

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) અરજદાર-ખાતેદારશ્રી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ વિ.૬, રહે.૫૯, બાપુજી બંગ્લોઝ, ગુલાબ પાર્ક સૌસાપટી, કાંસા રોડ, વિસનગરએ તેઓના ખાતેની મોજે-વિસનગરના સર્વે નંબર-૨૨૭૩/૧ ચૈ.૨(એકત્રિત) ની ૧૫૨૮૫ 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 સંબંધિત ખાતા/કચેરીઓના ના-વાંધા પ્રમાણપત્રો/અભિપ્રાય

હુ ક મ :-



અરજદારશ્રી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ, પટેલ કરશનભાઈ શંકરદાસ, પટેલ શાન્તાબેન કરશનભાઈ, પટેલ અનિલકુમાર નારાયણભાઈ, પટેલ રાજેશભાઈ કાનજીભાઈ તથા પટેલ કનૈયાલાલ નરોત્તમભાઈએ તેઓના સંયુક્ત ખાતાની મોજે-વિસનગર તા.વિસનગરની સીમના સર્વે નંબર-૨૨૭૩/૧ ચૈ.૨(એકત્રિત) ની ૧૫૨૮૫ 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.૪/૬/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.એન.એ./બી.પી./વિસનગર/૧૭૮૪ થી મંજૂર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૩) રેખાનિયંત્રણ અંગે, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ (સ્ટેટ), મહેસાણાએ તા.૮/૮/૨૦૧૫ ના જા.નં.સીબી-૧/બીનખેતી/૫૫૯૮/૨૦૧૫ થી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર આપી જણાવેલ છે કે, સદર જમીન નજીકથી તેમના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ રેખાનિયંત્રણ ધારા અન્વયે તેમની કચેરીએથી અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી.

તેમજ, કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત મા.અને મ. વિભાગ, જી.પં.મહેસાણાએ તા.૨૧/૮/૨૦૧૫ ના જા.નં.મામ/એનએ/વશી/૩૮૨૮/૨૦૧૫ થી આ જમીન નજીકથી તેમની કચેરીના હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી એન.એ. પરવાનગી સારૂ રેખા નિયંત્રણ ધારા અન્વયે તેમની કચેરીએથી અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી., વિસનગરએ તેઓશ્રીના તા.૧/૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નંબર:વિડીયો/ટીક/૧૭/૪૫૦૪ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ આ જમીન ઉપરથી તેમના ખાતાની કોઈપણ પ્રકારની વિદ્યુતરેખા જેવી કે ભારે દબાણની વીજરેખા કે હલકા દબાણની વીજરેખા પસાર થતી નથી. જેથી આ જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેમની કચેરીને વાંધો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૫) આ જમીનનું વળતરથી સંપાદન કરવા અંગેનું કોઈ કામ ચાલતું ન હોવા અંગે, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., યુનિટ-૨, મહેસાણાએ તા.૧૮/૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી, ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રી, નં.૧, મહેસાણાએ તા.૧૮/૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી અને પ્રાંત અધિકારીશ્રી, વિસનગરએ તા.૮/૧૦/૨૦૧૫ ના પત્રથી તથા સક્ષમ અધિકારી, મહેસાણા જિલ્લો અને ના. ક્લેક્ટર-વ-ખા.જ.સં. અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના કડી-૧ એ તા.૨૧/૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી જણાવેલ છે.

(૬) કેપ્યુટી જનરલ મેનેજરશ્રી(D), ઓ.એન.જી.સી., જમીન સંપાદન, મહેસાણા એસેટ, કેડીએમ ભવન, પાલાવાસણ, મહેસાણાએ તેમના તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.MHN/LAQ/GA/N.O.C./965/2015/878 ના પત્રથી વિસનગરના સ.નં.૨૨૭૩/૧ પૈ.૨ (એકત્ર)ની જમીન "OPEN ACREAGE" માં આવતી હોઈ તેઓના એસેટ લેવલમાં આ કેસ આવતો ન હોઈ તેમની કચેરીએથી એન.ઓ.સી.આપવાનું થતું નથી. તેમ જણાવેલ છે. તેમજ મામલતદારશ્રીના જણાવ્યા મુજબ માંગણીવાળી જમીન માંથી ઓ.એન.જી.સી. ની પાઈપલાઈન કે તેલ કુવો અગર ગેસની પાઈપલાઈન પસાર થતી નથી. સદર જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ખાતાનો કોઈ તેલ કુવો કે સંગ્રહ સ્થાન આવેલ નથી. કે તેની આજુબાજુ અંદાજીત ૯૦ મીટર ની ત્રિજ્યામાં તેલ કુવો કે તેલ સંગ્રહ સ્થાન કે ૪૫ મીટર ની ત્રિજ્યા માં કોઈ વેલ કે ગેસની પાઈપ લાઈન પસાર થતી નથી. જે વિગતે ઓ.એન.જી.સી. ખાતાને લગતી કોઈ વિગત વાંધા જનક જણાયેલ નથી.

