૪૨ એફ.પી. નં. : ૬૧	૧,૯૫૯.૦૦	પટેલ સુરેન્દ્રભાઈ રામભાઈ પટેલ મયુરકુમાર કિરીટભાઈ	જુની શરત (જુ.શ)



૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.29/12/2020 નં.57000013551003529122071471

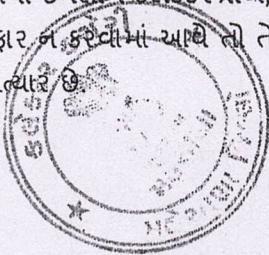
કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	1,959.00	8.00	15,672.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	1,959.00	0.35	686.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	1,959.00	0.18	343.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	1,959.00	0.18	343.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	1,959.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	18,844.00

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે કડી-કસ્બા તા. કડી જિ. મહેસાણા ના સરવે/બ્લોક નં. 1371 ના ક્ષેત્રફળ 1,959.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજુ. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.35 પ્રમાણે રૂ. 686.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) કડી નગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/૬ તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/૬ ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જો અગાઉ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
 ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
 - (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યાં વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ શિરોગ માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી, પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) જો આ જમીન પર કોઈ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઈ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઈપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવતો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૪) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.
- (૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.



(૧૬) ૧ અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડ થી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મીટરના એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

૨ બિનખેતી પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધીન આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

૩ આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઈ અનુસાર યોગ્યતા શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકાંમ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

૪ પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી શિવાયના ઉપયોગ કરવાની આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલીકીપણાંના હકક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાદ રહેશે નહીં.

૫ પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

૬ જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૭ ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૮ બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજુરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

૯ સવાલવાળી જમીનના ક્ષેત્રફળમાં રીસર્વે પ્રમોલગેશન બાદ થયેલ માપણી વધારો આ જમીનના કોઈપણ એક કે વધારે બાજુ લાગુ ચતુરિશામાં ગામ નકશામાં દર્શાવેલ ગામ રસ્તો, સીમ રસ્તો, રીમ રસ્તો પગવાટ, સરકારી પડતર, નદી, નાળિયું, તળાવ કે છલ્લોપાણીનો વહેળો કે અન્ય જાહેર રસ્તા આવેલ હોય તો ગામ નકશા પ્રમાણે મુળ સ્થિતિમાં જ ખુલ્લો રહેવો જોઈશે.

૧૦ પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે માંગણીવાળી જમીનમાં નોંધ નં. ૩૪૮૪૯ ની વિગતે બોજો નોંધાયેલ હોઈ ના. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૦૮/૧૧/૨૦૧૯ના પરિપત્રની સુચના મુજબ બોજા સહિત બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ આ જમીનમાં કોઈપણ તબદીલી વ્યવહાર બોજા સાથે ન થાય તે સુનિશ્ચિત કરવાની રહેશે.

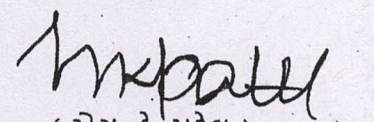
૧૧ બોજા સાથે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોઈ આ મિલકત વેચાણ, બક્ષિસ, વેટ, વસિયત, બાનાખત, ગીરો કે અન્ય કોઈ પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે તબદીલીની નોંધો પ્રમાણિત ના થાય તે બાબતે નોંધનો નિર્ણય કરનાર સક્ષમ સત્તાધિકારીએ ચોક્કસાઈ રાખવાની રહેશે અને બોજા સાથે બિનખેતી પરવાનગી આપેલ મિલકતની તબદીલી બોજા સાથે ન થાય તે, હસ્તાંતરણની કોઈપણ નોંધનો નિર્ણય કરતી વખતે સુનિશ્ચિત કરવાની રહેશે. જો બોજા સાથે તબદીલીની હકપત્રકની નોંધો મંજૂર કરવામાં આવશે તો તેઓ સામે તાત્કાલિક નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની થશે.

૧૨ બિનખેતીના હુકમની અસર આપતી વખતે બોજો દૂર ના થાય તે બાબત ઈ- ધરા નાયબ મામલતદારએ સુનિશ્ચિત કરવાની રહેશે.