તેમજ આ સ.નં.ની જમીનની ૧૦૦ મી.ની ત્રિજ્યામાં ઓ.એન.જી.સી. ખાતાનો તેલ કુવો/તેલ સંગ્રહ સ્થાન કે ૫૦ મી.ત્રિજ્યામાં કોઈ તેલ કે ગેસની પાઈપ લાઈન આવેલ નથી. બાબતનું અરજદારશ્રીઓ એ સ્ટેમ્પ પેપર પર નોટરી રૂબરૂ તા.૨૦/૧૦/૧૫ ના સોગંદનામાથી જાહેર કરેલું છે.

(૭) આ જમીન સંબંધેની 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.૬/૧૦/૨૦૧૫ ના પત્રનં. ગણોત/વશી/૪૬૯૭/૨૦૧૫ થી જણાવેલ છે.

(૮) મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ તેઓના તા.૨૭/૮/૨૦૧૫ ના જા.નં.અરગ/ઈપીસી/ટેકની/એ/૩૦૫૭/૧૫ થી જણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબરની જમીનનો ઉપયોગ રહેઠાણના કામે કરવા માટે આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું ન હોવા બાબતે અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૯) બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે ગ્રીફ ઓફીસરશ્રી, નગરપાલિકા વિસનગરએ તા.૨૫/૬/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.૭૦૧/૧૫-૧૬ થી જણાવ્યા મુજબ આ જમીન નગરપાલિકાના વિકાસ નકશામાં નગરપાલિકાની હદમાં એગ્રીકલ્ચરલ ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ પરંતુ અર્બન ડીપાર્ટમેન્ટ અને અર્બન હાઉસીંગ ડીપાર્ટમેન્ટ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા નં.જી.એચ.વી./૧૨૬/૨૦૧૪/ડીવીપી/૨૭૨૦૧૧-૫૨૮૬ * એલ, તા.૨૩/૬/૧૪થી એગ્રીકલ્ચરલ ઝોનમાંથી રહેણાંક ઝોનમાં ફેરફાર થયેલ છે. જેથી માંગણી મુજબ રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૧૦) જમીનના ટાઈટલની ચકાસણી માટે અધિકૃત કરેલ અધિકારી, નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી, મહેસાણાએ તેમના તા.૬/૧૦/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.ગણોત/એન.ઓ.સી./એસઆર/૪૬૯/૨૦૧૫ થી આ જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું અને આ જમીન અંગે જમીન મહેસુલ કાયદો/જમીન મહેસુલ નિયમો, ગણોત ધારો, ટુકડા ધારો તેમજ રેકર્ડ ઓફ ટાઈટલની-જોગવાઈઓ અને તેને આનું સાચું જોગવાઈઓ કે સરકારશ્રીની સ્થાયી સુચનાઓ હેઠળ કોઈ વાંધા/હરકત ન હોવા ઉપરાંત આ પત્રમાં દર્શાવેલ ૧ થી ૧૨ મુદ્દાઓ અન્વયે વાંધા / હરકત સરખું ન હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧૧) આ માંગણી અંગે, મામલતદારશ્રી, વિસનગરએ તા.૩/૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.ગણોત/વશી/૮૦૮/૧૫ થી દરખાસ્ત પ્રાપ્ત અધિકારીશ્રી, વિસનગરને મોકલતાં પ્રાપ્ત અધિકારીશ્રી, વિસનગરએ તેમના તા.૧૮/૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.જમીન/એન.એ./વશી/૨૮૪૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી દરખાસ્ત અભિપ્રાય સહ અત્રે રજુ કરેલ. રજુ થયેલ દરખાસ્ત મુજબ, મોજે-વિસનગર તા.વિસનગરના સર્વે નંબર-૨૨૭૩/૧ ની એ.૨-૦૧ ગું. હે.આરે.૦-૮૨-૦૫ ચો.મી. જમીન પ્રમોલગેશનની નોંધ નં.૧૮૮ ની વિગતે પા.ઈશ્વર હીરા, પા.શંકર હીરા તથા પા.બબા હીરા ના નામે દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૩૫૭૬/૪ તા.૭/૮/૫૯ ની વિગતે પા.ઈશ્વરદાસ હીરાભાઈ મૈયત થતાં પા.લીલાભાઈ ઈશ્વરદાસ તથા કાન્તીલાલ ઈશ્વરદાસ સ.વાલીભાઈ ઉમિયાના નામો દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૭૬૦૪ તા.૨૫/૧૧/૯૧ ની વારસાઈ નોંધથી પા.કાન્તીલાલ ઈશ્વરભાઈનું નામ દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૯૩૭૮ તા.૨૯/૬/૮૬ ની વિગતે વહેંચણી હકકે સ.નં.૨૨૭૩/૧ ની એ.૧-૧૦ ગું. પટેલ બબાભાઈ હીરાભાઈના ભાગે આવતાં તેઓના ખાતે દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૧૯૮૨૯ તા.૨૬/૫/૯૭ ની વિગતે પટેલ બબલદાસ હીરાદાસ મૈયત થતાં સ.નં.૨૨૭૩/૧ ચૈ.૨ ની હે.આરે.૦-૫૦-૫૯ ચો.મી. જમીન પટેલ રઈબેન બબલદાસની વિધવા વિ.૪ નામો વારસાઈ હકકે દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૨૮૩૭૯ તા.૨૮/૬/૦૭ ની વિગતે સ.નં.૨૨૭૩/૧ ચૈ.૨ ની કુલ હે.આરે.૦-૫૦-૫૯ ચો.મી. ચૈકી વણવહેંચાયેલ ૧/૪ ભાગનો હિસ્સો હે.આરે.૦-૧૨-૬૫ ચો.મી. તા.૨૪/૪/૦૭ ના રજી.લેખથી પટેલ ગીતાબેન બબલદાસ વિ.૩ ને વેચાણ આપતાં આ જમીનમાંથી વેચાણ આપનાર પટેલ રઈબેન બબલદાસનું નામ કમી થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૩૫૭૨૯ તા.૫/૩/૧૨ ની વિગતે તા.૫/૩/૧૨ ના રજી.લેખથી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ વિ.૬ ને વેચાણ આપેલ જેના વેચાણની પડેલ નોંધ નં.૩૫૭૨૯ ની રદ થયેલ છે. જે વિરૂધ્ધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી વિસનગરની કચેરીએ વિવાદ થતાં આસી.કલેક્ટરશ્રી વિસનગરના તા.૧૭/૬/૨૦૧૩ ના હુકમથી વિવાદીની વિવાદ અરજ મંજૂર કરવાનો અને મોજે-વિસનગરના સ.નં.૨૨૭૩/૧ ચૈ.૨ ની જમીન અંગે પડેલ નોંધ નં.૩૫૭૨૯ ની મામલતદારશ્રી વિસનગરએ તેમના આર.ટી.એસ./કેસ નં.૨૧/૨૦૧૨ તા.૮/૮/૧૨ થી નામંજૂર કરવા કરેલ નિર્ણય "રદ" કરવાનો હુકમ કરેલ છે. જે હુકમની નોંધ નં.૩૭૭૩૦ તા.૮/૭/૧૩ ની પડેલ છે. જે આધારે આ જમીનમાં વેચાણ લેનાર પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ વિ.૬ નામો દાખલ થયેલ છે.

મોજે-વિસનગરના સ.નં.૨૨૭૬/૧ એ.૦-૨૬ ગું. હે.આરે.૦-૨૬-૧૬ ચો.મી. જમીન પ્રમોલગેશનની નોંધ નં.૧૧૩૫ ની વિગતે વારસાઈ/કબજા આધારે પટેલ બાજીદાસ હીરાભાઈના નામે દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૨૪૬૪ તા.૧/૧૧/૫૫ ની વિગતે વીલ આધારે બાઈ જેઠી તે બાજીદાસ હીરાદાસની વિધવા તથા માધાભાઈ ડાહ્યાભાઈના નામે દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૨૨૯૮૭ તા.૬/૮/૨૦૦૧ ની વિગતે બાઈ જેઠી તે બાજીદાસ હીરાદાસની વિધવા નિર્વશ મૈયત થતાં તેમનું નામ કમી કરી પટેલ માધાભાઈ કચરાભાઈના સ્વતંત્ર ખાતે દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૨૫૦૨૯ તા.૫/૨/૨૦૦૪ તથા નોંધ નં.૪૦૧૯૧ તા.૮/૧/૧૫ ની વેચાણ નોંધના ફેરફારોને અંતે હાલના અરજદાર પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈએ તા.૮/૧/૧૫ ના રજી.લેખથી વેચાણ રાખતાં તેઓના ખાતે દાખલ થયેલ છે.

મોજે-વિસનગરના સ.નં.૨૨૭૬/૨ એ.૦-૨૬ ગું. હે.આરે.૦-૨૬-૧૬ ચો.મી. જમીન પ્રમોલગેશનની નોંધ નં.૧૬૯૬ ની વિગતે ફારગતી લેખ આધારે પટેલ રાંમા મોહન, પ્રભુદાસ મોહન તથા બાઈ શાંતા તે શાન્તીલાલ મોહનની વિધવાના ખાતે દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૬૫૯૭ તા.૩૧/૩/૭૦ ની વિગતે પટેલ રામચંદ્રદાસ મોહનલાલ મૈયત થતાં વારસાઈ હકકે મંગુબેન તે રામચંદ્રદાસ મોહનલાલની વિધવાનું નામ દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૬૫૯૯ તા.૩૧/૩/૭૦ ની વિગતે શાંતાબેન તે શાંતિલાલ મોહનલાલની વિધવાનું નામ કમી થયેલ છે. નોંધ નં.૭૬૪૮ ની વિગતે વહેંચણી હકકે મંગુબેન તે રામચંદ્રભાઈ મોહનદાસની વિધવાના ભાગે આવતાં તેમના ખાતે દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૧૩૩૯૧ તા.૨૫/૫/૯૨ ની વહેંચણી અને વારસાઈ હકકે આ જમીનમાં પા.ડાહ્યાભાઈ રામચંદ્રભાઈ અને પટેલ મહેન્દ્રભાઈ રામચંદ્રભાઈનો ભાગ હોવાથી તેઓના નામો દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૩૪૮૨૩ તા.૨૫/૭/૧૧ ની વિગતે આ જમીનમાંથી પટેલ મંગુબેન રામચંદ્રભાઈ મૈયત થતાં તેમનું નામ કમી થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૩૬૫૪૪ તા.૭/૮/૧૨ ની વિગતે તા.૭/૮/૧૨ ના રજી.લેખથી સ.નં.૨૨૭૬/૨ ની