૧૩ જ્યારે બિનખેતી પરવાનગી ૭/૧૨ પરથી પ્રોપર્ટી કાર્ડ બનાવવામાં આવે અને જો ૭/૧૨ માં બોજો નોંધાયેલ હોય તો તે પ્રોપર્ટી કાર્ડની વિગતોમાં તબદીલ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.




(એચ. કે. પટેલ)
કલેક્ટર, મહેસાણા

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ.

સુરેન્દ્રભાઈ રામભાઈ પટેલ

૩૫ રાજમહેલ

કરણનગર રોડ

મુકામ તાલુકો કડી જિલ્લો મહેસાણા

કડી-૩૮૨૭૧૫

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, કડી નગરપાલિકા
 ૨. મામલતદારશ્રી તા. કડી જિ. મહેસાણા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)
 ૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. મહેસાણા
 ૪. તલાટીશ્રી કડી-કરબા તા. કડી જિ. મહેસાણા તરફ.
 ૫. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી
 ૬. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇ ધરા કેન્દ્ર, મામલતદાર કચેરી
 ૭. સિલેક્ટ ફાઈલે, કલેક્ટર કચેરી મહેસાણા
- * આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, કડી માં નોંધ નંબર ૩૫૭૧૫ થી મોજે.- કડી-કરબા તા.- કડી જિ. મહેસાણા માં નોંધ થયેલ છે.



Maheshkumar R. Mod

Regional Fire Officer



सत्यमेव जयते

Gujarat State Fire Prevention Services

State Fire Prevention Service

Block no 14/3, GH Type,

Sector-22, Gandhinagar

Mobile No.+91 94279 55551

Email :- rfogandhinagar101@gmail.com

"WE SERVE TO SAVE"

No.SFPS/FIRE NOC/R-7/73/2021

Date :- 10-06-2021

પ્રતિ,

પટેલ શુરેન્દ્રકુમાર રામભાઈ,

કરણનગર રોડ, કડી, જી-મહેસાણા

વિષય :- નકશા પર ફાયર સેફ્ટી અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- આપની અરજી તારીખ :- ૧૦/૦૬/૨૦૨૧.

ઉપરોક્ત વિષય અને આપશ્રી ની સંદર્ભ દર્શાવતી અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે સર્વે નં - ૧૩૭૧, ફાયનલ પ્લોટ નં-૬૧ ટી.પી. નં- ૨(૨/૧+૨/૨), મોજે- કડી, તા-કડી, જી. મહેસાણા, ખાતે રહેણાંક ઇમારત બ્લોક-૦૧, (ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૦૭ માળ) બનાવવાના હેતુસર માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાયમાં અમારા અભિપ્રાય મુજબની બાબતોને ધ્યાને લઈ અમલીકરણ કરવાનું રહેશે. તેમજ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ ૨૦૧૬ મુજબ ફાયર સીસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.

ઇમારતમાં ફિક્સ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તેમજ હોલોપિલન્ટ ફિગ્રંકલર સીસ્ટમ કરવાની રહેશે. તેમજ સ્ટેર કેશ વેન્ટીલેટેડ રાખવાની રહેશે. વધુમાં ઇમારતમાં અગર ગ્લાસ ફ્સાડ વાપરવામાં આવનાર હોય તો તે તમામ ફિક્સ ન રાખતા ઓપનેબલ લગાવવાના અને ગુજરાત રાજ્ય અગ્નિ નિવારણ કાયદા કલમ ૧૨ હેઠળ ફાયર સેફ્ટી ઓફીસર રાખવાનાં રહેશે. ઇલેક્ટ્રીકલ કેબલોમાં ફાયર પેસીવ સીસ્ટમ કરવાની રહેશે. સરકારશ્રી લગત સ્તા મંડળ અને સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ તમામ નીયમો દીશાનિર્દેશો અને કાયદા મુજબ ફાયર સેફ્ટીનું પાલન કરવાનું રહેશે. વધુમાં ઇમારત બન્યા બાદ કોઈ અન્ય જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત સુચનો અને આપેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબના રેખાચિત્રોનું અને સદર પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ પાલન કરવાની સરતે સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.



રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ
ગાંધીનગર રીજીયન