હે.આરે.૦-૨૬-૧૬ ચો.મી. જમીન પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ વિ. ૬ એ વેચાણ સખતાં તેઓના ખાતે દાખલ થયેલ છે.

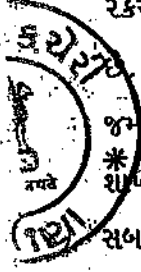
મોજે-વિસનગરના સ.નં.૨૨૭૭ એ.૧-૦૯ ગું. હે.આરે.૦-૪૮-૯૪ ચો.મી. જમીન પા.પુંજીરામ રામદાસ મૈયત થતાં તેઓના વારસદારોની સંમતિથી વહેંચણી પ્રમાણે પા.નારણભાઈ પુંજીરામ તથા મગનભાઈ પુંજીરામના ખાતે દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૧૦૫૦ ની વિગતે પટેલ પુંજીરામાનું નામ કબજેદારમાં દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૭૪૬૫ તા.૨૮/૮/૭૮ ની વિગતે પા.નારણભાઈ પુંજીરામ મૈયત થતાં વારસાઈ હકકે ઢગુબેન તે પા.નારણદાસ પુંજીરામની વિધવા અને પા.વિષ્ણુભાઈ નારણભાઈ સ.પા.ક. તેની મા બાઈ ઢગુબેનના સામાઈક નામો દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૧૫૨૭૩ તા.૧૨/૬/૯૩ ની વિગતે પટેલ મગનભાઈ પુંજીરામ મૈયત થતાં પટેલ જેઠીબેન મગનભાઈ પુંજીરામની વિધવા વિ.પ ના સંયુક્ત ખાતે વારસાઈ હકકે નામો દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૧૭૩૮૧ તા.૧૩/૯/૯૩ ની વિગતે ભા.ભાગે ફારગતી કરારલેખ આધારે પા.જેઠીબેન મગનભાઈ તથા પસીબેન મગનલાલના નામો કમી થયેલ છે. નોંધ નં.૨૮૩૭૪ તા.૨૧/૭/૦૭ ની વિગતે પા.શંકરભાઈ મગનદાસ મૈયત થતાં તેઓના વારસદારો પટેલ શારદાબેન મગનલાલ વિ.૩ નામો વારસાઈ હકકે સંયુક્ત ખાતે નામો દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૨૮૬૮૧ તા.૩/૧૨/૨૦૦૭ ની વિગતે પા.શંકરભાઈ મગનદાસ નામની પાછળ "શંકરભાઈ" ને બદલે "મગનલાલ" નું નામ લખાયેલ છે. નોંધ નં.૪૧૪૨૯ ની પડેલ છે. નોંધ નં.૪૦૪૩૬ તા.૧૦/૩/૧૫ ની વિગતે સ.નં.૨૨૭૭ ની હે.આરે.૦-૧૬-૬૪ ચો.મી. જમીન તા.૨૦/૭/૧૨ ના રોજ રજી.લેખથી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ વિ.૬ એ વેચાણ રાખતાં તેમના નામે દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં.૩૬૩૫૮ તા.૨૦/૭/૨૦૧૨ ની વિગતે સ.નં.૨૨૭૭ ની હે.આરે.૦-૧૬-૬૪ ચો.મી. જમીન તા.૨૦/૭/૧૨ ના રોજ રજી.લેખથી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ વિ.૬ એ વેચાણ રાખતાં તેમના નામે દાખલ થયેલ છે.

ઉક્ત વિગતે હાલના અરજદારોએ વેચાણ સખેલ જમીનો મામલતદારશ્રી વિસનગરે તા. ૧૫/૫/૧૫ ના હુકમથી મોજે-વિસનગરના સ.નં.૨૨૭૬/૧ હે.આરે.૦-૨૬-૧૬ ચો.મી., સ.નં.૨૨૭૬/૨ હે.આરે.૦-૨૬-૧૬ ચો.મી., સ.નં.૨૨૭૩/૧ પૈ.૨ હે.આરે.૦-૫૦-૫૮ ચો.મી., સ.નં.૨૨૭૭ હે.આરે.૦-૧૬-૬૪ ચો.મી. તથા સ.નં.૨૨૭૭ પૈ.૧ હે.આરે.૦-૩૩-૩૦ ચો.મી. જમીનો એકત્રિત કરતાં તેનો નવિન એકત્રિત સ.નં.૨૨૭૩/૧ પૈ.૨ હે.આરે.૧-૫૨-૮૫ ચો.મી. બનેલ છે. જે હુકમની નોંધ નં.૪૦૭૪૩ તા.૧૫/૫/૧૫ ની પડેલ છે. જે જમીનમાં અરજદારએ રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.સ.નં.૨૨૭૩/૧ પૈ.૨ ની(એકત્રિત) જમીનમાં જવા-આવવા માટે સ.નં.૨૨૭૮ માં રસ્તાની નોંધ નં.૪૦૮૩૬ ની પડેલ છે.

સવાલવાળી જમીન અંગે કરના તલાટીશ્રી તથા સ.ઓ.શ્રી(સીટી વિસ્તાર), વિસનગર રૂબરૂના તા.૨૪/૮/૧૫ ના રોજના કરેલ પંચનામા મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલમાં સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ થયેલ નથી. આ જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.ખાતાનો તેલ કુવો કે તેલ અગર ગેસની પાઈપ લાઈન કે તેલ સંગ્રહ સ્થાન આવેલ નથી. આ સ.નં.ની ૧૦૦ મી.ની ત્રિજ્યામાં ઓ.એન.જી.સી. ખાતાનો તેલ કુવો કે તેલ સંગ્રહ સ્થાન આવેલ નથી. તેમજ ૫૦ મી. ત્રિજ્યામાં ઓ.એન.જી.સી. ખાતાની કોઈ તેલ/ગેસની પાઈપ લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનની નજીકમાંથી રેલ્વે લાઈન પસાર થતી નથી. સદર જમીનમાં આવવા-જવા માટે સ.નં.૨૨૭૮ માંથી પ્રવેશ મળી રહે છે. જે અંગેની નોંધ નં.૪૦૮૩૬ની પડેલ છે. સવાલવાળી જમીનનું સ્થળ નિરીક્ષણ કર્યાનું મામલતદારશ્રી,વિસનગરે તેમજ આ જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર હોવાનું પ્રમાણપત્ર મામલતદારશ્રી તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી વિસનગરએ આપેલ છે. મામલતદારશ્રી તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રીએ અરજદારની માંગણી મુજબ આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૧૨) મોજે:વિસનગરના સ.નં.૨૨૭૩,૨૨૭૬ તથા સ.નં.૨૨૭૭ની જમીનો અર્બન ડેવલોપમેન્ટ અને અર્બન હાઉસીંગ ડીપાર્ટમેન્ટ સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા નં.જીએચ/વી/૧૨૬/૨૦૧૪/ડીવીપી/૨૭૨૦૧૧-૫૨૮૬-એલ, તા.૨૩/૬/૧૪ થી "એગ્રીકલ્ચરલ ઝોન"માંથી "રહેણાંક ઝોન"માં ફેરફાર થયેલ છે.

(૧૩) ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની આ જમીનની માંગણી મુજબ રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ ૧૫૨૮૫ ચો.મી. જમીનના રહેણાંકના હેતુની રૂપાંતર કરની થતી રકમ રૂ.૩૦,૫૭૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર પાંચસો સીતેર પુરા) સરકારી તિજોરીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, મહેસાણા શાખામાં તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવી ચલન અત્રે રજુ કરેલ જેનું ટ્રેઝરી કચેરી, મહેસાણા ધ્વારા મેળવણુ થઈ આવેલ છે. બીનખેતી દરની રકમ કરના તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પાવતી રજુ કરેલ છે. તેમજ માપણી ફી ની રકમ રૂ.૨૭૦૦૦/- ભારતીય સ્ટેટ બેંક, મહેસાણા શાખામાં તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.



સબબ, અરજદારશ્રી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ વિ.૬ ને તેમના ખાતેની મોજે-વિસનગર તા.વિસનગરના એકત્રિત સર્વે નંબર-૨૨૭૩/૧ પૈ.૨ ની કુલ-૧૫૨૮૫ ચો.મી. જમીનના નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાએ તેઓના તા.૪/૬/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.એન.એ./બી.પી./વિસનગર/૧૭૮૪ થી ચકાસણી કરી મંજૂર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ-૧૫૨૮૫ ચો.મી. જમીન પૈકી ૫૧૩૨.૦૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુનું બાંધકામ કરવા અને તે સિવાયની બાકી રહેતી ૧૦૧૫૨.૯૪ ચો.મી. જમીન રસ્તા, માર્જીન, કોમન પ્લોટ ઓપન વિ.જમીન ખુલ્લી રાખવાની વિગતે કુલ ૧૫૨૮૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો:-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૧૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૬૨૯૩/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો- વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી મોતાના ખર્ચે માસ-૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું સેન્ટ્રલ 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.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાગિદ્દી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪) આ બિનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૬) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ઘોરણોને 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 રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી

શકાશે નહીં.

- (૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે. તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૦) સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરમાં બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૧) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૨) એપ્રોચ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી લેવાની રહેશે. અલાયદા પત્રથી સંબંધિત નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ જરૂરી ડીપોઝીટ ભરી કરારખત કરી આ કરારની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૧૩) એપ્રોચ રસ્તો માર્ગ અને મકાન વિભાગના માર્ગના લેવલથી નીચે રાખવાનો રહેશે.
- (૧૪) કોમન પ્લોટ, રસ્તા તથા ખુલ્લી રહેતી બાકીની જમીનમાં તમામ પ્લોટ/જમીન ધારકોનો સહિયારો હિસ્સો હોવો જોઈએ.
- (૧૫) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે છજજુ કે અન્ય કોઈ બાંધકામ બહારની બાજુ આપેલ અંતરથી બાંધકામ અંતરે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૬) વીજ ધારાની જોગવાઈઓ મુજબ આ સ.નં.માંથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર વીજ ધારાની જોગવાઈઓ મુજબ જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૭) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ મંજૂર બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૮) આ સ.નં.માંથી જો કોઈ 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 નહીં.
- (૧૯) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.
- (૨૦) ઓજી વિસ્તાર નગરપાલિકામાં પાછળથી ભળેલ છે. જેથી આ વિસ્તારની વિકાસ ઓજીના નવિન બનાવવાની થાય તેવા સંજોગોમાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ રસ્તા કે માર્જીન કપાતમાં આવે તો તેનું પાલન સંબંધિત જમીન માલિકે કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૨૨) 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 રોક લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.
- (૨૩) 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.
- (૨૪) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૨૫) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૨૬) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી શ્રીડના તાર/લાઈટિંગના વિજરેખા અગર ચાંબલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાત્ર અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકૂવા તેમજ તેલ/ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવીના કિસ્સામાં તેવા કૂવા/પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) કોમન પ્લોટમાં બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર કોમન પ્લોટના ૧/૬ ભાગના ભેતફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકાશે. તે સિવાયના હેતુ માટે અન્ય કોઈ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૯) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબંધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- (૩૨) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીંગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
- (૩૩) આંતરીક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહીં.

- (૩૪) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ જ સહીયારી કરવાનો રહેશે.
- (૩૫) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
- (૩૬) 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 મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩૭) આ પરવાનગીથી ગણત ધારા, શીલ્ડિંગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહીં. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૩૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અખીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર-"એમ" માં લખી આપવાની રહેશે.
- (૩૯) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૦) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૧) ખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૨) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૩) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન રક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૪) આ હુકમથી પરવાનગી આપેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના કામે અન્ય કાયદા/નિયમો હેઠળ જે કોઈ પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હશે તે મેળવવાની રહેશે. જેને આ હુકમથી કોઈ બાધ નહીં.
- (૪૫) 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.
- (૪૬) બાંધકામ કરતાં પહેલાં રસ્તાનું પાણી એકબાજુથી બીજી બાજુએ જાય તે માટે જરૂરીયાત મુજબનું નાણું બનાવવાનું રહેશે.
- (૪૭) આ જમીનના ટાઈટલ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદાર/ખાતેદારની યથાવત ચાલુ રહેશે.
- (૪૮) અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતબંધ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.
- (૪૯) અરજદાર કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો-વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.
- (૫૦) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૫૧) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેક્ટર આ હુકમની વિરુદ્ધ 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 કલેક્ટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલના કોડ તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

નકલ રવાના :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ વિ.ફ, રહે.૫૯, બાપુજી મંડલોર, ગુલાબી પાર્ક સોસાયટી, કાંસા રોડ, મુ.તા.વિસનગર તરફ
- (૨) મામલતદારશ્રી, વિસનગર તરફ જાણ-વ-સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ. (લે-આઉટ પ્લાન સહ)
- (૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, મહેસાણા તરફ. (લે-આઉટ પ્લાન સહ) શરત નં.૨ મુજબ અમલ સારુ
- (૪) કસ્ટા તલાટીશ્રી, વિસનગર તરફ રેકૉર્ડ અમલ સારુ.
- (૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી, નગરપાલિકા વિસનગર તરફ અમલ સારુ
- (૬) નાયબ મામલતદારશ્રી(ઈ-ધરા)કેન્દ્ર, વિસનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ પાડી નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારુ(લે-આઉટ પ્લાન સહ)
- (૭) સીલેક્ટ ફાઈલે.



જોડી-(લોચન સેહરા)
કલેક્ટર મહેસાણા

રવાના કર્યુ: તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૫

કલેક્ટર મહેસાણાવતી

વિસનગર નગરપાલિકા તરફથી બાંધકામ કરતી યાજ્ઞા વાળી લેવા વગેરે સંબંધી આપેલ રજાચીઠી મુકદ્દમ અંક - 78/2015-16 તારીખ - 28-01-2016 ના કામદાર અરજદાર

શ્રી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ રહે. હરીદેજ ટાઉનશીપ, કડા રોડ, વિસનગર.

નીચે જણાવ્યા મુજબનું કામ પોતાના જોખમે કરતા આ ખાતાની હરકત નથી એવી રીતે ઠરાવ થયેલ છે. તે મુજબ નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધીન રહીને કામ કરવા રજા આપવામાં આવે છે.

પરવાનગી વિગત

વિસનગરના શ્રી પટેલ હરેશકુમાર કરશનભાઈ એ રે.સં.નં. 2273/1 પ્લોટ નં. 1 થી 4, 9 થી 12, 15 થી 18, 23 થી 34, 49 થી 56, 66 થી 67, 70 થી 73 માં 4402.87 ચો.મી. નવિન રહેણાંક ફેતુ માટે ભોંયતળીયાનું તથા પ્રથમ મજલાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી માંગી છે. જેથી રે.સં.નં. 2273/1 પેકી 2 માં પ્લોટ નં. 1 થી 4, 9 થી 13, 15 થી 18, 23 થી 34, 49 થી 56, 66 થી 67, 70 થી 73 માં કલેક્ટરશ્રી, મહેસાણાના હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/એસઆર-4-2015-16 તા. 23/11/2015 થી પ્રો. તેમજ મંજુર કરેલ એન.એ. લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણે નવીન બાંધકામ કરવા દિવાલો વગેરે માલીકીમાં કરવા, વપરાશી અને વરસાદી વિગેરે પાણીનો નિકાલ માલીકીમાં કરવા, માર્જીનની જમીનમાં કોઇ બાંધકામ ન કરવાની શરતે તેના રીબન ડેવલોપમેન્ટ ટ્રસ્ટના ધોરણોને આધીન રહીને અરજદારના પ્રયં અને જોખમે સરકાર કે સાર્વજનિક હરકત ન થાય તે રીતે તમારા પોતાની માલિકી માં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

1. ઓટલા અને ધરનું ભોંયતળીયાનું ઘર પાસેના રસ્તાથી ઓછામાં ઓછું ત્રણ ફીટ ઉંચું રાખવું. મકાન અથવા જમીન માંથી કોઇ ભાગ છોડવા હુકમ કર્યા હશે અગર વગર રજાએ હર કોઇ ભાગ કોઇ બી વખતે કબજે કર્યા હશે તો તે સિવાયને માટે આ રજાચીઠી સમજવાની છે.
2. મકાનની અંદરના કોઇ પણ ભાગમાં દટણ જાજર કરવું નહીં તેમ મેલુ પાણી જવાનો ખાલી કુવો યા દબડ પાસ પરવાનગી વગર કરવી નહીં.

Plot No.	G.F. Built up	F.F. Built up	Total Built up	Plot No.	G.F. Built up	F.F. Built up	Total Built up
1	57.08	50.99	108.07	31	1306.29	1134.64	2440.93
2	62.65	54.56	117.21	32	65.88	57.32	123.20
3	62.65	54.56	117.21	33	65.88	57.32	123.20
4	62.65	54.56	117.21	34	65.88	57.32	123.20
9	63.24	54.63	117.87	49	69.91	59.33	129.24
10	65.88	57.32	123.20	50	52.40	46.11	98.51
11	65.88	57.32	123.20	51	52.40	46.11	98.51
12	65.88	57.32	123.20	52	52.40	46.11	98.51
15	65.88	57.32	123.20	53	51.20	45.36	96.56
16	65.88	57.32	123.20	54	51.20	45.36	96.56
17	65.88	57.32	123.20	55	52.40	46.11	98.51
18	72.25	62.17	134.42	56	52.40	46.11	98.51
23	69.29	59.60	128.89	66	64.35	55.36	119.71
24	69.29	59.60	128.89	67	64.35	55.36	119.71
25	69.29	59.60	128.89	70	58.99	51.20	110.19
26	61.78	53.04	114.82	71	58.99	51.20	110.19
27	63.20	55.45	118.65	72	58.99	51.20	110.19
28	65.88	57.32	123.20	73	58.58	50.35	108.93
29	65.88	57.32	123.20		2354.89	2047.98	4402.87
30	65.88	57.32	123.20				
	1306.29	1134.64	2440.93				

3. છત કે સાયબન ખાસ પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કરવા નહીં.
4. મુકરર કરી આપેલી હદની અંદર ઓટલો પગથીયા વગેરે કરવાની સોંધ રાખવાની છે.
5. વરસાદ યા ચોખ્ખા પાણી સિવાય બીજું કોઇ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં આવે તેવું છુટું મુકવું નહીં.

((પાંચળ))

6. જાજર એફવા પીવી સેપ્ટીક ટેન્ક અને પી.આર્.સી. હો આઈ ટાઇપેન કરવું.
7. બારણા બારીઓ તથા જાળીઓ રસ્તા પાસેની ખુલ્લી જમીન ઉપર મુકવાની રસ્તા પાસેની જમીનનો ઉપયોગ લાગુ તેવો ઉપયોગ કરવાને મ્યુનિસિપલિટી પ્રાપ્ત થવાને રૂક કાયદામાં છે.
8. મકાન બાંધતા સરકારી રસ્તા થા જમીનના ભાગ પરને છાત્ર માંદી કચરો પડે તે તમામ ઉપાડી નાખવાનું પણ સરકારી જગો થા રસ્તા પાસી જવાના માર્ગ પર હરકત રીતે નાખવું નહીં અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો સુબી કલમ 192 પ્રમાણે અગર ઉપર જણાવેલ હુકમ વિરુદ્ધ કંઈ બાંધકામ થા દુરસ્તી કે ફેરફાર કરવામાં આવશે તો તે તમારા જોખમે કાઢી નાખવામાં આવશે એટલું જ નહીં પણ સુધરાઈ નિબંધની કલમ 155ની પેટા કલમ 7 મુજબ શિક્ષાને પાત્ર થશે.
9. આ પરવાનગી થીકી બાર માસ સુધી ચાલશે.
10. આ ઠરાવથી હરકોઈના કોઈબી કાયદેસર હકકે લાભને કોઈ પ્રકારે હરકત જેવું સમજવું નહીં.
11. આ રજાથીકી મ્યુનિસિપલ ઇન્સપેક્ટર થા બીજાકોઈ અધિકારી જોવામાંજે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે નહીં બતાવેશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
12. ઉપરનું તમામ કામ અરજદારે પોતાના જોખમે પોતાની માલિકીની જમીનમાં કરવાનું છે.
13. સદરહુ કામ પુર થયે માલિકે દીન પંદરમાં લેખી ખબર આપવી બી ચુ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરી મકાનની વેરા આકારણી કરાવી લેવી.
14. ધરના તમામ વપરાશના પાણીનો નિકાલ ફેનેજમાં પરવાનગી મેળવી કરવો.
15. મકાનનું બંધ કામ સર કાસ ત્યારે પરવાનગી માંગનારે તથા માલિકે જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરને લેખીત ખબર આપી કામ પાસ કરાવી લેવું.
16. મકાનનું બાંધકામ પ્લીન્થ સુધી આવે એટલે બાંધકામની પરવાનગી માંગનારે તથા માલિકે જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરને લેખી ખબર આપી કામ કરાવી લેવું.
17. માંગણી વાળું સ્થળ જો ટી.પી.સ્કીમ હોય તો ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ 12 પ્રમાણે કમિસનેટ સર્ટીફિકેટ ઇલાયજા મેળવી બાંધકામની શરૂઆત કરવાની છે.
18. બારી બારણા ઉપર મ્યુ.સ્ટ્રીટ લેન્ડમાં વગર પરવાનગીએ સાથબન મુકવા નહીં.
19. હાઉસિંગ કોલોની અને સોસાયટીઓએ તેમના પ્લાનમાં વૃક્ષારોપણનો પ્રબંધ કરવો.
20. ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એક્ટની કલમ 5 (ક) (એ) 6(બી) 1 થી 4 તથા 22 (4) એ અને 51 નો સુધારાનો અમલ કરવાનો રહેશે.
21. સરકારશ્રીના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી સબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ છે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
22. નામદાર સરકારશ્રી ના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ સચિવાલય ગાંધીનગરના હુકમ નં પરચ/ 102004/1961/બ.તા.27/7/2004 થી થયેલ હુકમની શરતો અન્વયે વરસાદી પાણીના ભુતલ જળસંગ્રહની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
23. પાણી એ સી પ્રેસર લાઇન સ્વ ખર્ચે નાખવાની રહેશે.
24. માન.ગુજ સરકારશ્રીના શ.વી.અને શ.ગૃહ નિર્માણ વિભાગ સચિવાલય ગાંધીનગરના પત્ર હુકમ ક્રમાંક: વનમ/1008/ 3260/વ તા.10/3/10 નો વૃક્ષારોપણના નિયમોનું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે.
25. વિ.ન.સેવાસદનના સ.સ.6.નં.28 તા.27/4/2010 નું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે.
26. ન.પાના નામદાર સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ જી.ડી.સી.આર ના નિયમોના પાન નં 50 મુજબ 50.00 ચો.મી. થી ઓછુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
27. નામદાર સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ વિકાસ યોજનામાં દર્શાવેલ સુચિત ડી.પી. રોડ છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
28. કલેક્ટરશ્રી, મહેસાણાના હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/એસઆર-157-2014-15 તા. 23/09/2015 કલેક્ટરશ્રી, મહેસાણાના હુકમ નં. જમીન-એનએ-રીવા-વશી-765-97 તા. 03/03/1997 હુકમની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

તારીખ

માહે

સને 20

એન્જીનીયર

વિસનગર સેવાસદન.

ચીફ ઓફિસર

વિસનગર સેવાસદન

વિસનગર સેવાસદન.

